PRIVATMEGLEREN
JÆREN

STAKKEN 9

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Meglers verdivurdering

Ferdigattest

Tegninger

Reguleringskart og bestemmelser

Kommuneplankart

Informasjon fra forretningsfører

Vedtekter

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Stakken 9
4350 KLEPPE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i boligblokk
Byggeår:	2008
BRA:	77 m^2
BRA-i:	65 m^2
Rapportdato:	8.4.2026 (Gyldig til 8.4.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	12	8	0	0

Kim Andre Viste
Jærtakst

kimandre@jaertakst.no
98216342

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

UTKAST

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

UTKAST

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/41642

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Kontrollen anbefales gjennomført før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Manglende mulighet for inspeksjon av tekking, værslitte synlige bord.
Vinduer og dører	Vær slitt og sprukket vannbord. Vær slitte karmer innglasset balkong. Sprukket karm.
Etasjeskille og gulv på grunn	Avvik på 15mm på stue gulv.
Vannledninger	Rust i fordelerskap.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	Alder tettesjikt
Våtrom: Bad - Sanitærutstyr	Drenering innebygget sissterne.
Våtrom: Bod/tekniskrom - Overflater	Fall på gulv.
Våtrom: Bod/tekniskrom - Membran, tettesjikt og sluk	Løse hjørner på tettesjikt.

UTKAST

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
7.4.2026

Rapportdato
8.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Ågot Karin Sele**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Sissel Karin Solberg**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Det er purret på egenerklæring, men ikke mottatt.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Kim Andre Viste**	Telefon:	**98216342**
Firma:	**Jærtakst**	Epost:	**kimandre@jaertakst.no**
Tittel:		Adresse:	**Bedriftsvegen 2, 4353 Klepp stasjon**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Norsk takst**		

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Garasjer er ikke oppmålt og ikke vurdert.

Informasjon om boligen

Adresse: **Stakken 9, 4350 Kleppe**

Kommunenr:	**1120**	Gårdsnr:	**1**	Bruksnr:	**1985**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**9**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2008** - Fra ferdig attest
Boligtype: **Leilighet i boligblokk**

Generell beskrivelse av boligen:
Leilighets blokk oppført med grunnmur i betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Betongdekke mellom etasjer.
Saltak i tre tekket med betongtakstein.
Vinduer og dører i tre med isolerglass.

5. Arealinformasjon

UTKAST

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	**77**	**65** Romfordeling: Stue/kjøkken Gang Bad Sov 1 Sov 2 Tekniskrom/Bod	**5** Romfordeling: Utvendig bod	**7**	**0**
Totalt m²	**77**	**65**	**5**	**7**	**0**

UTKAST

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting





Værslitt fasade.

Type	Balkong
Innglasset balkong.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-2**

Balkongen er innglasset, utført i forbindelse med byggets oppføring. Terrassebord innenfor innglasset område er tildekket med teppe, noe som medfører begrenset inspeksjonsmulighet av overflater og underliggende konstruksjon.

Synlige terrassebord utenfor innglassingen fremstår som værslitte.

Det foreligger begrenset grunnlag for å vurdere eventuell tekking. Med bakgrunn i at balkongen er innglasset fra byggeår, legges det til grunn at det ikke er etablert membran eller annen tekking.

Det er registrert fall på ca. 25 mm fra vegg og ut mot forkant av balkongen. Måling er utført med nivelleringslaser basert på stikkprøver.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Begrensede inspeksjonsmuligheter medfører noe usikkerhet knyttet til balkongens oppbygning og tilstand. Værslitasje på synlige terrassebord er å forvente ut fra alder og eksponering.

Det anbefales å etablere bedre inspeksjonsmulighet ved eventuell fremtidig kontroll, eksempelvis ved å fjerne teppe. Synlige terrassebord kan ved behov overflatebehandles eller skiftes som del av normalt vedlikehold.

6.2 Vinduer og dører



Sprekk i utvendig karm

Beskrivelse	
Vinduer med isoler glass fra 2007	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei



Sprukket og vør slitt vannbord.



Vær slitte karmer på innglasset balkong.

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

Det er registrert sprekk i vinduskarm på kjøkkenvindu. Tilhørende vannbord fremstår værslitt med tegn til oppsprekking.

Vinduet er plassert i 2. etasje og har ikke åpne-/lukkefunksjon, noe som medfører begrensede inspeksjonsmuligheter med hensyn til tilstand, herunder eventuell fukt- eller råteskade.

Karmer til vinduer på innglasset balkong fremstår værslitte.

På grunn av manglende tilkomst er vurderingen av vinduer i 2. etasje basert på observasjoner gjort fra innsiden. Bilde dokumentasjon er også utført fra innsiden.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Registrerte sprekker og værslitasje kan over tid gi økt risiko for fuktinntrengning og redusert levetid for bygningsdelene. Begrenset inspeksjonsmulighet medfører noe usikkerhet knyttet til faktisk tilstand.

Det anbefales nærmere kontroll av vinduet og tilhørende vannbord når tilkomst muliggjøres. Vedlikehold, herunder overflatebehandling, samt eventuell utskifting av skadede komponenter bør påregnes.

6.3 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft **TG-1**

Kaldt loft er inspisert fra stige via loftsluke. Loftet har ikke gangbart gulv, og består av isolasjon på loftsbjelkelaget. Inspeksjonen er derfor begrenset til området ved adkomst.

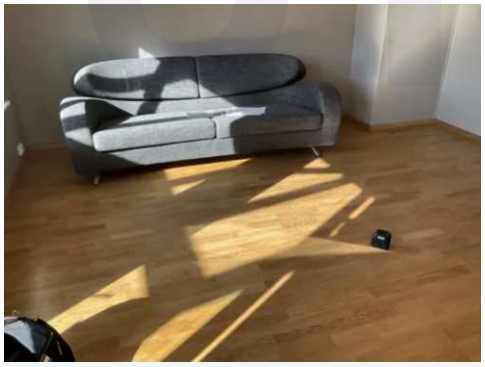
6.4 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Takstein
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking **TG-1**

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen.

6.5 Etasjeskille og gulv på grunn



Avvik på 15mm målt fra laser til hjørne.

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

Det er ved bruk av nivelleringslaser registrert et høydeavvik på 15 mm over en lengde på 3 meter i stue.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Avretting vil ikke være økonomisk rasjonelt som enkelttiltak i dette tilfellet, slike tiltak kan vurderes ved renoveringer.

6.6 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Nei
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei

UTKAST

Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	**TG-1**

6.7 Kjøkken





Skadet kjøkken skuffe.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**

Kjøkken med profilerte fronter og laminert benkeplate. Det er flislagt mellom benkeplate og overskap.

Det er observert en mindre skade på én skuff. Kjøkkenet fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til alder og forventet levetid.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

Avtrekk er enkelt testet med papir. Avtrekk vurderes å ha normal funksjon basert på enkelt funksjonstest uten bruk av målinger eller demontering.

6.8 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.9 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**

6.10 Vannledninger



rust/korrosjon fra vannpåvirkning.



Skade på fordelerskap.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ja
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

UTKAST

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Det er registrert rustdannelse i bunnen av fordelerskapet. Forholdet indikerer at skapet har vært utsatt for fukt eller lekkasje. Det er ikke på befaringstidspunktet registrert aktive lekkasjer, men årsak til rustdannelsen er ikke nærmere avklart.

Det anbefales å følge med på installasjonen og kontrollere for eventuelle lekkasjer over tid.

Det observeres en skade på fordelerskapet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rustdannelse i fordelerskapet indikerer at det har vært fukt- eller lekkasjepåvirkning. Dette kan over tid medføre økt risiko for svekkelse av komponenter og eventuelle fremtidige lekkasjer.

Det anbefales å kontrollere fordelerskapet for eventuelle lekkasjer og sikre at installasjonen er tett. Videre bør det følges med på utviklingen, og eventuelle utettheter utbedres ved behov.

6.11 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
El-måler installert i 2016.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

UTKAST

Oppsummering av elektrisk

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

El-kontroll

6.12 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2008

Størrelse

Ca 198 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.13 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu og avtrekk fra våtrom/kjøkken.
Lufte ventil i stue.

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

UTKAST



Kalkutslag i fuger ved toalett.





Sluk under vask uten synlig tettejikt.



Sluk i dusj uten synlig tettesjikt.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliselagt gulv og vegger. Taket har malte plater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	**TG-1**
Det registreres stedvis kalkutslag i fuger.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Klemring er synlig ved sluk, men slukmansjett/membran er ikke synlig som følge av valgt slukløsning.Tettesjiktet lar seg derfor ikke kontrollere visuelt ved sluk. Tettesjikt er observert ved dørterskel. Tettesjiktet har oppnådd en alder som medfører økt usikkerhet knyttet til videre tetthet og funksjon.	



Fukt måling bak dusj i tilstøtende rom.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å være oppmerksom på tegn til fuktproblematikk, herunder misfarging i fuger, svikt i silikonfuger eller andre indikasjoner på fukt. Ved mistanke om avvik bør det foretas nærmere undersøkelser. Ved fremtidig oppgradering av våtrommet bør tettesjikt og slukløsning fornyes i henhold til gjeldende krav.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterne, dusjhjørne med fast skinne i bunn og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterne til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det anbefales å etablere løsning som muliggjør synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, eksempelvis via drensåpning eller annen godkjent løsning. Alternativt bør det fremskaffes dokumentasjon som bekrefter at eksisterende løsning oppfyller gjeldende krav.

UTKAST

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Avtrekk er enkelt testet med papir. Avtrekk vurderes å ha normal funksjon basert på enkelt funksjonstest uten bruk av målinger eller demontering.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Ja

Oppsummering av fukt **TG-0**

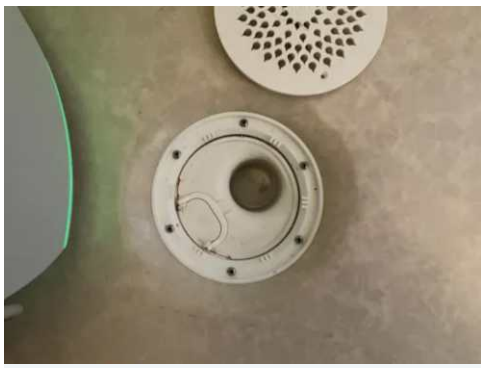
Hulltaking er foretatt uten å påvise fukt/avvik i konstruksjonen.
Det gjøres oppmerksom på at hulltaking kun er en stikkprøve på ett sted og utelukker ikke skjulte skader andre steder.

Dokumentasjon

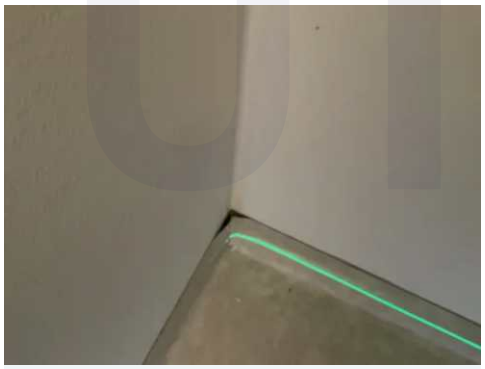
Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.15 Våtrom: Bod/tekniskrom





Sluk Bod/Tekniskrom



Løst hjørne på tettesjikt



Løst hjørne på tettesjikt

Overflate

Beskrivelse av overflate
Vinylbelegg på gulv. Malte plater i vegger og tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater **TG-2**

Bod/teknisk rom med installert varmtvannsbereder og etablert sluk, hvilket medfører at rommet er å anse som våtrom.

Det er målt en høydeforskjell på ca. 20 mm fra sluk til dørterskel. Gulvet fremstår for øvrig som tilnærmet plant uten tilfredsstillende fall mot sluk.

Anbefalte tiltak overflater

Manglende fall mot sluk kan medføre at vann ikke ledes effektivt bort ved lekkasje eller søl.

Det bør ved fremtidige tiltak vurderes å etablere tilfredsstillende fall mot sluk for å sikre bedre avrenning.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei



Fuktmåling fra tilstøtende rom.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Belegget fungerer som tettesjikt. I hjørne er det registrert mindre åpning/løsning i oppkant, noe som kan svekke tettesjiktets funksjon lokalt.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Lokal svekkelse i tettesjikt kan øke risikoen for fuktinntrengning til underliggende konstruksjoner.

Det anbefales å utbedre oppkant/tettesjikt i hjørne for å sikre tett løsning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Bereder er etablert i rommet.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Avtrekk er enkelt testet med papir. Avtrekk vurderes å ha normal funksjon basert på enkelt funksjonstest uten bruk av målinger eller demontering.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0

Hulltaking er foretatt uten å påvise fukt/avvik i konstruksjonen.
Det gjøres oppmerksom på at hulltaking kun er en stikkprøve på ett sted og utelukker ikke skjulte skader andre steder.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

UTKAST

6.16 Innvendige overflater, vinduer/dører



Tørke sprekker bod.



Tørkesprekker bod.



Sprekk i tak ved lofts luke.



Sprekk i tak.

Beskrivelse

Gulv er belagt med parkett. Vegger og himling er utført med malte plater.

Bad har flislagte gulv og vegger. Vaskerom har vinylbelegg på gulv.

Overflatene fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til alder og forventet levetid. Det er registrert enkelte mindre overflateskader, herunder merker i gulv, mindre sprekker/tørkesprekker og lokale avvik i himling, samt enkelte skruehull i vinduskarmer.

UTKAST



Skrue hull i vinduskarm på kjøkken.



Manglende fugemasse under kjøkken ventilator.



Svimerker parkett.

UTKAST

6.17 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Vannbåren varme
- Varmesentral

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Jæren

Oppdragsnr.
310260071

Selger 1 navn
Sissel Karin Solberg

Gateadresse
Stakken 9

Poststed	Postnr
KLEPPE	4350

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Ågot Karin Sele

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Sissel Karin Solberg

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310260071

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 310260071

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sissel Karin Solberg	d08d78ce13e4f5e456729 4f52a98f7003ea0fa2c	30.03.2026 20:21:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 310260071

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Energiattest



Adresse **Stakken 9, 4350 KLEPPE**	
Dato for energimerking **07.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-278166**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **24243710**
Gårdsnummer **1**	Bruksnummer **1985**
Seksjonsnummer **9**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2008**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **65,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **65,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **144,69 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **135,37 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **8 799 kWh**



Stakken 9, 4350 KLEPPE

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Stakken 9, 4350 KLEPPE

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 5: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 7: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 16: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 17: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

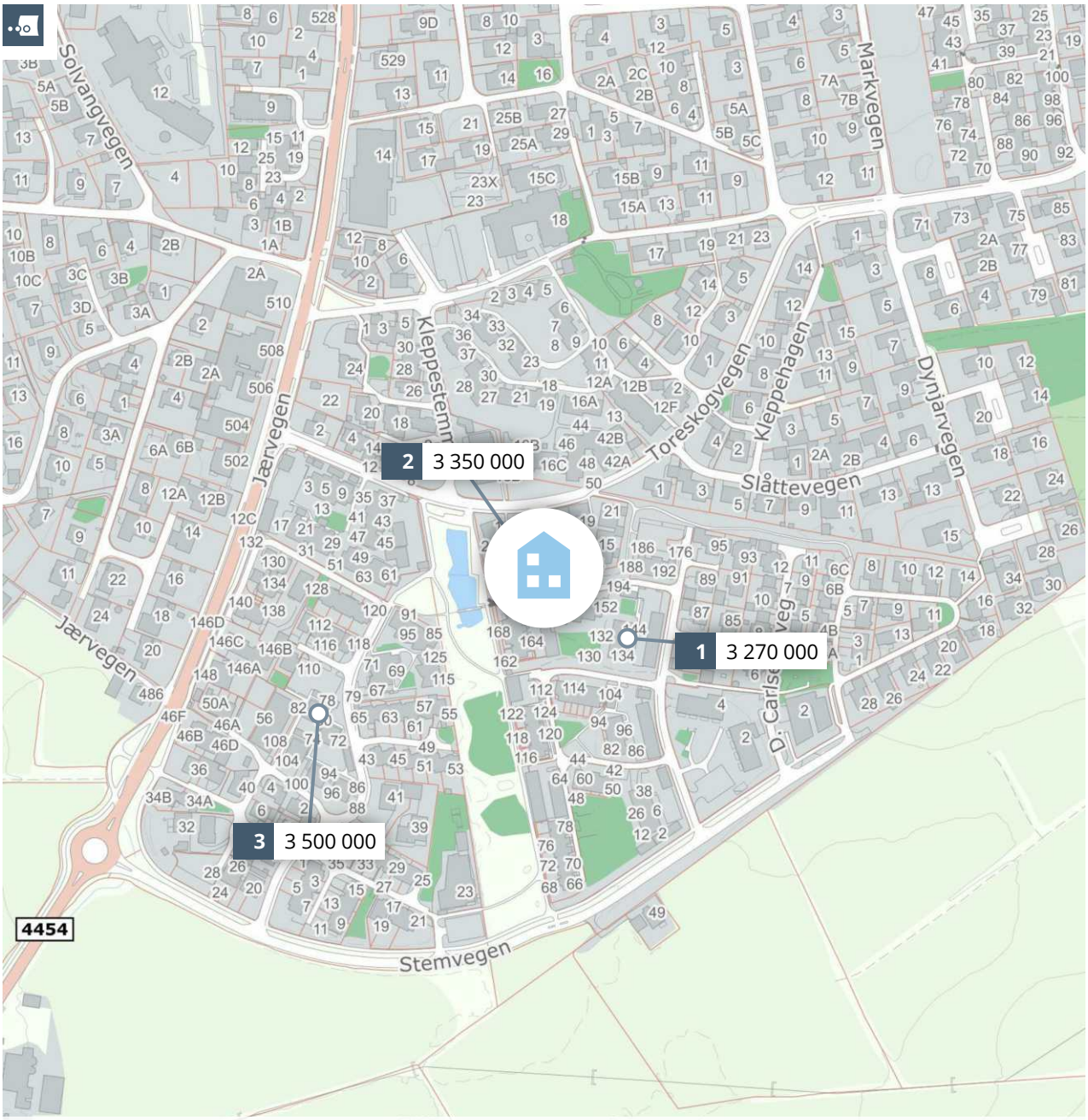
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no



Meglers verdivurdering

STAKKEN 9

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Jæren den 10.04.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Bjørn Rune Salte.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Stakken 9, 4350 KLEPPE

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2007

GNR 1 BNR 1985 FNR 0 SNR 9 KOMMUNE 1120 KLEPP GRUNNKRETS FJOGSTAD

Verdivurdert til

3 490 000

-	3 490 000	53 692
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	65 m²	5 m²	7 m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2007

Fellesutgifter	2 000
Formue	34 297
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Høyvegen 138				14.10.2025	2 990 000	**3 270 000**	0	3 270 000	**60 556**
	54 m²	2008	1. etg	2 sov						
2	Stakken 6				10.12.2025	3 350 000	**3 350 000**	0	3 350 000	**52 344**
	64 m²	2007	1. etg	2 sov						
3	Kornvegen 78				12.03.2026	3 490 000	**3 500 000**	0	3 500 000	**58 333**
	60 m²	2007	1. etg	2 sov						

Velkommen til Stakken 9!

Kort fortalt:
Leiligheten med attraktiv beliggenhet på Klepp
Kun fysiske personer eldre enn 45 år kan erverve, leie eller overta bruken av boligseksjonen i sameiet
Muligheter for gratis leie av selskaps- og overnattingslokale
Leiligheten ligger sentralt men i grønne omgivelser like ved Kleppestemmen.
Leiligheten er lys og innbydende og ligger i 2. etasje
Stuen og kjøkkenet ligger i en delvis åpen løsning og rommet kan enkelt tilpasses ulike behov
Fra stuen er det utgang til leilighetens innglassede balkong
Lyst og funksjonelt kjøkken med god oppbevaringsplass og romslige arbeidsflater
Leiligheten har ett helfliset bad med opplegg for vaskemaskin
Leiligheten har to innbydende soverom
Parkering i garasje

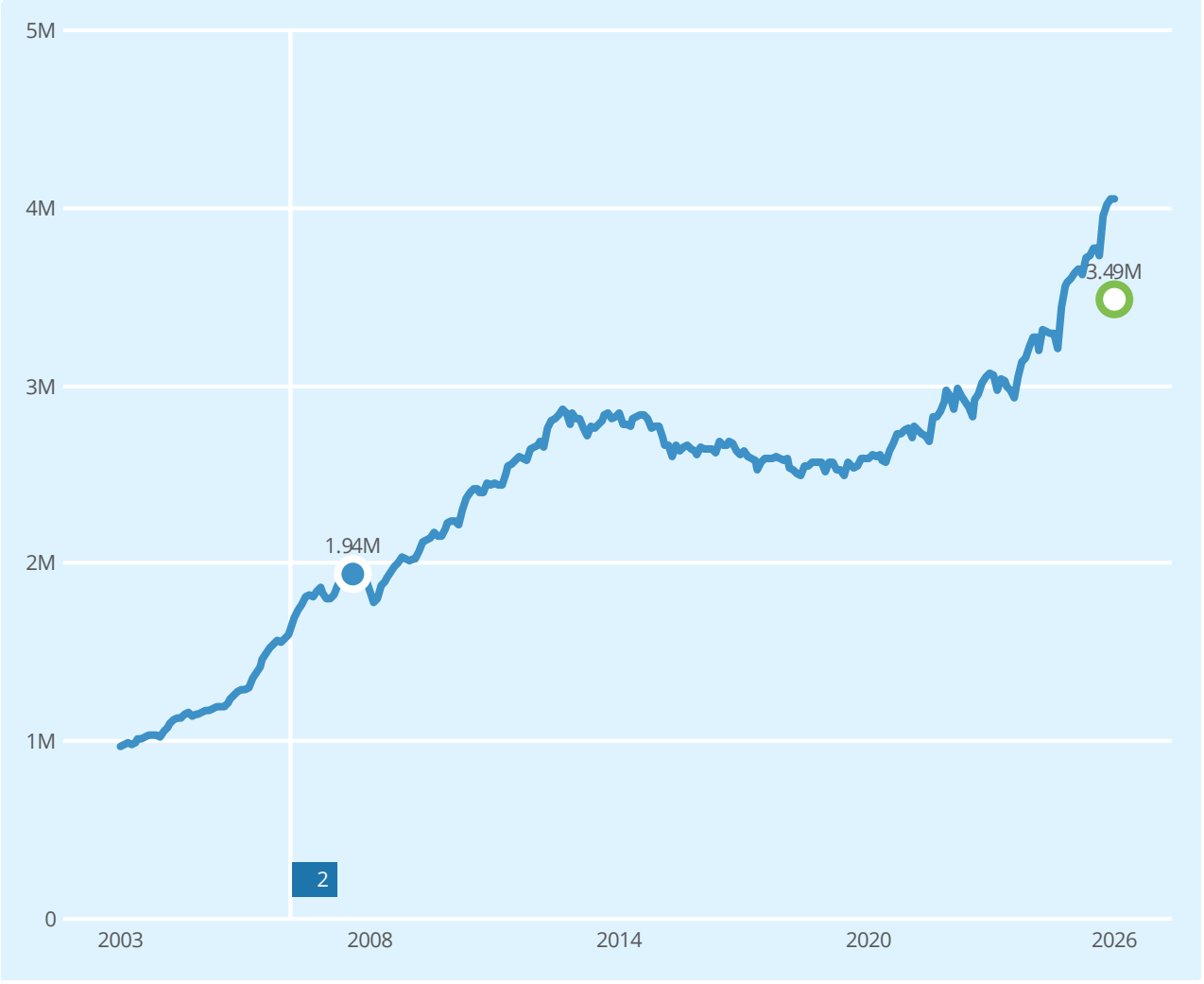
Innhold:
2. etasje: Gang, stue/kjøkken, bad 2 soverom og teknisk rom/bod

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

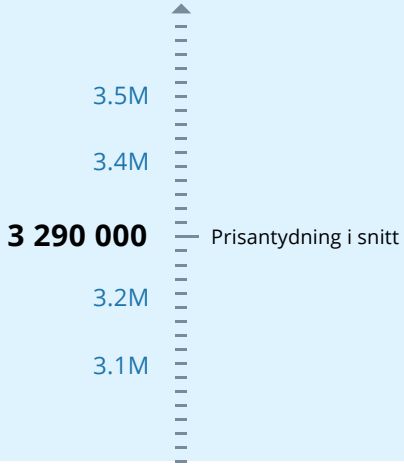
1
2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
24.06.2008		24.06.2008	-	1 938 000	-	1 938 000	3

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Sammenlignet med tilsvarene boliger solgt i område er indeksert pris for høy.

Leiligheter til salgs i FJOGSTAD grunnkrets nå

1
leiligheter til salgs

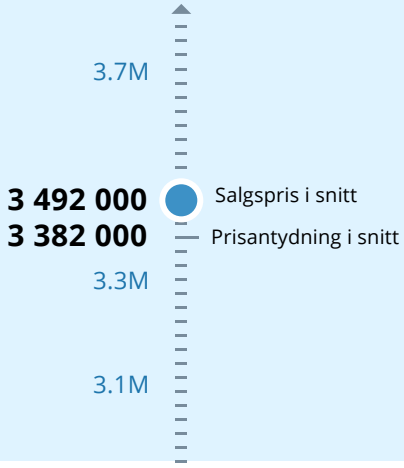


Annonsene har i snitt ligget ute i

6
dager

Leiligheter solgt i FJOGSTAD grunnkrets siste 12 mnd

16
leiligheter solgt

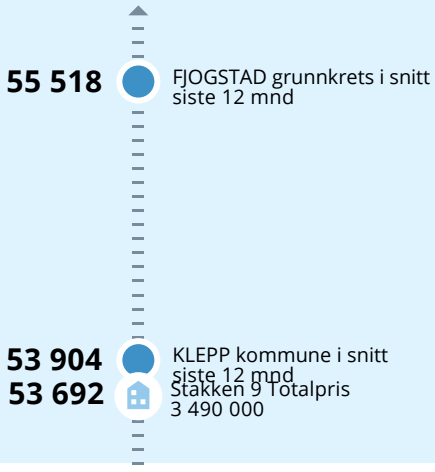


Solgt i snitt i løpet av

15
dager

for 3.3% over prisantydning

Analyse m²-priser



Klepp kommune
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25
4358 Kleppe
Tlf 51 42 98 00

Block Watne AS
Morenefaret 1

4340 BRYNE

Arkivsaksnr	*Løpenr*	*Arkivkode*	*Avd/Sek/Saksh*	*Deres ref*
06/297-30	16086/08	GNR 01/1985	LU/LU/OAN	

BOLIGHUS, BODER OG GARASJER - 1/1985 - BLOCK WATNE
FERDIGATTEST

Anmodning om ferdigattest er mottatt 12.08.08.
Igangsettingstillatelse er gitt 30.05.06.

Gjelder:	*Tomannsbolig, tremannsbolig, 2-etasjes boligbygg med 8 boenheter og 2-etasjes boligbygg med 8 boenheter og felleshus.*
Byggested:	*Stakken 1 - 22, 4352 Kleppe*
Tiltakshaver:	*Block Watne AS*
Ansvarlig søker:	*Block Watne AS*

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

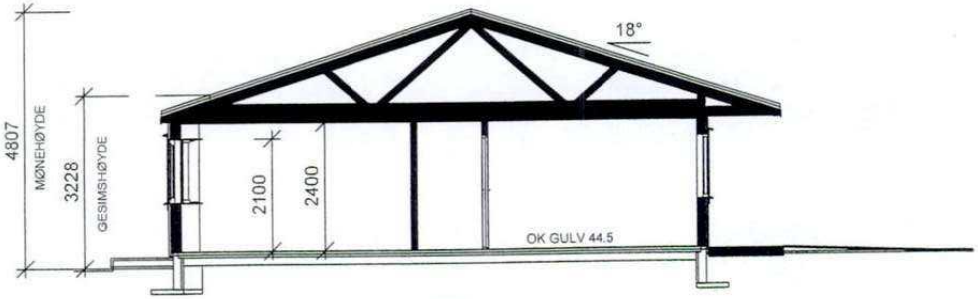
Bygnings- og reguleringsavdelingen, 15.08.2008

O. Anfindsen

Oddvar Anfindsen
Avd.ing.

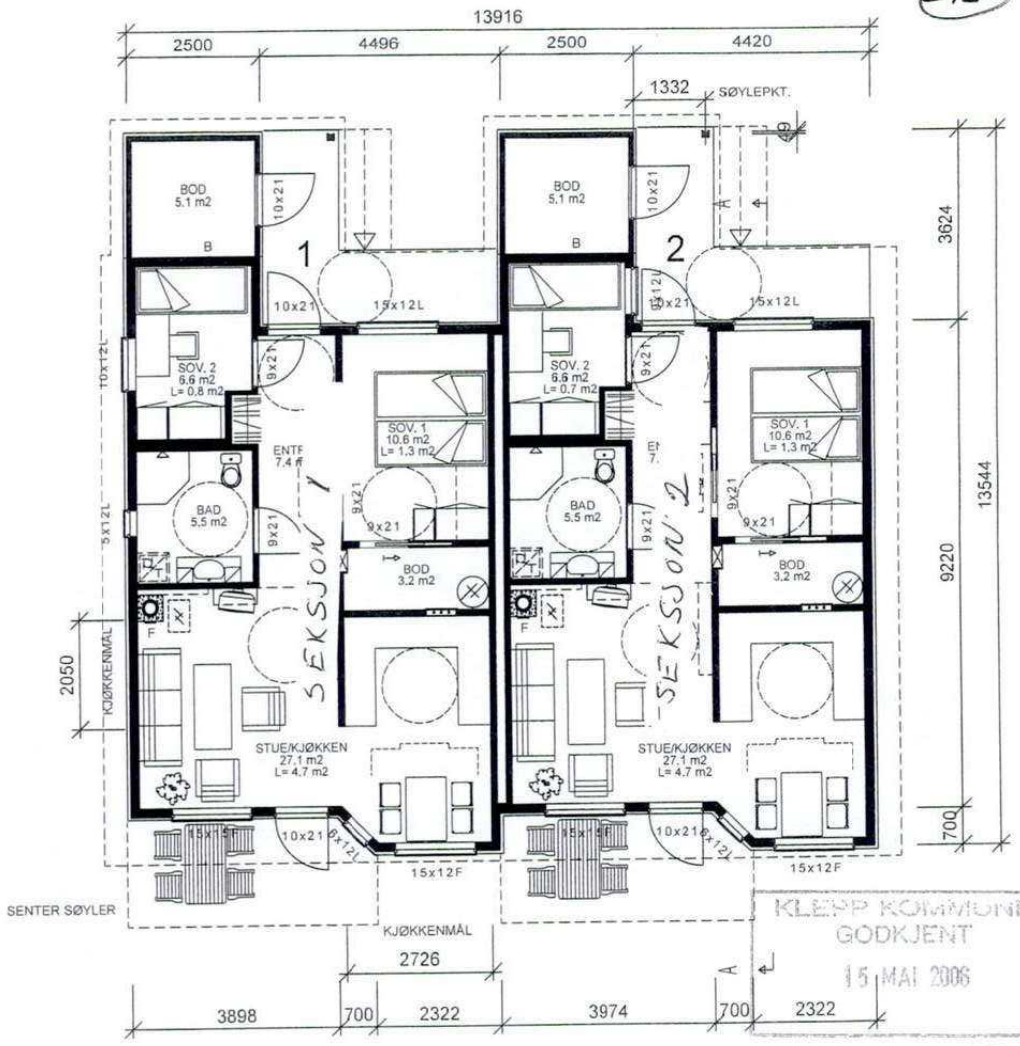
Kopi til:
Folkeregisteret
Merkantil

EL3



SNITT A-A

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM



KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
15 MAI 2006

	BRA	F	BA
1. ETG.	63.7 m2	1.0	63.7 m2
BOD	5.1 m2	0.6	3.06 m2
	m2		66.76 m2
SUM LEILIGHET	68.8 m2		66.76 m2
GRUNNFLATE = m2		BYA =	170.1 m2

T-BRA = 146.8m2

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
B	REV.KJØKKEN,BOD,SOV	T.E.	05.12.05
A	INNREDNING,PANEL,VINDUER	T.E.	22.06.05

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE A.S.
BYGGEPLASS: STAKKEN 1-2 KLEPPESTEMMEN F15 KLEPP
TEGN. TYPE: PLAN 1.ETASJE
G.NR./B.NR.
MÅL: 1:100 DATO: 07.03.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT:
HUSTYPE: HUS 1
KONSULENT: Kåre Vigdel
PROSJEKT: 4401_1
TEGN. NR.: 100
ARKITEKT: T.J.E.
BLOCK WATNE AS.

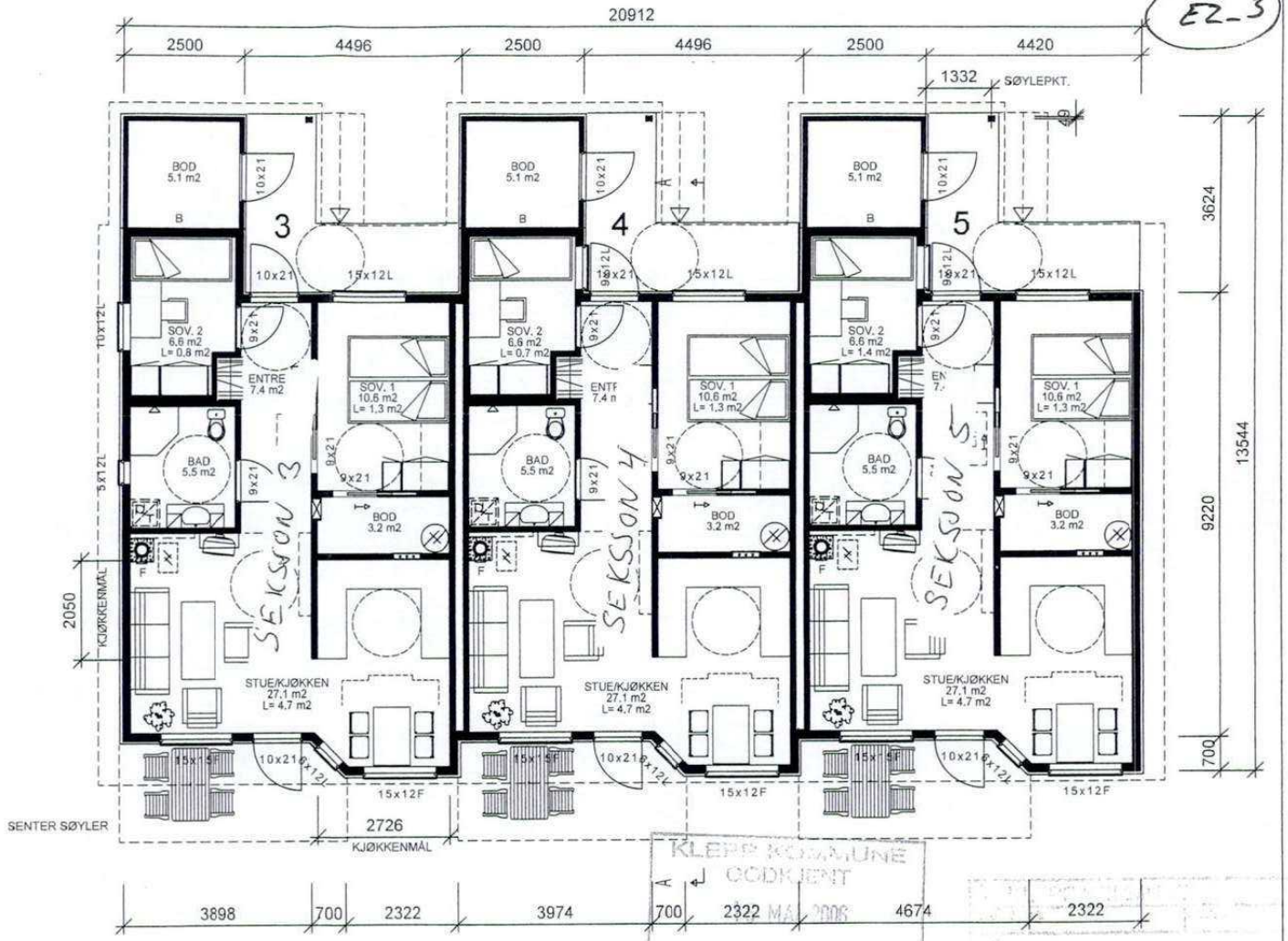
Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

1/1985

E2_3



T-BRA= 222.0m2

	BRA	F	BA
1. ETG.	63.7 m2	1.0	63.7 m2
BOD	5.1 m2	0.6	3.06 m2
	m2		66.76 m2
SUM LEILIGHET	68.8 m2		m2
GRUNNFLATE = m2		BYA =	255.2 m2

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM



SNITT A-A

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
MAI 2006

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
B	REV. KJØKKEN, BOD, SOV	T.E.	05.12.05
A	REV. INNREDNING,VINDUER	T.E.	23.06.05

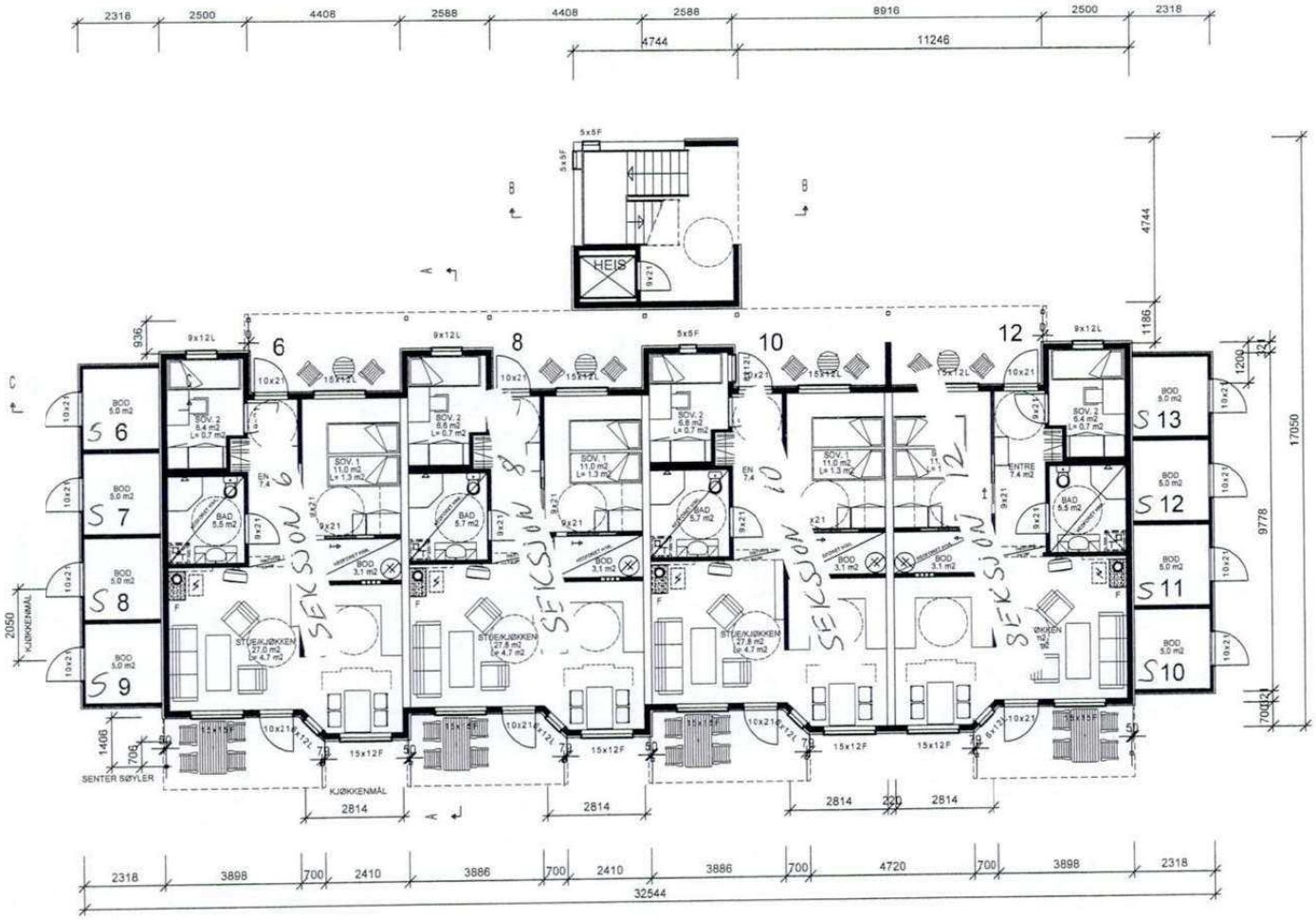
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE A.S.
BYGGEPLASS: STAKKEN 3-5 KLEPPESTEMMEN F15 KLEPP
TEGN. TYPE: PLAN 1.ETASJE
G.NR./B.NR.
HUSTYPE: HUS 2
KONSULENT: KÅRE VIGDEL
ARKITEKT: T.J.E.
BLOCK WATNE AS.
1/1985
M. 1:100
DATO 07.03.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT:
PROSJEKT 4401_2
TEGN. NR. 100

Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

2



SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

8-9-10-11

	BRA	F	BA
1. ETG.	64.8 m2	1.0	64.8 m2
BOD	5.0 m2	0.6	3.0 m2
	m2		67.8 m2
SUM LEILIGHET	69.8 m2		m2
GRUNNFLATE = m2		BYA =	432.4 m2

6-7-12-13

	BRA	F	BA
1. ETG.	63.9 m2	1.0	63.9 m2
BOD	5.0 m2	0.6	3.0 m2
	m2		68.9 m2
SUM LEILIGHET	68.9 m2		m2
GRUNNFLATE = m2		BYA =	m2

T-BRA=604.4m2

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
B	REV. KJØKKEN,VEGGER.	T.E.	06.12.05
A	REV. INNR.VIND.DEKKER	T.E.	24.06.05

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE A.S.
BYGGEPLASS: STAKKEN 6-13 KLEPPESTEMMEN F15 KLEPP
TEGN.TYPE: PLAN 1.ETASJE

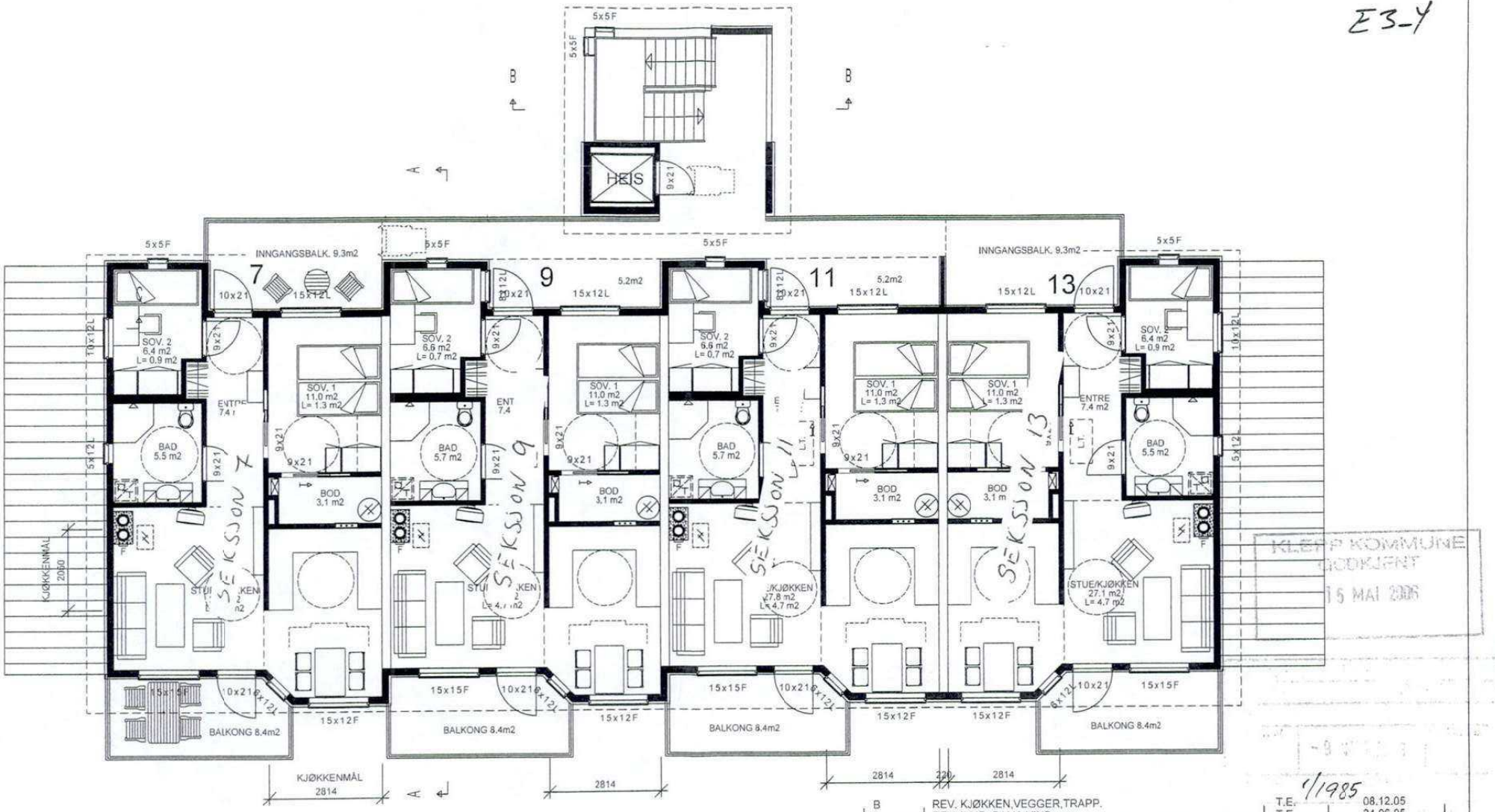
MÅL: 1:100 DATO: 07.03.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT:

HUSTYPE: KLEPP
KONSULENT: KÅRE VIGNEL
PROSJEKT: 4401_3betong
TEGN. NR.: 100

ARKITEKT: T.J.E.
BLOCK WATNE A.S.
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB.1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX.23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E3-4



KLEPP KOMMUNE GODKJENT 15 MAI 2006

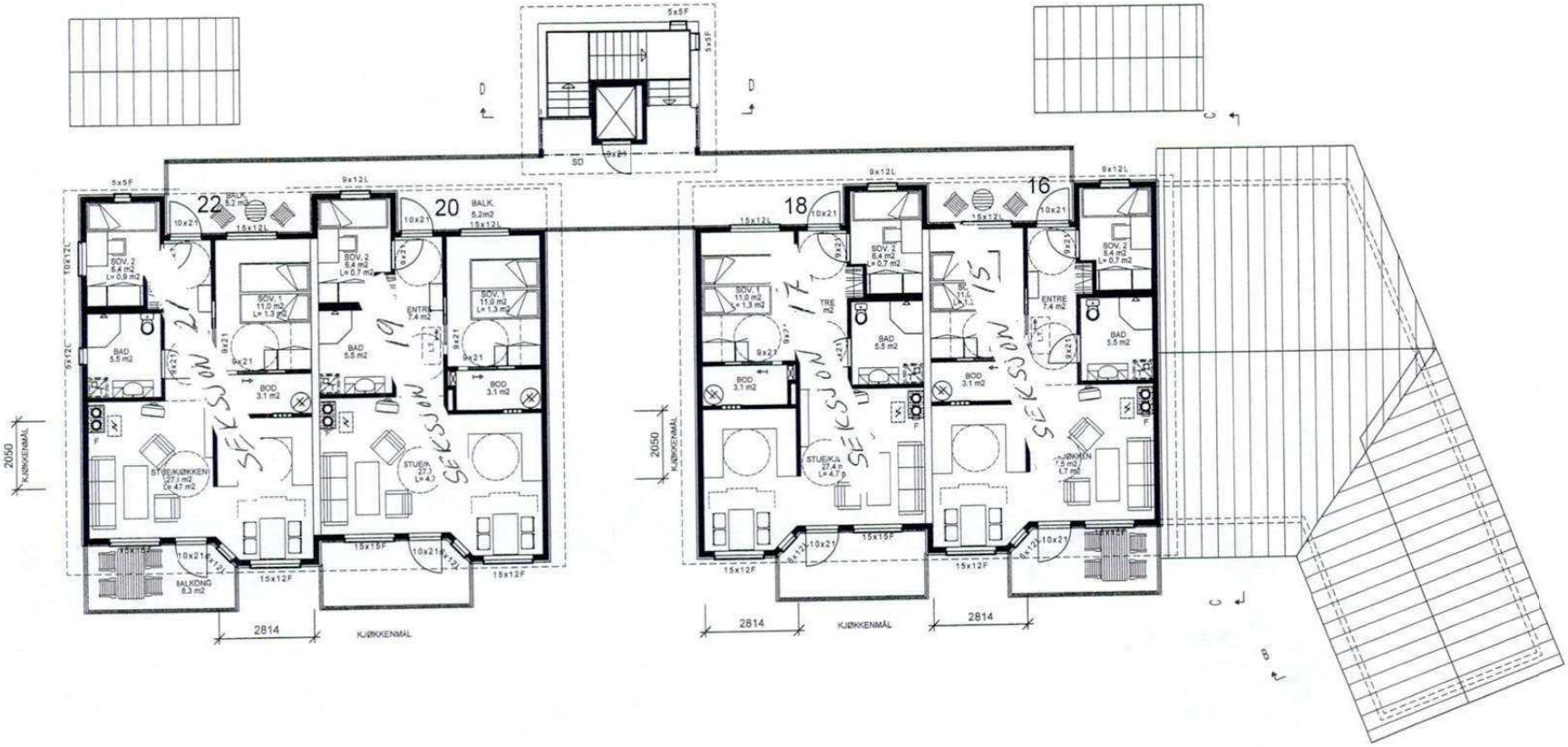
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
B	REV. KJØKKEN, VEGGER, TRAPP.	T.E.	08.12.05
A	REV. INNR. BALK. VIND.	T.E.	24.06.05

TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE A.S.	MÅL: 1:100	DATO: 07.03.05
BYGGEPLASS:	STAKKEN 6-13 KLEPPESTEMMEN F15 KLEPP	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	B.W.P.
TEGN. TYPE:	PLAN 2 ETASJE	GNR./BNR.:	KONTROLLERT:
HUSTYPE: KLEPP	KONSULENT: KÅRE VIGDEL	PROSJEKT: 4401_3betong	TEGN. NR.: 104
ARKITEKT: T.J.E.	BLOCK WATNE AS.	BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001	

Block Watne

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM



SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

LEILGHET 16-18-20-22

	BRA	F	BA
2. ETG.	63.9 m2	1.0	63.9 m2
BOD	5.0 m2	0.6	3.0 m2
	m2		m2
SUM LEILIGHET	68.9 m2		66.9 m2

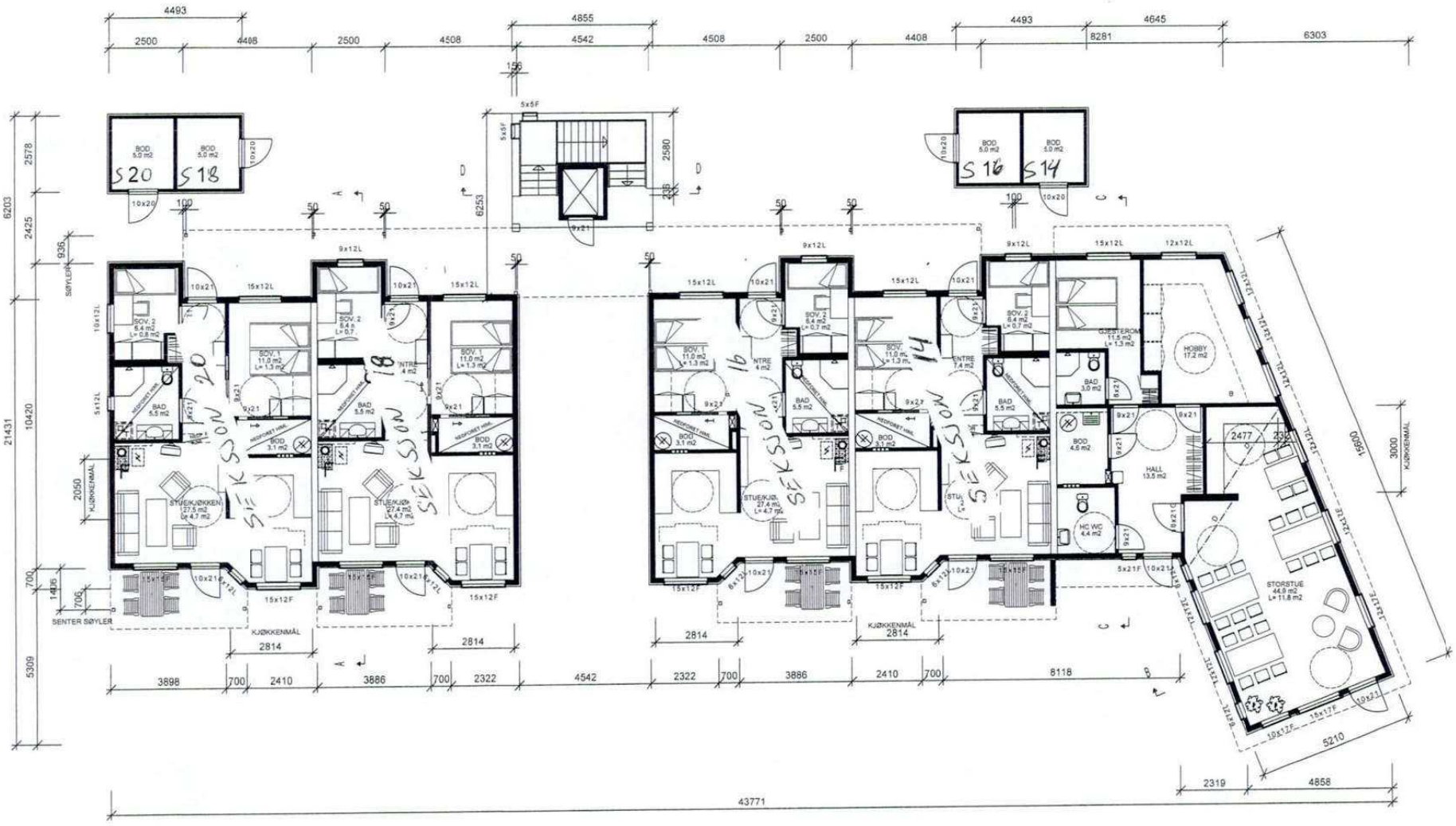
GRUNNFLATE = m2 BYA = m2

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

B	REV. TRAPP,KJØKKEN,VEGGER.	T.E.	12.12.05
A	REV. VIND. PIPE VEGGER,HEIS	T.E.	30.06.05
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE A.S.	MÅL: 1:100	DATO: 07.03.05
BYGGERLASS:	STAKKEN 14-22 KLEPPESTEMMEN F15 KLEPP	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE	B.W.P.
TEGN. TYPE:	PLAN 2 ETASJE	G.NR./B.NR.	KONTROLLERT:
		HUSTYPE: HUS 4	KONSULENT: KÅRE VIKDEL
		PROSJEKT: 4401_4betong	TEGN. NR. 101
Block Watne		ARKITEKT: T.J.E. BLOCK WATNE AS.	BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

01



SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

LEILIGHET 15-17-19-21

	BRA	F	BA
1. ETG.	63.9 m2	1.0	63.9 m2
BOD	5.0 m2	0.6	3.0 m2
	m2		66.9 m2
SUM LEILIGHET	66.9 m2		m2
GRUNNFLATE = m2		BYA =	m2

T-BRA=695.0m2

BYA HUS + FELLESHUS 504.0m2 BYA 4STK BODER 25.4m2

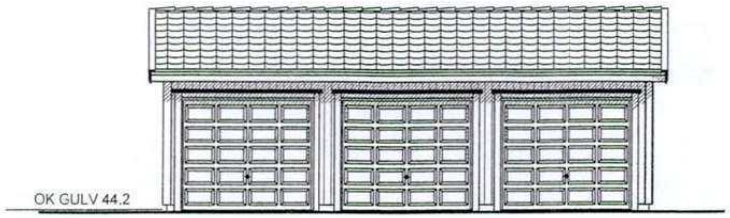
BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
B	REV. TRAPP,KJØKKEN,VEGGER.	T.E.	12.12.05
A	REV. FELLESH.,VEGGER, HEIS	T.E.	30.06.05

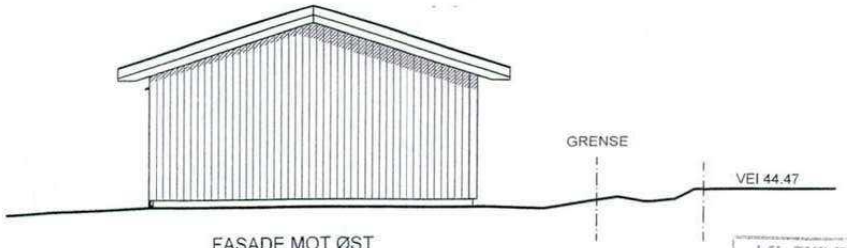
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE A.S.
BYGGEPLASS: STAKKEN 14-22 KLEPPESTEMMEN F15 KLEPP
TEGN. TYPE: PLAN 1.ETASJE
MÅL 1:100 DATO 07.03.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
G.NR./B.NR.
KONTROLLERT:
HUSTYPE: HUS 4
KONSULENT: KÅRE VIGDEL
PROSJEKT: 4401_4betong
TEGN. NR.: 100
ARKITEKT T.J.E.: BLOCK WATNE AS.
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1617 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES U'EN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

ES-1

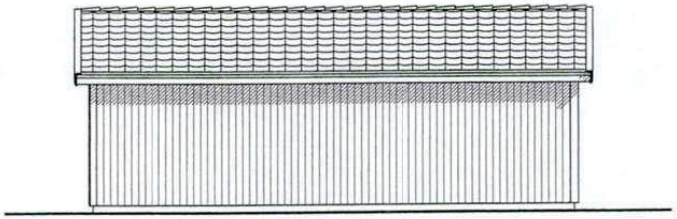


FASADE MOT SYD

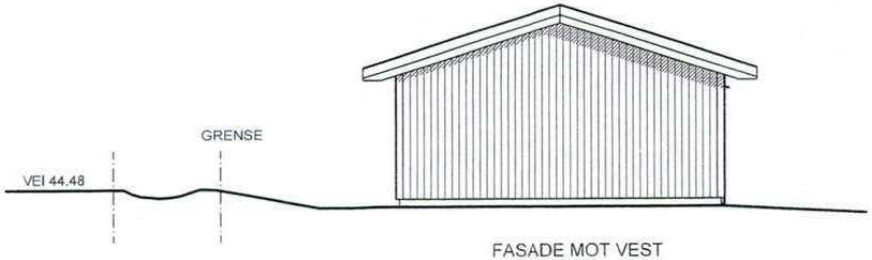


FASADE MOT ØST

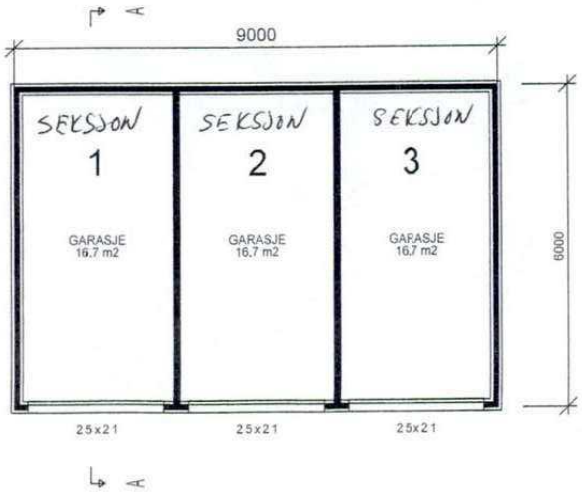
KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
15 MAI 2006

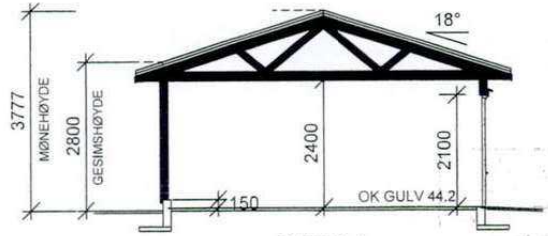


FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST





SNITT A-A

BYA = 55.9m2

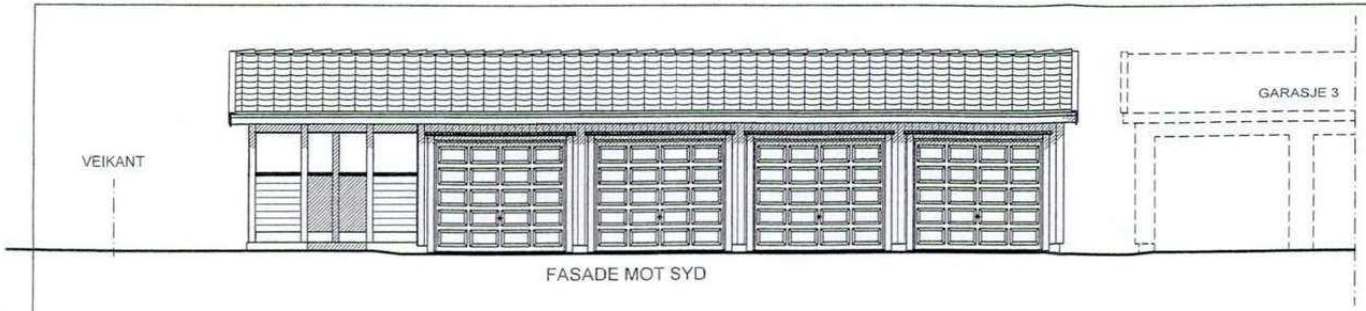
B	REV. TERRENG	T.E.	14.12.05
A	REV. STØRRELSE, KLEDN.	T.E.	01.07.05
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	MÅL: 1:100	DATO 30.03.05
BYGGEPLASS:	STAKKEN 1-3 KLEPPESTEMMEN FELT 15 KLEPP	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	B.W.P.
TEGN. TYPE:	PLAN SNITT FASADER	G.NR./B.NR.	KONTROLLERT:

Block Watne	HUSTYPE: GAR 1	KONSULENT: KÅRE VIGDEL	PROSJEKT: 4401_GAR1	TEGN. NR.: 100
	ARKITEKT: T.J.E. BLOCK WATNE AS.		BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

12

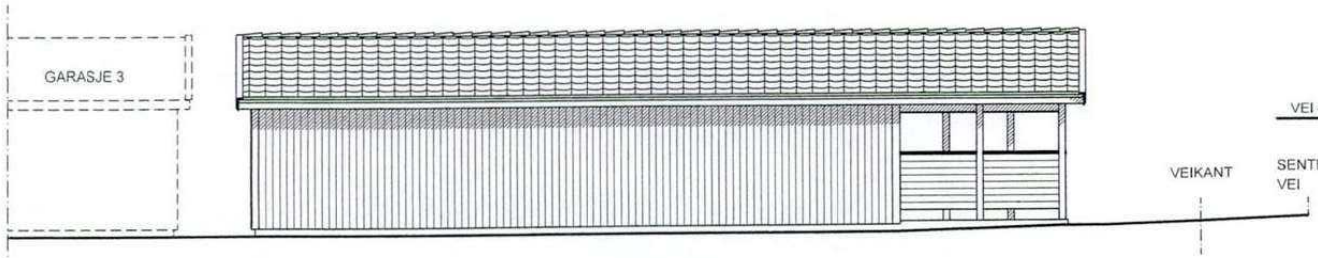
ES_2



FASADE MOT SYD



FASADE MOT ØST

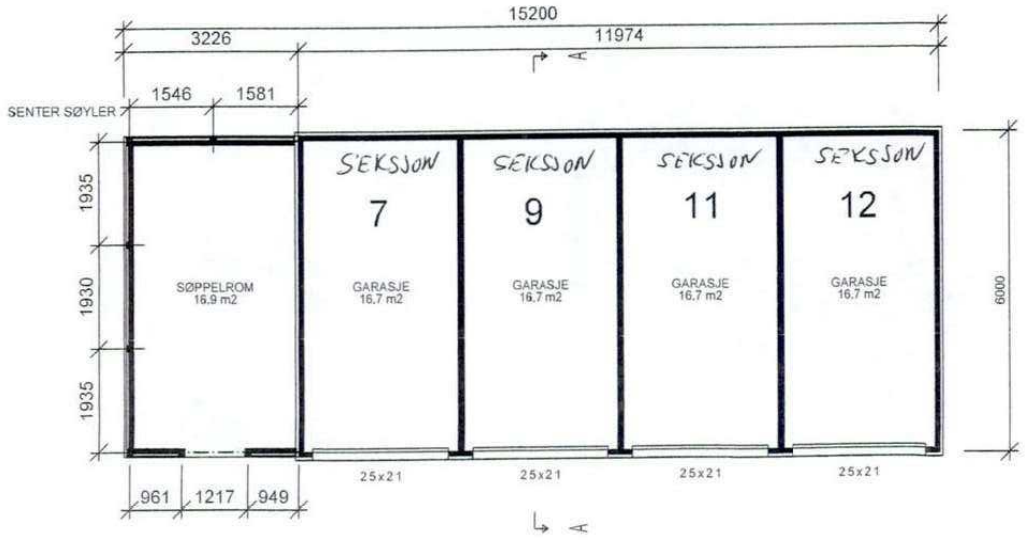


FASADE MOT NORD

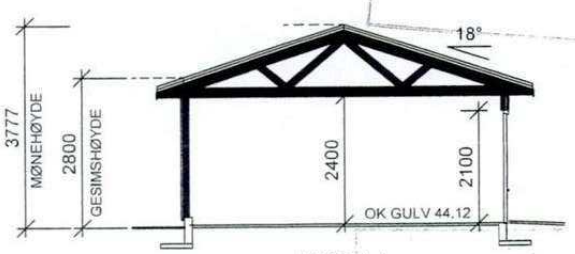


FASADE MOT VEST

KOMMUNE
GODKJENT
15 MAI 2006



BYA = 92.7m2



SNITT A-A

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
B	REV. TERRENG	T.E.	14.12.05
A	REV. KLEDNING	T.E.	01.07.05

TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	MÅL: 1:100	DATO 30.03.05
BYGGEPLASS:	STAKKEN 7-9-11-12 KLEPPESTEMMEN FELT 15 KLEPP	KNR./ARKIV PROSJEKTERENDE:	B.W.P.
TEGN. TYPE:	PLAN SNITT FASADER	G.NR./B.NR.	KONTROLLERT:

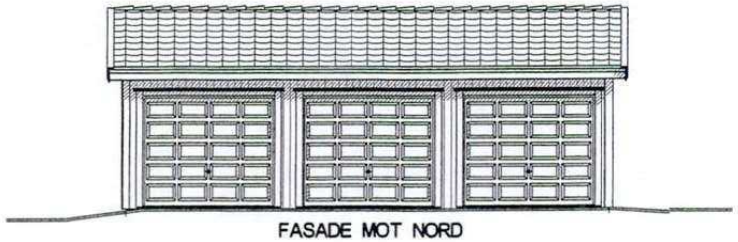
HUSTYPE: GAR 2	KONSULENT: KÅRE VIGDEL	PROSJEKT: 4401_GAR2	TEGN. NR.: 100
ARKITEKT: T.J.E. BLOCK WATNE AS.		BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001	

Block Watne

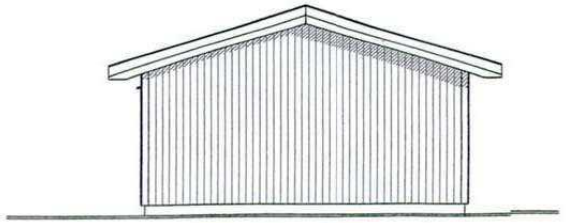
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

13

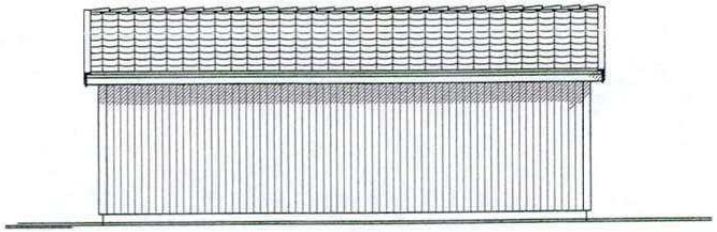
ES-4



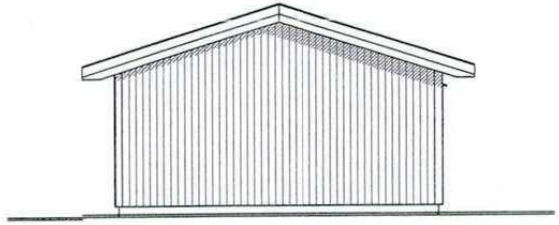
FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



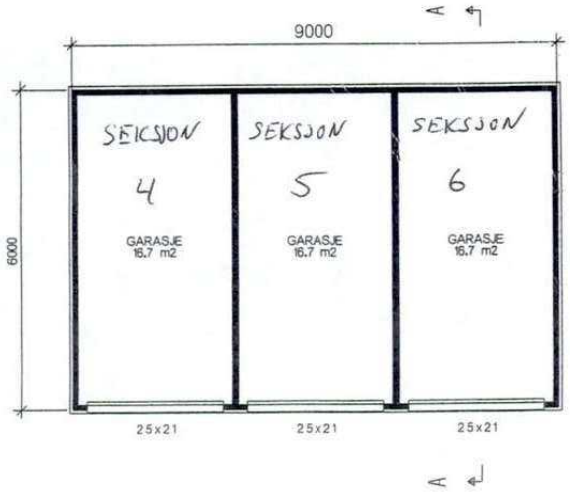
FASADE MOT SYD

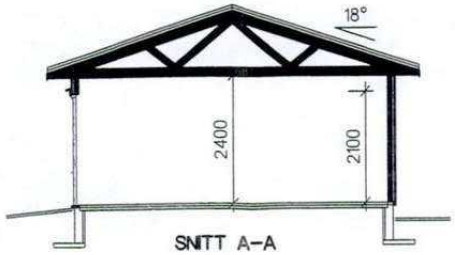


FASADE MOT ØST

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
15 MAI 2006

1/1985





SNITT A-A

BYA = 55.9m2

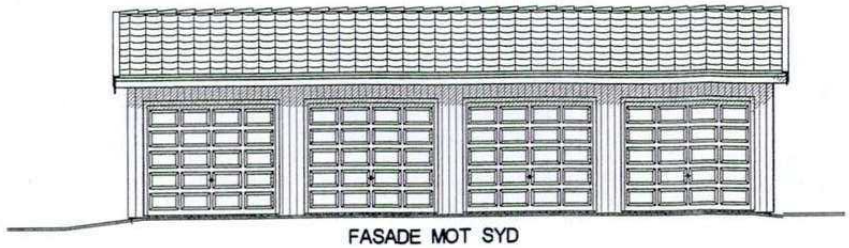
A	REV. STØRRELSE,KLEDN.	R.S.	01.07.05
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	MÅL: 1:100	DATO 30.03.05
BYGGEPLASS:	KLEPPESTEMMEN FELT 15 KLEPP	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	B.W.P.
TEGN. TYPE:	PLAN SNITT FASADER	GNR/BNR.	KONTROLLERT:

Block Watne	HUSTYPE: GAR 4	KONSULENT: Egil Garvik	PROSJEKT: 4401_GAR4 / TEGN. NR.: 100
	ARKITEKT: T.J.E. BLOCK WATNE AS.		BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001

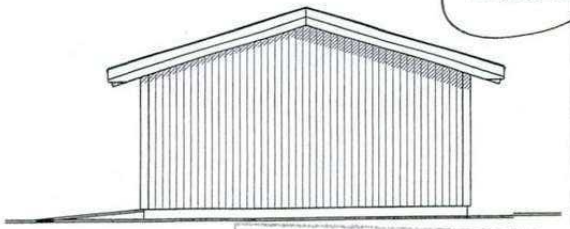
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

h1

ES_3

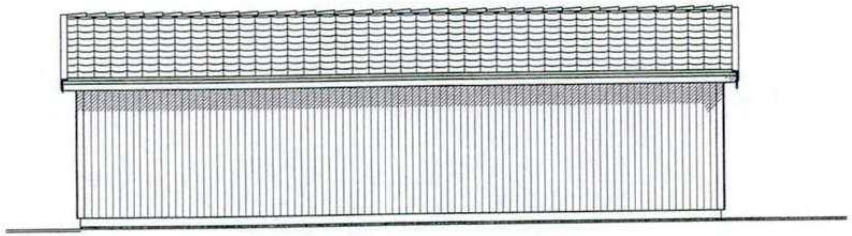


FASADE MOT SYD

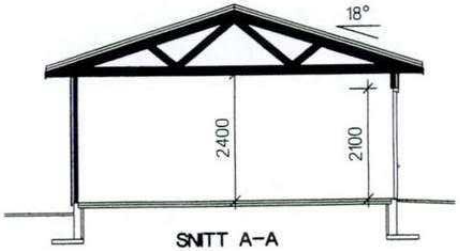


FASADE MOT ØST

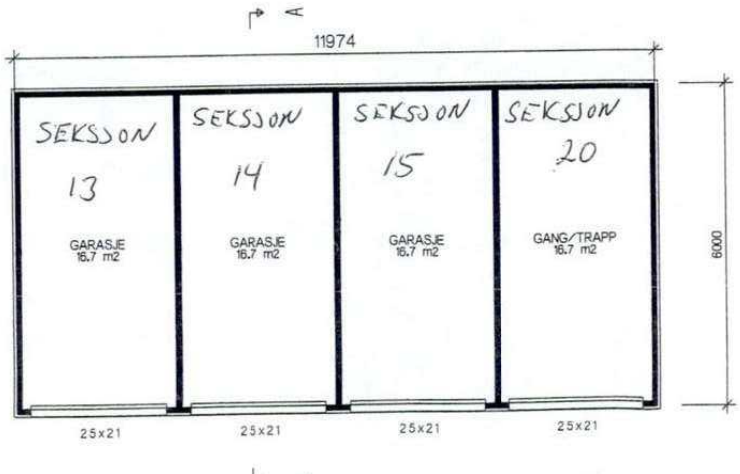
GODKJENT
15 MAI 2006



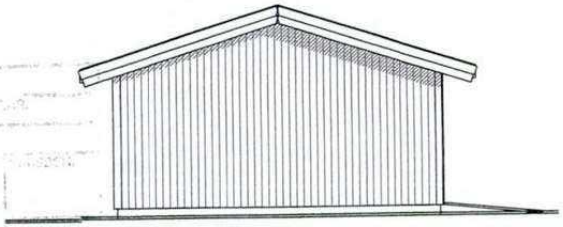
FASADE MOT NORD



SNITT A-A



BYA = 73.6m2



FASADE MOT VEST

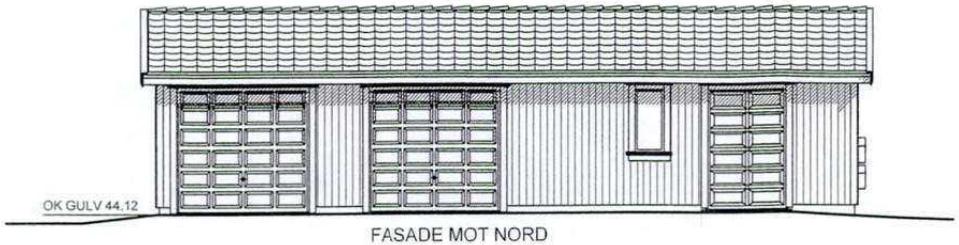
1/1985

A	REV. KLEDNING	T.E.	01.07.05
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS		MÅL: 1:100	DATO 30.03.05
BYGGEPLASS: KLEPPESTEMMEN FELT 15 KLEPP		ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	B.W.P.
TEGN. TYPE: PLAN SNITT FASADER	GNR./BNR.	KONTROLLERT:	
Block Watne	HUSTYPE: GAR 3 / KONSULENT: Egil Garvik	PROSJEKT: 4401_GAR3	TEGN. NR.: 100
	ARKITEKT: T.J.E. BLOCK WATNE AS.	BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001	

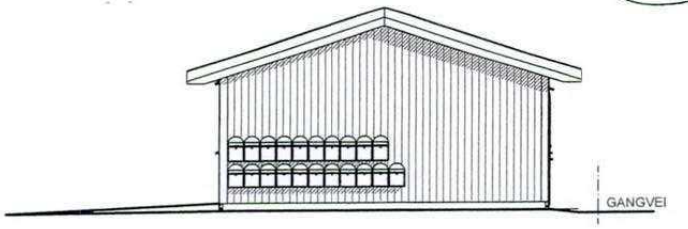
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

S1

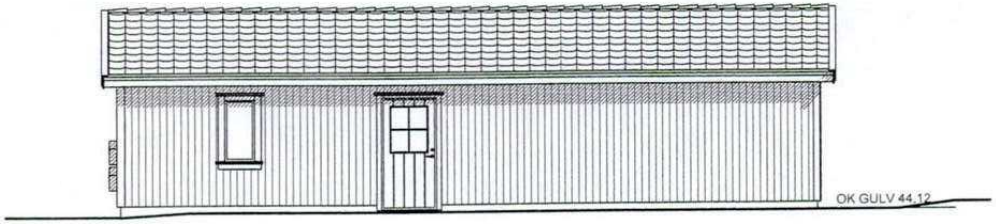
ES-5



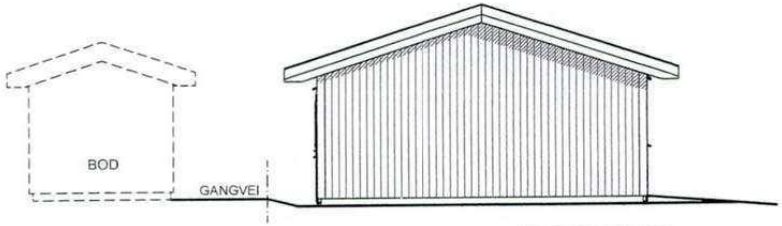
FASADE MOT NORD



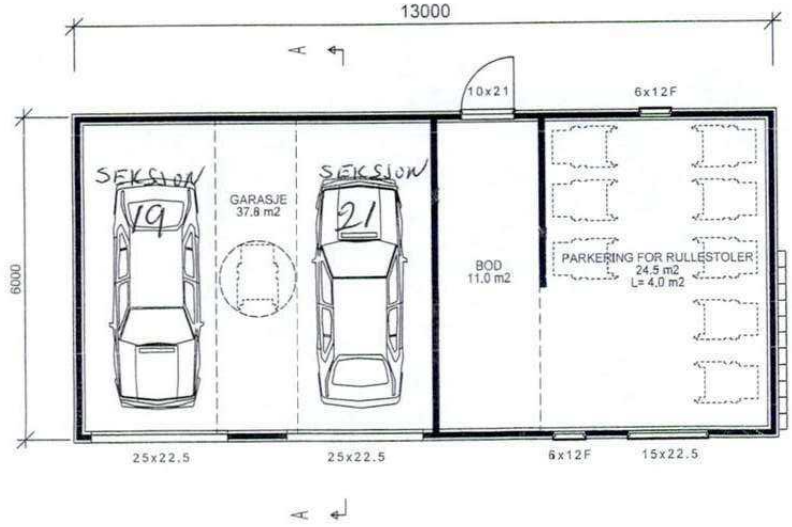
FASADE MOT VEST



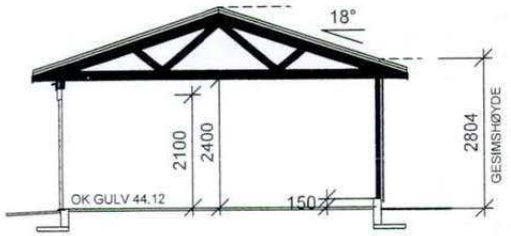
FASADE MOT SYD



FASADE MOT ØST



BYA = 79.9m2



SNITT A-A

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
15 MAI 2006

1/1985

B	REV. TERRENG	T.E.	14.12.05
A	REV. KLEDNING DØRER	T.E.	01.07.05
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS: STAKKEN 20-22 KLEPPESTEMMEN FELT 15 KLEPP
TEGN. TYPE: PLAN SNITT FASADER
G.NR./B.NR.
MÅL 1:100 DATO 30.03.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT:

Block Watne

HUSTYPE	KONSULENT	PROSJEKT	TEGN. NR.
GAR 5	KÅRE VIGDEL	4401_GAR5	100

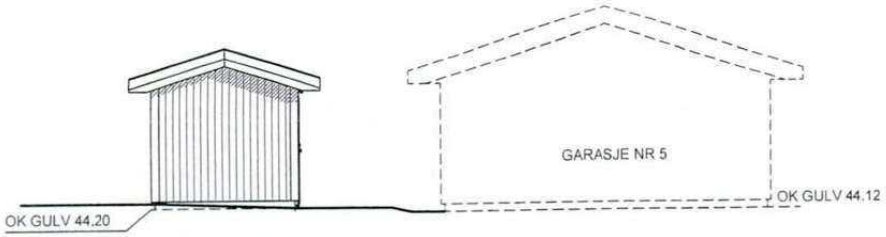
ARKITEKT: T.J.E.
BLOCK WATNE AS.

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

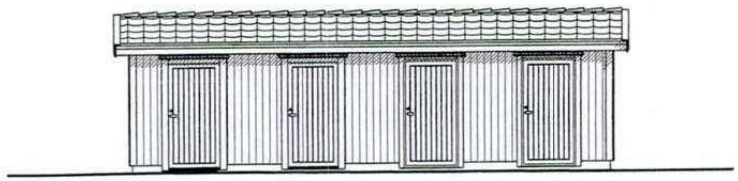
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

21

ES-6

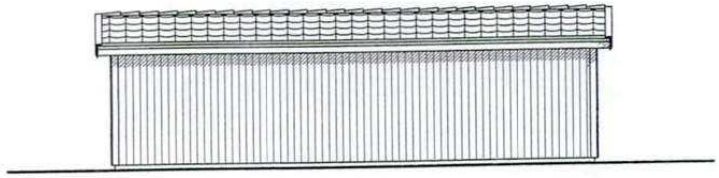


FASADE MOT ØST

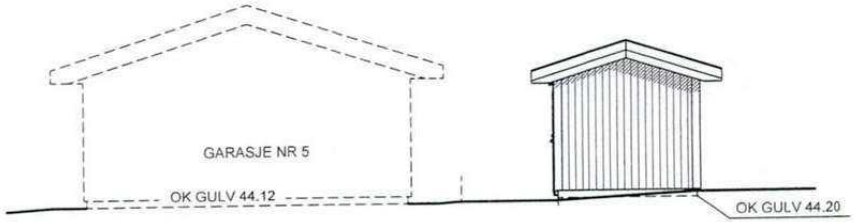


FASADE MOT NORD

KLEPP KOMMUNE
GODKJENT
15 MAI 2006

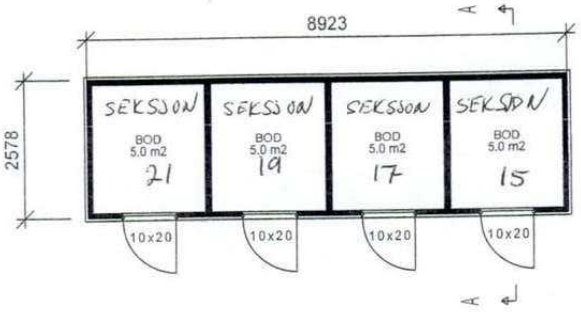


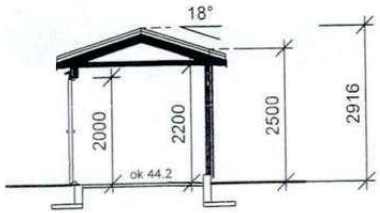
FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST

1/1985





SNITT A-A

BYA 24.3m2

B	REV. TERRENG	T.E.	14.12.05
A	REV. størrelse, kledning	T.E.	01.07.05
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE A.S.	MÅL: 1:100	DATO 01.04.05
BYGGEPLASS:	STAKKEN 16,18,20,22 KLEPPESTEMMEN F15 KLEPP	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	B.W.P.
TEGN. TYPE:	PLAN SNITT FASADER	G.NR./B.NR.:	KONTROLLERT:
	HUSTYPE: BOD 15-21	KONSULENT: KÅRE VIGDEL	PROSJEKT: 4401_BOD / TEGN. NR.: 100
Block Watne	ARKITEKT: BLOCK WATNE AS.		BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

Z1

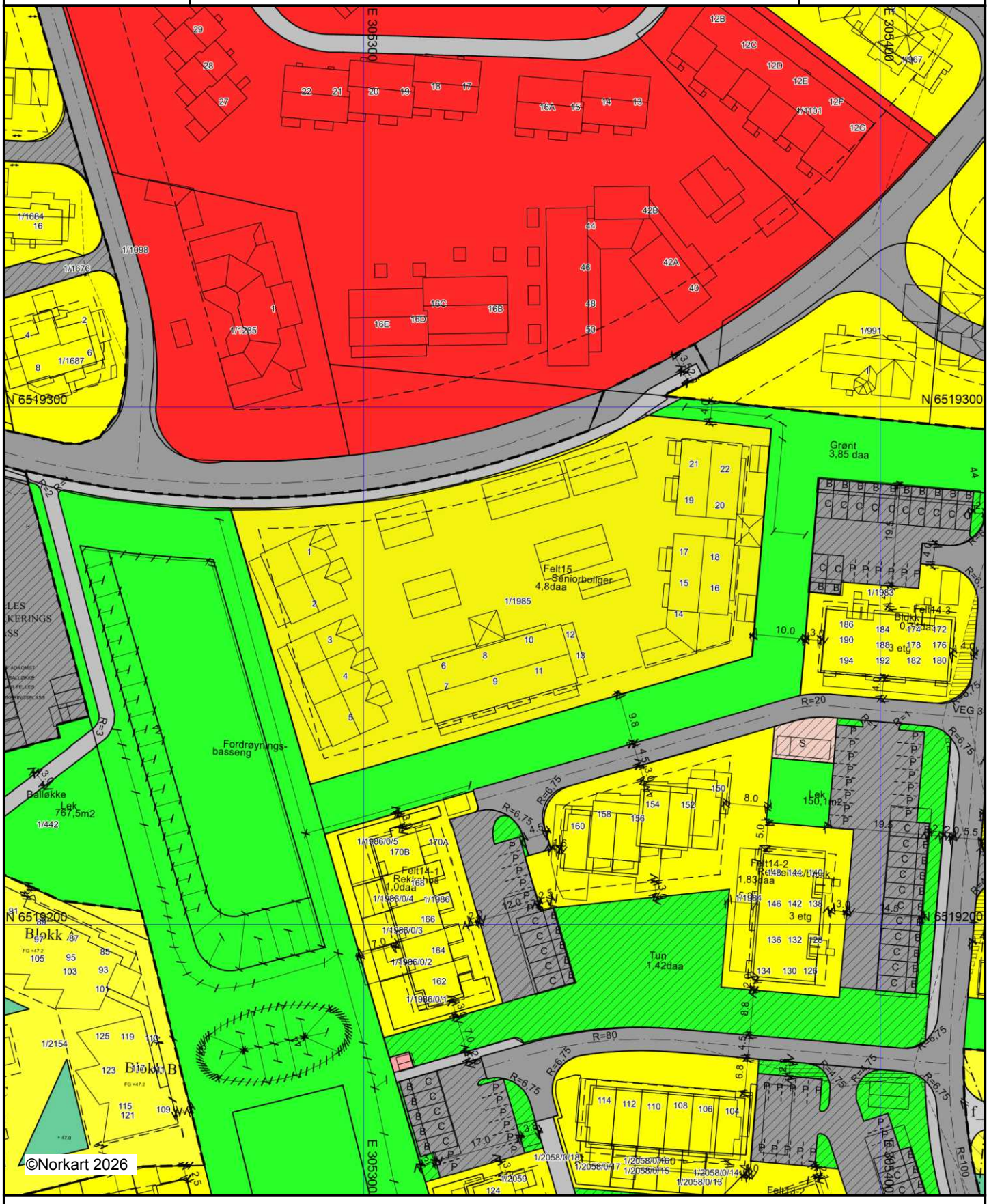
Klepp kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 1/1985/0/9
Adresse: Stakken 9
Dato: 30.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd

- Område for bustader med tilhøyrande anlegg
- Område for offentlege bygningar (stat, fylkeskommune,k

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985

- Kjøreveg
- Anna veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr.

- Friområde
- Park
- Anlegg for lek

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.le

- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk verksem
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd

- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles grøntanlegg
- Anna fellesareal for fleire eigedommar

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

- Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-

- Bustader
- Bustader - frittliggjande småhus
- Bustader - blokker
- Leikeplass
- Anna uteopphaldsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

- Veg
- Køyreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annan veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplassar

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12-6)

- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Sikringssonegrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og utbyggingsplanområde
- Planen si avgrensing
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggjegrense
- Planlagt busetnad
- Bygningar som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Målelinje/ avstandslinje
- Avkjørsel
- Eksisterande tre som skal bevarast
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift breidde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøgde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

Klepp kommune
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25
4358 Kleppe
Tlf 51429750

Saksnr	*Løpenr*	*Arkivkode*	*Avd/Sek/Saksh*	*Dykkar ref*
04/93-89	13692/06	L12	LU/LU/EIB	

REGULERINGSBESTEMMELSER KLEPPESTEMMEN
Datert 18.08.04, vedtatt 18.04.05 i kommunestyret, sak 07/05, endret 10.05.2006, jf delegert sak 184/06, sist endret 11.08.2006, jf delegert sak 360/06

§ 1 FORMÅL

Formålet med planen er å tilrettelegge for utbygging av boliger og grøntareal, samt etablering av nytt kapasitetssterkt kryss og vegsystem.

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Planavgrensing
Innenfor planområdet skal arealbruken være som vist på planen.

§ 2.2 Frisiktsoner
Innenfor viste frisiktsoner skal det være fri sikt i 0,5m høyde over tilstøtende vegers nivå. Beplantning/vegetasjon skal til enhver tid holdes under dette nivå.

§ 2.3 Trafokiosker
Trafokiosker kan plasseres i grøntområdene. Endelig plassering skal fastsettes i tekniske planer.

§ 2.4 Garasjer
Garasje plassert langs vegen skal ha en avstand på min. 2 m. Er det vist egen byggegrense for garasjeplassering gjelder denne foran 2 m regelen. Der planen viser annen byggegrense for garasjeplassering på 1,3 m, skal takfoten ikke være nærmere regulert vegkant enn 1,0m.

Garasje plassert vinkelrett på vegen skal ha en avstand på min. 5 m til vegkant.

§ 2.5 Parkering
For eneboliger, tomannsboliger og rekkehus skal det være 2 p-plasser pr. boenhet.
For firemannsbolig og blokkbebyggelse skal det være minimum 1 p-plass pr boenhet og ½ p-plass som felles(gjeste-)parkering.

§ 2.6
Formingsveileder
I forbindelse med planlegging og byggesøknad for første delfelt skal det utarbeides en formingsveileder for område vest og en for område øst for grøntdraget.
Formingsveilederen skal gi en beskrivelse av utforming, detaljering, materialbruk, farger osv.
Formingsveileder skal godkjennes av Klepp kommune.

§ 3.0 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER

Generelt
Parkeringskjeller under blokkbebyggelse medregnes ikke ved beregning av BRA.
Heis-/trappehus tillates å overskride de fastsatte høgdebestemmelsene.
For alle feltene unntatt eneboligene skal det ved byggesøknad utarbeides en utomhusplan i målestokk 1:200 som viser felles parkering, evt. søppeloppstilling, grøntarealer m.m.

OMRÅDE VEST FOR GRØNTDRAG – felt 1 - 8

§ 3.01 OMRÅDE FOR ENEBOLIGER, FELT 1

Tomtene skal bebygges med eneboliger.
Bebygd areal BYA kan være inntil 40 % av feltets størrelse eks. carport/garasje.

Boliger og garasjer skal i prinsippet plasseres slik som vist på planen.
Bebyggelsen skal tilpasses terrenget.

Takform skal være saltak med takvinkel på 35 grader +/- 5 grader med møneretning i husets lengderetning. Maks gesimshøyde er 4,5 meter målt fra ferdig gulv første etasje.
Takoppbygg, arker eller tilsvarende, tillates i maksimalt 1/3 av husets lengde.

Frittliggende garasje og garasje sammenbygd med bolig, kan plasseres med mindre avstand til nabogrense enn 4 m forutsatt at de blir bygget slik at byggforskriftenes krav til brannsikring tilfredstilles.

§ 3.02 OMRÅDE FOR FLERFAMILIEHUS, FELT 1B OG FELT2

Tomtene skal bebygges med firemannsboliger.
Bebygd areal BYA kan være inntil 40 % av feltets størrelse eks. carport/garasje.

Boliger skal plasseres som vist på planen.
Bebyggelsen skal tilpasses terrenget.

Takform skal være pulttak med takvinkel på maks 10 grader.
Maks gesimshøyde er 6 meter regnet fra ferdig gulv 1. etasje.

§ 3.03 OMRÅDE FOR SMÅHUSBEBYGGELSE FELT 2B.

Det skal utarbeides en egen bebyggelsesplan for feltet.
Utnyttelsen settes til BYA = 40 % eks. carport/garasje.
Maksimal gesimshøyde: 6,0 m.
Maksimal mønehøyde: 8 m

§ 3.04. OMRÅDE FOR EKSISTERENDE BEBYGGELSE, REKKEHUS/KJEDEHUS FELT 3, 5 OG 7.

For eksisterende bebyggelse gjelder:
All ny bebyggelse/fortetting etc. skal skje innenfor de viste byggegrenser.

For ny bebyggelse gjelder:
Feltene skal bebygges med rekkehus/kjedehus.
Boliger og garasjer skal plasseres som vist på planen.
Bebygd areal BYA kan være inntil 40% av feltets størrelse eks. carport/garasje.

Takform skal være saltak med takvinkel 35 grader +/- 5 grader eller pulttak. med takvinkel på maks 10 grader. Hvert felt skal ha samme takform.
Maks gesimshøyde er 6 meter og maks mønehøyde er 9 meter. Begge regnet fra ferdig gulv første etasje.

Bebyggelsen skal tilpasses terrenget.

Frittliggende garasje og garasje sammenbygd med bolig, kan plasseres med mindre avstand til nabogrense enn 4 m forutsatt at de blir bygget slik at byggforskriftenes krav til brannsikring tilfredstilles.

§ 3.05 OMRÅDE FOR BLOKKBEBYGGELSE, FELT 4

Feltet skal bebygges med lavblokk på maksimalt 3 boligetasjer.
Maks gesimshøyde settes til 9 meter regnet fra ferdig gulv første etasje.
Takform skal være flatt tak eller pulttak med maksimum 10 graders takvinkel.

Bebygd areal BYA kan være inntil 40 % av tomtens størrelse eks. parkering.

§ 3.06 BYGGEOMRÅDE FOR BARNEHAGE, FELT 8.

På tomt for barnehage kan det oppføres bygning i inntil 2 etasjer. Ved byggemelding skal det dokumenteres at forskriftene til vegtrafikkstøy overholdes, både utendørs og innendørs. Eventuelle nødvendige tiltak må synliggjøres og dokumenteres.

OMRÅDE ØST FOR GRØNTDRAG – Felt 12 - 20

§ 3.07 FELT 12 – 35-45 BOLIGER

Felt 12-1, vertikaldelte rekkehus langs grøntdrag:
Pulttak med takvinkel 3-7 grader, eller mønt tak med takvinkel 22-27 grader.
Maks gesimshøgde ved pulttak: 6,5 m
Maks gesimshøgde ved mønetak: 6,0 m
Tillatt bruksareal T-BRA = 800 m^2, eks. carport/garasje/utebod.

Felt 12-2:

3 etasjes blokk:
Pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøgde 9,5 m.
Tillatt bruksareal T-BRA = 900 m^2, eks. carport/garasje/utebod.

4 etasjes blokk:
Pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøgde 12,0 m målt i forhold til topp grunnmur.
Tillatt bruksareal T-BRA = 1800 m^2, eks. carport/garasje/utebod.

§ 3.08 FELT 13 – 22-30 BOLIGER

Felt 13-1, vertikaldelte rekkehus langs grøntdrag:
Pulttak med takvinkel 3-7 grader, eller mønt tak med takvinkel 22-27 grader.
Maks gesimshøgde ved pulttak: 6,5 m
Maks gesimshøgde ved mønetak: 6,0 m
Tillatt bruksareal T-BRA = 650 m^2, eks. carport/garasje/utebod.

Felt 13-2:

Vertikaldelte rekkehus med garasje i huskropp:
Pulttak med takvinkel 3-7 grader, eller mønt tak med takvinkel 22-27 grader.
Maks gesimshøgde ved pulttak: 9,5 m
Maks gesimshøgde ved mønetak: 9,0 m
Tillatt bruksareal T-BRA = 900 m^2, eks. carport/garasje/utebod.

3 etasjes blokk:
Pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøgde 9,5 m.
Tillatt bruksareal T-BRA = 900 m^2, eks. carport/garasje/utebod.

§ 3.09 FELT 14 – 34-42 BOLIGER

Felt 14-1:

Vertikaldelte rekkehus:
Pulttak med takvinkel 3-7 grader, eller mønt tak med takvinkel 22-27 grader.
Maks gesimshøgde ved pulttak: 6,5 m
Maks gesimshøgde ved mønetak: 6,0 m

Tillatt bruksareal T-BRA = 650 m^2, eks. carport/garasje/utebod.

Felt 14-2:

Vertikaldelte rekkehus med garasje i huskropp:
Pulttak med takvinkel 3-7 grader, eller mønt tak med takvinkel 22-27 grader.
Maks gesimshøgde ved pulttak: 9,5 m
Maks gesimshøgde ved mønetak: 9,0 m
Tillatt bruksareal T-BRA = 900 m^2, eks. carport/garasje/utebod.

3 etasjes blokk:
Pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøgde 9,5 m
Tillatt bruksareal T-BRA = 900 m^2, eks. carport/garasje/utebod.

Felt 14-3:

3 etasjes blokk:
Pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøgde 9,5 m
Tillatt bruksareal T-BRA = 900 m^2, eks. carport/garasje/utebod.

§ 3.10 FELT 15 – 12-18 SENIORBOLIGER

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, eller mønt tak med takvinkel 22-27 grader.
Maks gesimshøgde ved pulttak: 6,5 m
Maks gesimshøgde ved mønetak: 6,0 m
Tillatt bruksareal T-BRA = 1800 m^2, eks. carport/garasje/utebod.

§ 3.11 FELT 16 – 30-40 BOLIGER

4 etasjes blokker
Pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøgde 12,0 m målt i forhold til topp grunnmur
Tillatt bruksareal T-BRA = 3600 m^2, eks. carport/garasje/utebod.

§ 3.12 FELT 18 – 6-8 BOLIGER

Blokkbebyggelse tilpasset skrått terreng
Pulttak med takvinkel 3-7 grader, gesimshøgde skal ikke overstige 9,0 m målt i forhold til nederste etasje.
Tillatt bruksareal T-BRA = 1200 m^2, eks. carport/garasje/utebod.

§ 3.13 FELT 19 – 20-26 BOLIGER

Blokkbebyggelse tilpasset skrått terreng
Pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøgde skal ikke overstige 12,0 m målt i forhold til golv i nederste etasje.
Tillatt bruksareal T-BRA = 2200 m^2, eks. carport/garasje/utebod.

§ 3.14 FELTENE 17 OG 20

Frittliggende boliger
Bebygd areal BYA kan være inntil 30 % av tomtens størrelse eks. carport/garasje/utebod.

Bebyggelsen kan være i 2 etasjer i tillegg til nedgravd kjeller eller sokkeletasje hvor terrenget ligger til rette for det.
For bygg plassert over kote 60 skal maks. mønehøyde være 7 m over topp grunnmur.
Tomtene 5, 6, 7, 8, 9 og 14 skal være uten sokkeletasje.

Mønte tak med takvinkel 22-30 grader.
Annen takform kan tillates dersom det lages utbyggingsplan for hele eller deler av feltene der valg av takform kan vurderes i en større sammenheng.
Takoppbygg, arker eller tilsvarende, tillates i maksimalt 1/3 av husets lengde.

Grunnflate for garasjer skal ikke overstige 50 m^2. For å sikre områdets kvalitet mht. sikt, sol og luft mellom bygninger skal garasjer utføres med flatt tak 0°-5°. Garasjers høgde målt fra ferdig golv skal ikke overstige 3,0 m.

Frittliggende garasje og garasje sammenbygd med bolig, kan plasseres med mindre avstand til nabogrense enn 4 m forutsatt at de blir bygget slik at byggforskriftenes krav til brannsikring tilfredstilles.

Hvor tomtestørrelse og topografiske forhold tillater det, kan tilleggsleilighet, evt. tomannsbolig tillates. Det forutsettes tilfredsstillende uteplass for begge boliger, samt at krav til parkering kan tilfredsstilles på egen tomt.

§ 3.15 PARKERINGSBESTEMMELSER FOR FELTENE 12 – 20

Ved felles parkeringsløsning (feltene 12, 13, 14, 15, 16, 18 og 19) skal det avsettes 1,5 parkeringsplass pr. bolig, hvorav 1 plass i parkeringskjeller eller der planen viser garasje/carport. For hver bolig i feltene 17 og 20 skal det vises plass for én garasje og én biloppstillingsplass.

§ 4 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

I rabatten mellom samlevegen i sør og gang- og sykkelvegen skal det etableres og skjøttes en trerekke for å danne ein kulisse i overgang mellom landbruksområde og bustadområde. Tre skal plantes med maksimalt 15 m mellomrom.

§ 5 FRIOMRÅDER F1 OG F2

Friområdet F1 skal inneholde kvartalslekeplass.
Den brattere del av F2 skal kunne nyttes til akebakke.
Innenfor friområdet F1 kan det opparbeides fordrøyningsbasseng. Rundt bassengets kanter som er brattere enn 1:3 skal det være gjerde.

§ 6 OFFENTLIG LEK

Lekeplasser skal opparbeides etter kommunen sine vedtekter og godkjennes av kommunen.

§ 7 FELLESOMRÅDER

Felles grønt/tun skal opparbeides samtidig med den øvrige tekniske opparbeidelsen og skal være ferdigstilt før boligene tas i bruk. Lekeplasser skal opparbeides etter kommunen sine vedtekter og godkjennes av kommunen.

§ 8 UTBYGGINGSREKKEFØLGE

§ 8.1 Tiltak i Jærvegen

a. Før opparbeidelse av boligområdene starter, skal rundkjøring i Rv 44 være ferdig bygd.

b. Før det blir gitt innflyttingstillatelse i de første boligene, skal undergangen under Jærvegen med tilhørende ramper og busslommer være ferdig bygd.

§ 8.2 Opparbeiding av friområde

Friområdet F1 blir gjort ferdig etter hvert som Kleppestemmen blir utbygt.
Fordrøyningsbassenget skal være ferdig før innflytting av 1. bolig, balløkka skal være ferdig seinest 1 år etter 1. innflytting og hele F1 skal være ferdig opparbeid seinest 5 år etter 1. innflytting.

Friområde F2 skal opparbeides fortløpende med tilliggende boligfelt.

§ 8.3 Støyskjermingstiltak langs vegnettet

Støyskjerming langs gang- og sykkelvegen på østsiden av Jærvegen skal ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av gang- og sykkelvegen.
Støyvoll langs samleveg skal opparbeides samtidig med tekniske anlegg for de enkelte delfelt langs strekningen.

Støyskjermingstiltak skal dimensjoneres slik at krav om maksimalverdi 55 dB(A) foran fasaden blir innfridd for både eksisterande og nye bustader i planområdet.

I forbindelse med byggesøknad skal støykrav dokumenteres og nødvendige tiltak være opparbeidet før brukstillatelse kan gis.

§ 9 FRIGITTE FORNMINNER – KRAV OM UTGRAVINGAR FØR OPPARBEIDING AV FELT 20

Før opparbeiding av delfelt 20 og tilgrensende fri- og veiområde kan ta til, skal arkeologiske utgravingar fastsatt i dispensasjonsvedtak av Riksantikvaren være gjennomført.

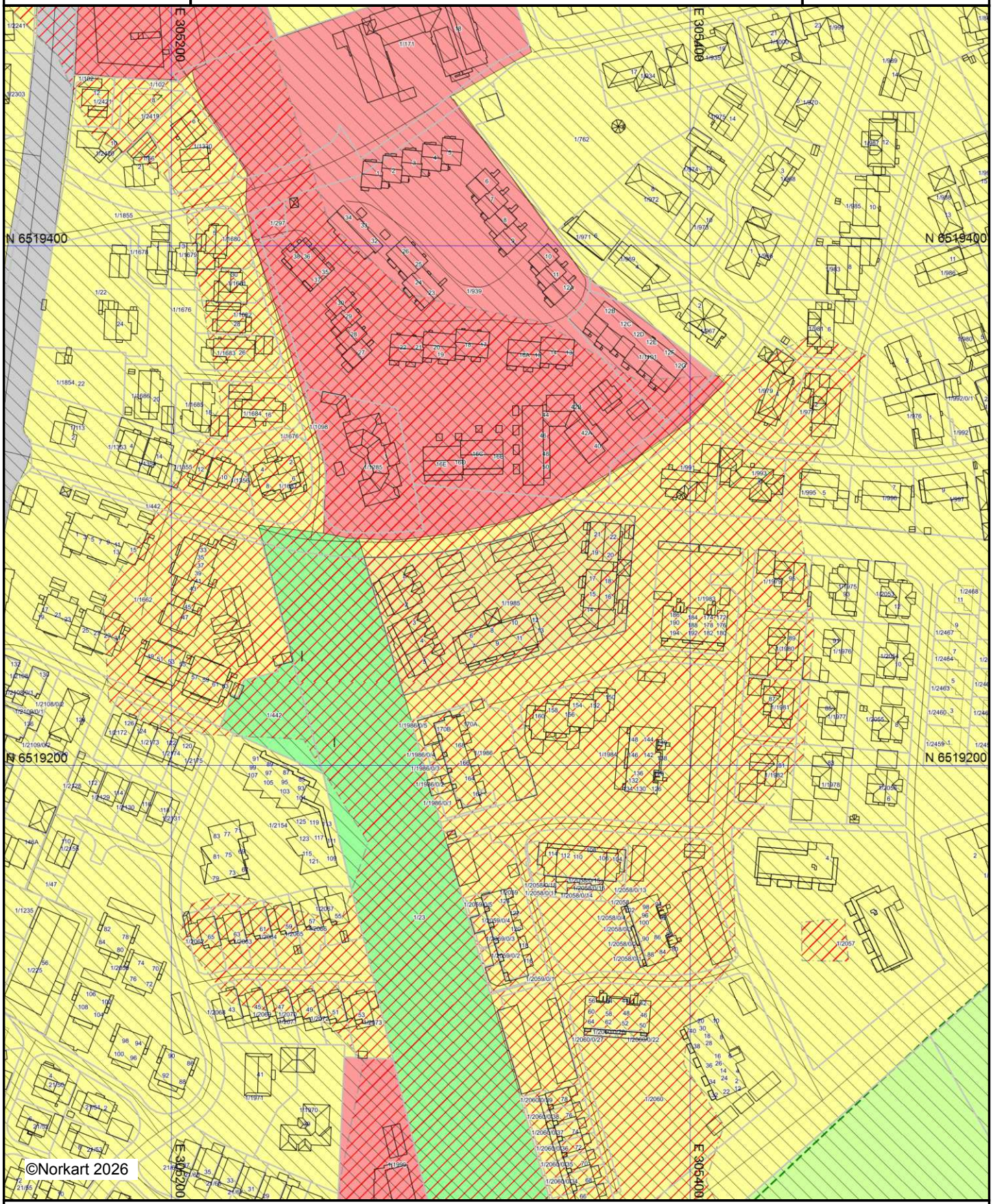
Klepp kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 1/1985/0/9
Adresse: Stakken 9
Dato: 30.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Vi gjer merksam på at opplysningane i dette dokumentet kan vera uriktige eller mangelfulle.
Det kan ikkje rettast krav som følgje av at desse opplysningane vert nytta som grunnlag for avgjersler.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §11-7

Bustader - noverande

Offentleg eller privat tenesteyting - noverande

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.

Køyreveg - noverande

Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Turdrag - noverande

Friområde - noverande

Kommuneplan-Landbruks-,natur- og friluftsformål o

LNFR-areal - noverande

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

Faresone - Flomfare

Sikringsone - Andre sikringssoner

Bandlegging etter andre lover - noverande

Bandlegging etter andre lover - framtidig

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

Faresonegrense

Bandleggingsgrense noverande

Markagrense

Kraftleidning

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Samleveg - noverande

Tilkomstveg - noverande

Gang-/sykkelveg - noverande

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 1, bnr. 1985, snr. 9 i Klepp
Adresse: Stakken 9, 4350 KLEPPE
Onr. 310260071

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 2000,-

Felleskostnader inkluderer Vedlikehold heis, strømfellesS, kommunal renovasjon, utv. vedlikehold, rengjøring og revisjon

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr -
avdrag Kr 2000,-
og driftsutgifter Kr

Utestående krav: 2000,- pr 31.03-26

Forsikret i Gjensidige Polisenr 79603510 Forfall 18.06-25 Betalt Ja

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. 34.297,- pr 31.12-25
Total formue kr. 765.976 pr 31.12-25

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

[redacted]

2. Formål.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser, herunder administrasjon av eiendommen med dens bruksenheter og fellesarealer. For øvrig alt som er forbundet med dette, herunder også vedlikehold og fornyelse av felles anlegg.

3. Bruksrett.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenhetene kan ikke nyttes til annet enn boligformål.
Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.
Av hensyn til fellesskapet plikter beboerne å etterkomme de til enhver tid gjeldende vedtekter og ordensregler som fastsettes av sameiermøtet.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like og plikter å sørge for at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dersom det etter styrets skjønn foreligger forsømmelse av vedlikeholdet, til skade eller ulempe for de andre sameierne, skal sameieren skriftlig gis en rimelig frist til å iverksette vedlikeholdet før man benytter seg av de vanlige regler om tvangsfullbyrdelse.

Fellesarealer
Fellesarealer skal holdes forsvarlig ved like. Det er styrets oppgave å sørge for at vedlikeholdet blir utført.
Vedlikeholdet utføres etter en plan og budsjett for løpende og periodisk vedlikehold som styret fremlegger for årsmøtet i sameiet til godkjennelse.
Kostnadene fordeles på sameierne etter sameiebrøken.

Felleshus
Felleshuset disponeres likt av alle sameiere. Driftsutgifter for huset fordeles etter sameiebrøk i tabell over. Sameiet står fritt til å leie ut fellesarealer til så vel sameiets medlemmer som kommersiell utleie utover sameiets medlemmer. Fastsettelse av gebyr fattes av årsmøtet.

Løfteplattformer
Løfteplattformene i bygg 3 og 4 er en del av fellesanlegget, driftsutgifter for løfteplattformene fordeles etter sameiebrøk i tabell over.

Ladestasjon
I garasje nr 5 er det ladestasjon for elektriske rullestoler. Disse plassene disponeres likt av alle sameierne. Styret fordeler plassene etter behov.

Garasjeanlegg.
Garasjer og parkering iht beskrivelse.

Gjesteparkering
De utvendige parkeringsplasser på gnr 1 bnr 1985 skal tjene sameiernes felles bruk. Den enkelte parkeringsplass som tilhører den enkelte bruksenhet er unndratt de andre sameiernes bruk.

Renovasjonsareal.
Ved innkjørselen til feltet i bygget garasje 2 er det avfallsrom. Brukerne skal sørge for tilstrekkelig renhold av avfallsrom. Vedlikehold besørges av sameiet. Endringer krever vedtektsendringer.

Endring av fasadeutrykk.
Endring av fasadeutrykk så som montering av utvendige antenner/parabolantenner, markiser, leevegger, innglassing av terrasser/balkonger, hagestuer etc. og andre forandringer av bygningenes fasade kan ikke skje uten sameiermøtet / styrets samtykke og bestemmelse om og på hvilken måte slike innretninger skal monteres på bygningskroppen.
Ved anlegg av felles antenneopplegg skal det ikke monteres utvendige antenner.

4. Disposisjon. Rettslig rådighet.

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon.

Overdragelse og utleie av seksjonen, samt bruksoverlatelse -utlån av hele seksjonen uten vederlag -, skal meldes skriftlig til styret som skal gi sin skriftlige godkjennelse. Godkjennelse kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Ved opptak av husstandsmedlemmer er godkjenning ikke nødvendig.

Kun fysiske personer eldre enn 45 år kan erverve, leie, eller overta bruken av boligseksjonene i sameiet. Dette gjelder ikke ved opptak av husstandsmedlemmer, arv, forskudd på arv, ekspropriasjon eller erverv av kreditor som har pantefordring i seksjonen m.m. jfr. eierseksjonsloven § 22.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder ikke ved arv, forskudd på arv, ekspropriasjon eller erverv av kreditor som har pantefordring i seksjonen m.m. jfr. eierseksjonsloven § 22.

Før samtlige boenheter er solgt i salgstrinn I og II, har utbygger av sameiet ensidig rett til å endre det totale antallet boenheter, samt de ikke avhendede boenheters størrelse og nærmere utforming. Dersom slike endringer medfører behov for reseksjonering, er sameiet forpliktet til å akseptere dette. Den enkelte sameier og sameiets styre plikter å medvirke til at slik reseksjonering kan skje med signatur på begjæring om reseksjonering.

5. Fellesutgifter.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken.

Til dekning av andel fellesutgifter skal det betales forskuddsvis hver måned et akonto beløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet.
Akonto beløp skal også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.
For dette skal der opprettes en vedlikeholdskonto/vedlikeholdsfond.
For sameiernes forpliktelser foreligger legalpanterett slik at de andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet for et beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp.
Panteretten kan gjøres gjeldende av styret og den enkelte sameier som har dekket mer enn sin del av fellesutgifter.

6. Mislighold.

Dersom en sameier, til tross for skriftlig advarsel, vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor sameiet eller enkelte sameiere, kan styret pålegge sameieren å selge seksjonen.
I advarselen skal det stå at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg igjennom namsmyndighetene hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 – seks - måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven.
Begjæring om fravikelse fremsettes tidligst samtidig med at det gis pålegg om salg. Fravikelse kan også kreves ovenfor leietaker/bruker som ikke er sameier.

7. Styringsorgan.

I - Sameiermøtet.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle beslutninger om forvaltning og vedlikehold av eiendommen fattes av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.
Mer inngripende fellestiltak som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, fattes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet.
Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen eller vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameier.
Det vises til eierseksjonsloven § 30.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.

På sameiermøtet skal stemmene beregnes etter antall boligseksjoner, slik at hver seksjon gir en stemme.

9. Tvisteløsning.

Vedtektene er utarbeidet med sikte på at tvister skal unngås og at det skal bli gode naboforhold innenfor sameiet.
Dersom det allikevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke ved forhandlinger eller på annen måte kan løses i minnelighet, skal den avgjøres ved de ordinære domstoler.

-o0o-

Sted: Bryne

Dato :_____

_____
Kjøper signatur

_____
Kjøpers signatur

Seksjon nr.:_____

Stakken 9

Nabolaget Kleppestemmen - vurdert av 42 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Kleppe skule (1-7 kl.) 445 elever, 26 klasser	20 min 1.6 km
Kleppelunden skule (1-7 kl.) 298 elever, 20 klasser	25 min 2 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 323 elever, 24 klasser	18 min 1.5 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	11 min 5.7 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	13 min 5.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Toreskogvegen Linje 52, 58, 62, N94	5 min 0.3 km
Klepp stasjon Linje L5	10 min 5.5 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	31 min 26.3 km
Stavanger Sola	27 min

BARNEHAGER

Kleppestemmen Fus barnehage (1-5 å... 51 barn	4 min 0.3 km
Kleppe friluftsbarnehage (1-5 år) 87 barn	6 min 0.4 km
Lyngmarka barnehage (1-5 år) 93 barn	10 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Klepp	9 min
Kiwi Klepp	13 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Jærhagen	17 min
Klepp apotek	13 min
Jærhagen Vinmonopol	17 min

SPORT

Toreskogen	10 min
Skulehagen - ballbane	10 min
MOVA Klepp	18 min
Robust Trening Bryne	11 min

«Nytt og flott nabolag sentralt på Klepp.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 88/100

—

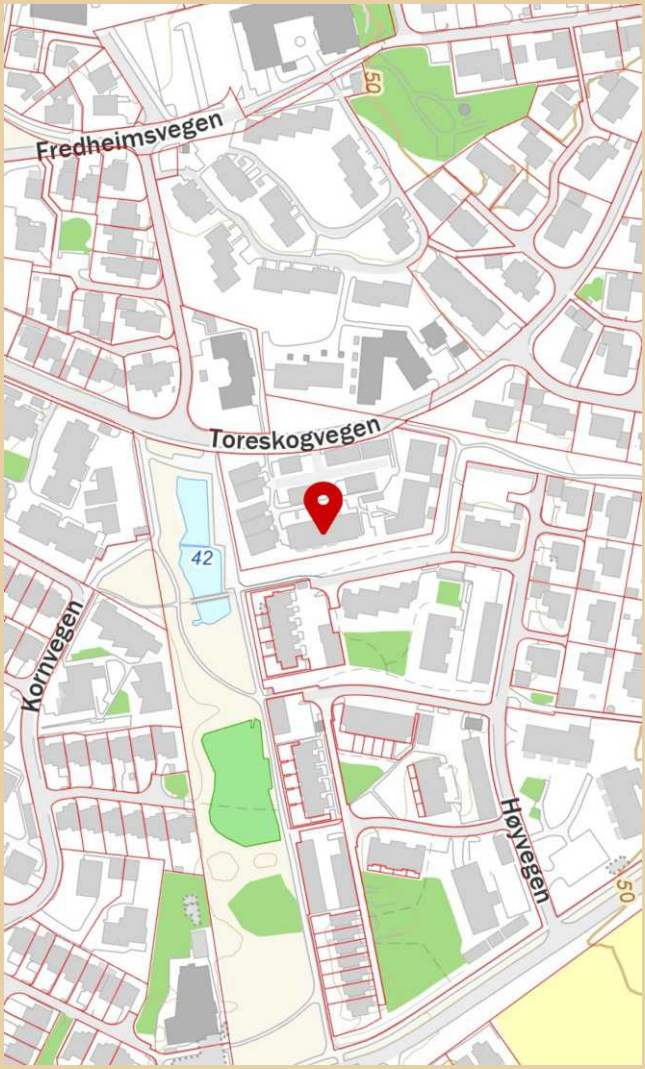
Gateparkering
Lett 87/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Stakken 9

Nabolaget Kleppestemmen - vurdert av 42 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Kleppe skule (1-7 kl.) 445 elever, 26 klasser	20 min 1.6 km
Kleppelunden skule (1-7 kl.) 298 elever, 20 klasser	25 min 2 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 323 elever, 24 klasser	18 min 1.5 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	11 min 5.7 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	13 min 5.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Sameiet Kornvegen Gjestelader (lukk...	3 min
Klepp Energi Parkering	14 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Toreskogvegen Linje 52, 58, 62, N94	5 min 0.3 km
Klepp stasjon Linje L5	10 min 5.5 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	31 min 26.3 km
Stavanger Sola	27 min

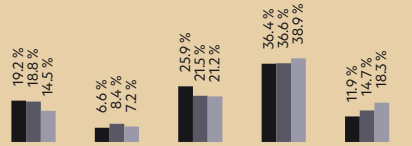
BARNEHAGER

Kleppestemmen Fus barnehage (1-5 år... 51 barn	4 min 0.3 km
Kleppe friluftsbarnehage (1-5 år) 87 barn	6 min 0.4 km
Lyngmarka barnehage (1-5 år) 93 barn	10 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Klepp	9 min
Kiwi Klepp	13 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Kleppestemmen	1 484	668
Kleppe/Verdalen	9 843	4 032
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel

SPORT

Toreskogen	10 min
Skulehagen - ballbane	10 min
MOVA Klepp	18 min
Robust Trening Bryne	11 min

«Nytt og flott nabolag sentralt på Klepp.»

— Sitat fra en lokalkjent

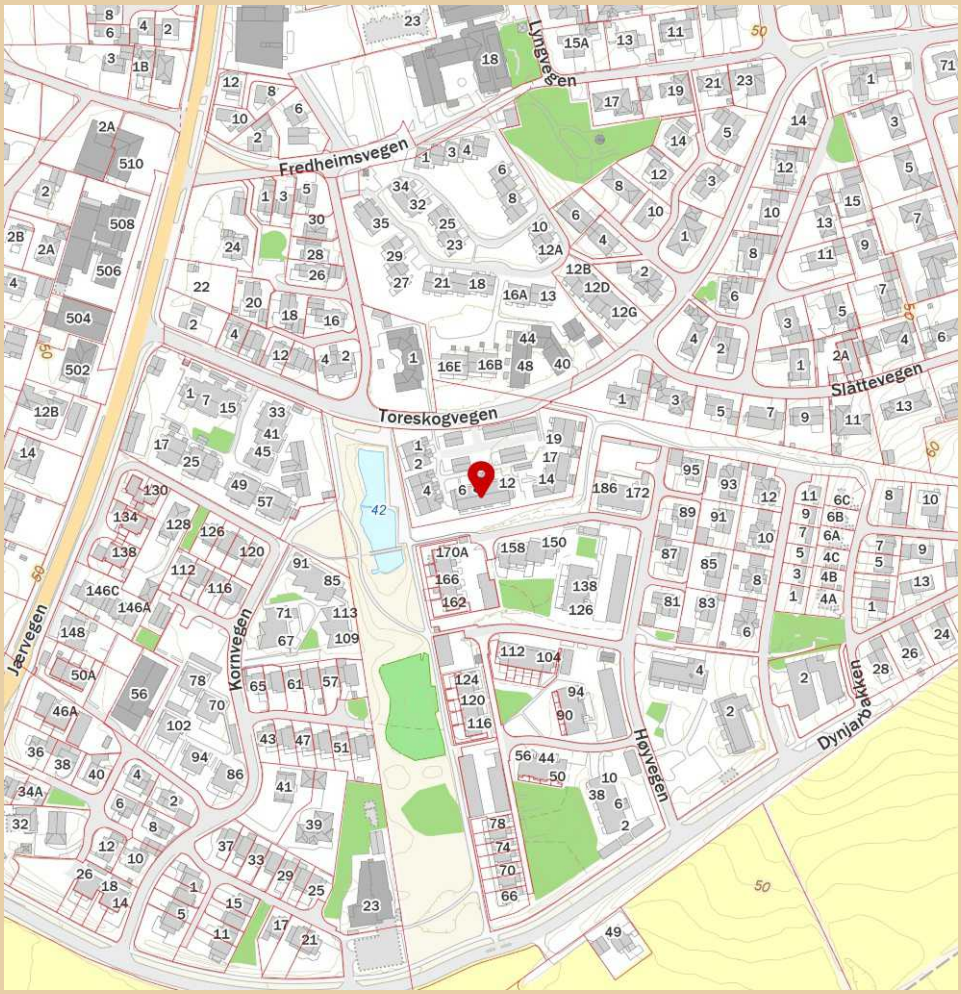
Støynivået
Lite støynivå 88/100

—

Gateparkering
Lett 87/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Stakken 9

Nabolaget Kleppestemmen - vurdert av 42 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Kleppe skule (1-7 kl.) 445 elever, 26 klasser	20 min 1.6 km
Kleppelunden skule (1-7 kl.) 298 elever, 20 klasser	25 min 2 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 323 elever, 24 klasser	18 min 1.5 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	11 min 5.7 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	13 min 5.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Toreskogvegen Linje 52, 58, 62, N94	5 min 0.3 km
Klepp stasjon Linje L5	10 min 5.5 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	31 min 26.3 km
Stavanger Sola	27 min

BARNEHAGER

Kleppestemmen Fus barnehage (1-5 å... 51 barn	4 min 0.3 km
Kleppe friluftsbarnehage (1-5 år) 87 barn	6 min 0.4 km
Lyngmarka barnehage (1-5 år) 93 barn	10 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Klepp	9 min
Kiwi Klepp	13 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Jærhagen	17 min
Klepp apotek	13 min
Jærhagen Vinmonopol	17 min

SPORT

Toreskogen	10 min
Skulehagen - ballbane	10 min
MOVA Klepp	18 min
Robust Trening Bryne	11 min

«Nytt og flott nabolag sentralt på Klepp.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 88/100

Gateparkering
Lett 87/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Stakken 9, 4350 Kleppe
Gnr. 1, Bnr. 1985, Snr. 9, Klepp kommune.

Oppdragsnummer:
310260071

Meglerforetak: PrivatMegleren Jæren

Saksbehandler: Bjørn Rune Salte

Telefon / Mobil: 51 48 86 00 / 416 07 781

E-post: bjorn.salte@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
