PRIVATMEGLEREN
JÆREN

ERLING SKJALGSONS VEG 9

Vedlegg

Tilstandsrapport

Energiattest

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Tegninger

Ferdigattest - tilbygg

Reguleringskart og bestemmelser

Vegstatus

Eiendomsgrenser

Vann og avløp

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Erling Skjalgsons veg 9
4344 BRYNE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Bolig
Byggeår:	1963
BRA:	242 m^2
BRA-i:	218 m^2
Rapportdato:	1.9.2026 (Gyldig til 1.9.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	9	19	4	1

Jon Arne Pettersen
Takstingeniør
Jærtakst

jap@jaertakst.no
98436396

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.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

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. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

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.

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.

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.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

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.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Terrengforhold	Terrenget har fall inn mot grunnmuren på boligens oppside. Nedløp er ikke tilkoblet avløp i grunnen.
Rom under terreng	Ujevnt underlag under gulv. Forhøyede fuktverdier flere steder i underetasjen, inkludert 22,6 vekt% ved hulltaking mot terreng. Isopor på innsiden av mur mot terreng, bak panel. Tegn til borebiller i listverk i kjellerstue.
Vinduer og dører	Punktert glass (flere enn 3 stk) Værslitte karmer med behov for vedlikehold Råteskader i karmer Eldre enn 35 år med usikker levetid
Våtrom: Bad, Underetasje -	Eldre bad med mangelfull tett utførelse, svertesopp og fuktmåling i grenseområdet mot forhøyet fuktnivå.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Fuktsikring og drenering	Punktvis avflassing eller utfelling av salt-/kalkutslag på puss. Symptomer som indikerer begrenset effekt.
Grunnmur og fundament	Skrått riss i vegg ved vindu i underetasjen.
Krypkjeller	Plater mot bjelkelag som kan inneholde asbest. Ikke tett rørgjennomføring i krypkjeller. Forhold i krypkjeller som kan indikere behov for bedre ventilering.
Balkong, terrasse, platting	Vegetasjon inntil terrasse.
Yttervegg og fasade	Spredte råteskader i kledningen Ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning Manglende musetetting i nedkant av kledningen

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Takkonstruksjon og loft	Fuktmerker ved takluke uten utslag ved fuktmåling. Det er observert spor etter aktivitet fra borebiller.
Taktekking	Aldersslitt taktekking og mose på takstein.
Taktekking: Garasje	Vannansamlinger på tak, manglende overløp og alder tilsier usikker fremtidig funksjon.
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	Teglsteinspipen er helt eller delvis innkledd Riss i pipe på loft. Sotrenning på pipe i underetasjen. Liten plate på pipe, ukjent om feie-/sotluke er etablert bak platen.
Kjøkken: 1. Etasje - Overflater og innredning	Fuktsvelling i skjøt på benkeplate.
Kjøkken: Underetasje - Overflater og innredning	Fuktmerker i skap under vask.
Kjøkken: Underetasje - Avtrekk	Avtrekksrør fra vifte er ikke ført ut av bygningen.
Avløpsrør	Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Vannledninger	Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Oljetank	Det er ikke fremvist dokumentasjon på fjerning og sanering.
Varmtvannsbereder	Varmtvannsbereder ikke lokalisert – mulig innebygging i kjøkkeninnredning.
Våtrom: 1. Etasje - Dokumentasjon	Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt
Garasje	Sprekkdannelse i betongdekke. Tegn til tidligere lekkasje fra garasjetak. Himlingsplater er fjernet.
Innvendig overflater	Fuktmerker mot tak og ved dør i gang i 1. etasje. Servant i skap uten lekkasjesikring. Blandebatteriet lekker ved bruk. Gulv ikke montert i henhold til leggeanvisning. Skade og glipe i parkett ved list. Stedvis slitasje og skader på overflater.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: 1. Etasje - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom, men ikke mot bruksvannsutsatt sone.

Det er manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger

Det er registrert avvik mellom dagens bruk av boligen og godkjente byggetegninger.
Bad i første etasje og soverom er i dag slått sammen til ett større soverom.
Det foreligger ikke godkjente tegninger av kjeller slik den fremstår i dag.

Det mangler ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for tilbygg men ikke for byggeår på hoveddel.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Rekkverk ved trapp er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde, åpninger mellom spiler og/eller håndløper.

Selv om løsningen var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen.

Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk oppfyller ikke dagens krav til høyde, utforming og/eller åpninger, og gir dermed ikke tilstrekkelig sikring.

Avviket medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av arealet.

Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og sikker utførelse.

Det er manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift

Boligen mangler slokkeutstyr som er nyere enn 10 år.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er ikke montert snøfanger på takflater der det er risiko for snø- og isras mot inngangsparti, gangareal eller andre oppholdsarealer.

Manglende snøfanger medfører fare for ukontrollert ras av snø og is fra taket. Dette kan føre til personskader samt skade på bygningsdeler, installasjoner eller utstyr under takfot.

Det anbefales å montere snøfanger tilpasset taktype og taktekking, plassert slik at rasfare mot utsatte områder reduseres. Arbeidet bør utføres av fagkyndig.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
28.8.2026

Rapportdato
1.9.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Steinnes Ellen**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Jon Arne Pettersen**
Firma: **Jærtakst**
Tittel: **Takstingeniør**
Profesjonsansvarsforsikring: **Söderberg & Partners AS**

Telefon: **98436396**
Epost: **jap@jaertakst.no**
Adresse: **Bedriftsvegen 2, 4353 Klepp Stasjon**

Informasjon om boligen

Adresse: **Erling Skjalgsons veg 9, 4344 Bryne**

Kommunenr: **1121** Gårdsnr: **10** Bruksnr: **80** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1963** - Byggeår er basert på godkjente tegninger.
Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående og liggende panel. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Vindu med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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)
1. etasje	**136**	**112** Stue, kjøkken, entre, 2 soverom og bad.	**24** Garasje	**0**	**0**
U. etasje	**106**	**106** Bad, kjøkken, stue, gang, entre, 2 soverom, bod, uinnredet kjellerrom, kott under trapp, kjellerstue og trapperom.	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**242**	**218**	**24**	**0**	**0**

6. Hovedrapport

6.1 Fuktsikring og drenering

TG-2

Konstruksjonsprinsipp	**Bygning med vegger og rom under terreng**
Er hele eller deler av drenering skiftet/utbedret etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	**Ja**

Observerte avvik:

- Punktvis avflassing eller utfelling av salt-/kalkutslag på puss eller maling
- Symptomer som indikerer begrenset effekt.

Beskrivelse:
Drenering fra 1969 med alder og symptomer som indikerer begrenset effekt.

Oppsummering **TG-2**

Dreneringen er fra byggeåret og har oppnådd en alder som gir usikkerhet med hensyn til videre funksjon. Det er samtidig registrert flere symptomer som kan indikere begrenset effekt av dreneringen. Forholdene kan medføre økt risiko for fukt- og råteskader i konstruksjoner mot terreng. Se også avvik under «Rom under terreng» for nærmere omtale av registrerte fuktforhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Årsak og omfang av fuktbelastningen bør undersøkes nærmere. Drenering og fuktsikring mot terreng bør vurderes med hensyn til funksjon og behov for oppgradering/utskifting.

6.2 Grunnmur og fundament

TG-2



Riss i mur mot underetasje.



Type Fundament/grunnmur	**Grunnmur med underetasje**
Type byggegrunn	**Løsmasser**
Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?	**Ja**

Observerte avvik:

- Symptom på setninger (skråriss mm)

Beskrivelse:
Skrå riss ved vindu underetasje.

Oppsummering **TG-2**

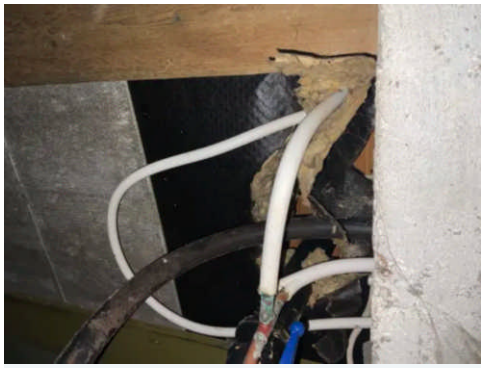
Det er registrert et skrått riss i vegg ved vindu i underetasjen og riss/sprekk i betong til garasje. Årsaken til risset er ikke kjent. Riss kan blant annet skyldes bevegelser i konstruksjonen eller mindre setninger. Videre utvikling bør følges med på.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Risset bør følges med på for eventuell utvikling. Ved økende omfang bør årsak og behov for tiltak undersøkes nærmere.

Riss/sprekk i mur ved garasje.

6.3 Krypkjeller TG-2



Ikke tilstrekkelig tett rørgjennomføring.



Eldre plater mot bjelkelag som kan inneholde asbest.

Type krypkjeller	**Krypkjeller med mulighet for innvendig og utvendig inspeksjon**

Det er en krypkjeller under deler av huset. Krypkjeller er kun observert fra luke ved kjøkken.

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	**Nei**
Er det synlig sopp/råteskader på overflater?	**Nei**
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	**Nei**
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	**Ja**

Observerte avvik:
- Begrenset ventilering

Oppsummering **TG-2**

Det er registrert eldre plater mot bjelkelaget i krypkjelleren. Platene kan inneholde asbest. Asbestholdige materialer kan medføre helserisiko dersom de skades, bearbeides eller fjernes på en måte som frigjør fibre.

Det er registrert rørgjennomføring i krypkjeller som ikke er tilstrekkelig tett. Utettheten kan gi økt luft- og fukttransport og tilgang for mus/krypdyr.

Ventilering kan vær noe begrenset. Ved utilstrekkelig ventilering kan det over tid oppstå økt risiko for fukt- og biologisk skadeutvikling i konstruksjonene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Platene bør behandles som asbestholdige inntil annet er dokumentert. Ved behov for inngrep, fjerning eller bearbeiding bør materialet undersøkes og håndteres av fagkyndig virksomhet.

Rørgjennomføringen bør tettes på egnet måte.

Ventileringen bør kontrolleres og vurderes med hensyn til tilstrekkelig luftutskifting. Fuktforholdene i krypkjelleren bør samtidig undersøkes nærmere.

6.4 Terrengforhold TG-3

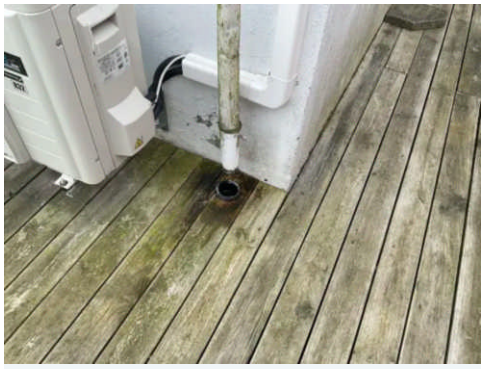


Fall inn mot bolig.

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?	**Ja**

Observerte avvik:
- Flatt terreng eller fall inn mot boligen

Beskrivelse:
Det er registrert terrengfall og forhold rundt bygningen som leder overflatevann mot grunnmuren. Forholdet gir økt risiko for fuktbelastning mot konstruksjonen.



Nedløp ikke tilkoblet.

Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?	Ja

Observerte avvik:
- Nedløp er ikke tilkoblet i grunn.

Beskrivelse:
Nedløp er ikke tilkoblet i grunn.

Oppsummering TG-3

Terrenget på boligens oppside har fall inn mot grunnmuren. Dette medfører økt vannbelastning mot grunnkonstruksjonen og kan øke fuktbelastning i konstruksjoner mot terreng.

Nedløpet er ikke tilkoblet avløp i grunnen. Takvann ledes dermed ut ved grunnmuren, noe som kan medføre økt vannbelastning mot grunnkonstruksjonen og økt risiko for fuktbelastning i konstruksjoner mot terreng.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Terrenget bør justeres slik at overflatevann har tilstrekkelig fall bort fra bygget.

Nedløpet bør tilkobles avløpet i gunn for å unngå økt fuktbelastning på terrasse.

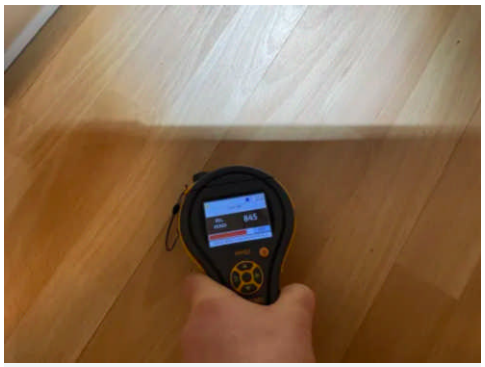
Kostnadsestimat **20 000 - 100 000**

Kostnadsestimatet er et grovt anslag basert på synlige forhold. Faktisk kostnad kan avvike avhengig av omfang, utførelse og forhold som ikke er synlige ved befaring.

6.5 Rom under terreng TG-3



Ujevnt underlag under gulv.



Fuktutslag i overflate til kjøkken.

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Innredet til kjøkken i underetasje.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i oppforet tregulv?	Ja

Beskrivelse av hulltakingen:

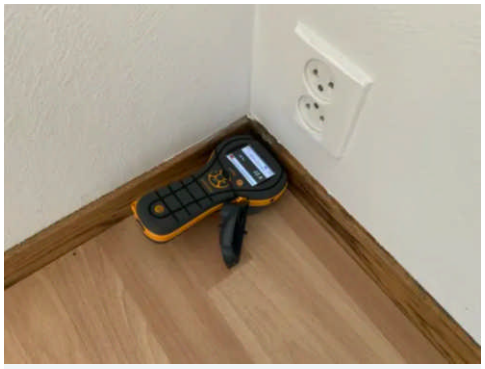
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på kjøkken.

Er det påvist fukt eller fuktskader i konstruksjonen?	Ja

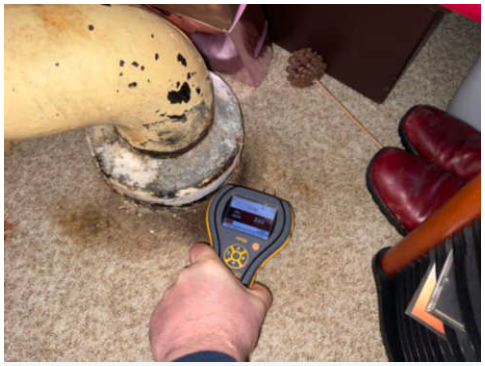
Observerte avvik:
- Forhøyet fuktverdi i konstruksjonen
- Salt/kalkutsalg på murflater

Angi måleresultater av fuktmåling

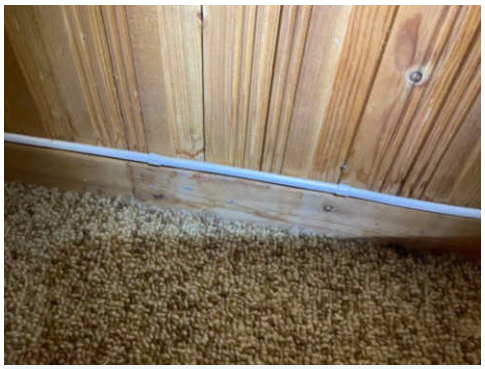
Det ble målt 22,6 vekt% fuktinnhold i treverket. Måleresultatet ligger på et nivå hvor det er risiko for aktiv råteutvikling.



Høyt fuktutslag i listverk, i hjørne ved ved kjellerdør.



Høyt fuktutslag ved avløpsrør, samt kalkutslag i skjøt til avløpsrør.



Fuktmerker på vegg i kjellerstue.



Nedbrytning i vegg plater i bod under garasje, samt høyt fuktutslag.

Oppsummering TG-3

Det er registrert forhøyede fuktverdier flere steder i underetasjen. Det ble blant annet målt 22,6 vekt% fuktinnhold i treverket ved hulltaking i utforet vegg mot terreng. Det ble også registrert høyt fuktutslag i gulv på kjøkken, i listverk ved ytterdør og rundt avløpsrør i gulv under trapp. Forholdene indikerer økt fuktbelastning og medfører risiko for fukt- og biologiske skader i konstruksjonene.

Det er registrert ujevnt underlag under gulv i underetasjen. Ujevnhetene kan medføre redusert funksjon og komfort, samt indikere avvik i underliggende konstruksjon.

Det er registrert isopor på innsiden av mur mot terreng, bak panel. Isopor kan ved brann avgi helseskadelige gasser. Løsningen bør derfor vurderes med hensyn til brannsikkerhet.

Det er registrert tegn til borebiller i listverk i kjellerstue. Aktivitet og omfang er ikke nærmere undersøkt. Borebilleaktivitet kan være tegn på fuktige forhold over tid og kan medføre skade på treverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Årsak og omfang av fuktbelastningen bør undersøkes nærmere. Konstruksjonens oppbygning og uttørkingsmuligheter bør vurderes, og nødvendige tiltak bør kartlegges.

Årsak til ujevnhetene bør undersøkes og behov for utbedring vurderes.

Løsningen bør vurderes med hensyn til brannsikkerhet og fukt/uttørking.

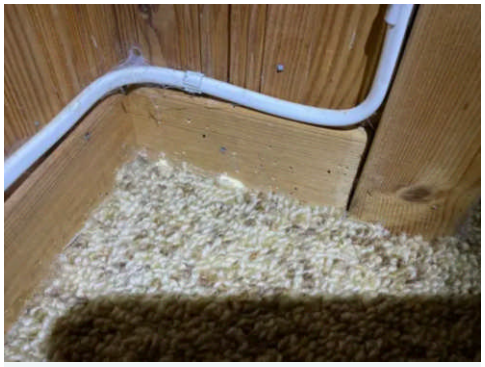
Omfang og eventuell aktivitet bør undersøkes nærmere, og behov for tiltak vurderes.

Kostnadsestimat **Under 20 000**

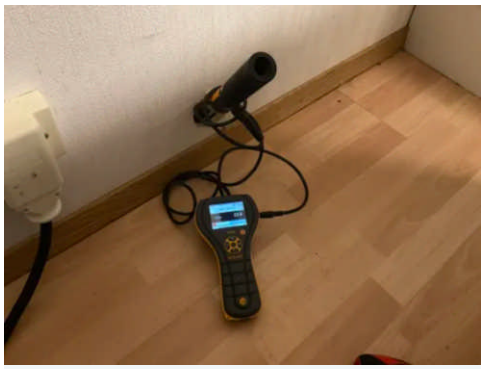
Kostnadsestimat er satt med grunnlag i ytterligere undersøkelser.



Kalkutslag i betong under garasje.



Tegn til borebiller i listverk i kjellerstue.



Høy fuktutslag ved hulltaking.

6.6 Balkong, terrasse, platting TG-2

Type	**Takterrasse**
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Det er registrert vegetasjon inntil terrassen. Vegetasjonen kan holde på fukt mot trekonstruksjonene og øke risikoen for fuktrelaterte skader og redusert levetid.

Det var begrenset tilgang for inspeksjon av terrasse mot nabogrense og under terrassen. Forhold som ikke var tilgjengelige for kontroll, kan derfor ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vegetasjonen bør fjernes og det bør opprettholdes tilstrekkelig avstand til terrassen.

6.7 Vinduer og dører TG-3



Oppsprekking og porøst/nedbrutt treverk i kjellervindu.



Begge vinduer er punkterte.



Råteskade i vindu ved kjøkken.

Beskrivelse

Vinduer og dører i tre med 1- og 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det påvist punkterte glass?	**Ja**

Observerte avvik:
- Punktert glass (flere enn 3 stk)

Beskrivelse:
Det er observert punkterte glass i vinduer. Forholdet kan være vanskelig å avdekke visuelt, og det kan ikke utelukkes at flere glass har tilsvarende skade.

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Værslitte karmer med behov for vedlikehold
- Råteskader i karmer

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Ja**

Observerte avvik:
- Eldre enn 35 år med usikker levetid

Beskrivelse:
Vinduer eldre enn ca. 35 år vurderes å ha usikker fremtidig funksjon som følge av alder og normal levetidsbelastning. Eldre vinduer har generelt økt risiko for slitasje, redusert tetthet, punkterte glass, treg funksjon, fuktpåvirkning og nedbrytning i materialer og komponenter over tid.



Fukt svellinger i ytterdør.



Stuevindu har svertesopp ved glassflate.

Oppsummering TG-3

Vinduer eldre enn ca. 35 år vurderes å ha usikker fremtidig funksjon som følge av alder og normal levetidsbelastning. Eldre vinduer har generelt økt risiko for slitasje, redusert tetthet, punkterte glass, treg funksjon, fuktpåvirkning og nedbrytning i materialer og komponenter over tid.

Det er observert punkterte isolerglass i vinduer. Punkterte glass har redusert isolerende funksjon og kan medføre kondens mellom glasslagene og redusert sikt.

Det er registrert råteskade i vindu på kjøkken. Råteskaden kan medføre redusert funksjon og videre skadeutvikling i vinduet.

Det er registrert større fuktsvellinger i kjellerdør. Forholdet kan medføre redusert funksjon og indikerer tidligere eller pågående fuktbelastning.

Flere vinduer fremstår som værslitte, og enkelte vinduer er strie å åpne. Forholdene kan medføre redusert funksjon og økt behov for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Punkterte glass bør skiftes.

Råteskadet vinduer bør skiftes.

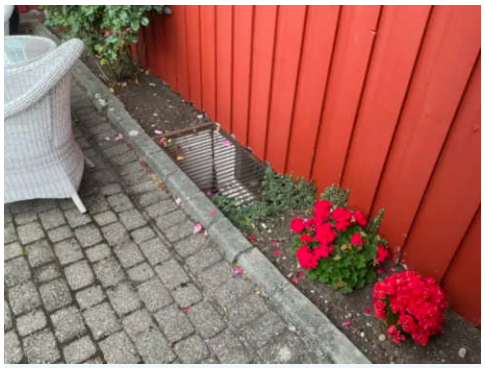
Døren bør repareres eller skiftes avhengig av skadeomfang.

Vinduer bør vedlikeholdes og justeres. Vinduer med omfattende slitasje eller redusert funksjon bør vurderes skiftet.

Kostnadsestimat **20 000 - 100 000**

Kostnadsestimatet er basert på at noen vinduer kan ha behov for utskifting, men det er ikke avklart hvor mange som faktisk bør skiftes. Faktisk kostnad vil derfor avhenge av omfanget og antall vinduer som må skiftes. Det er forutsatt at det ikke er behov for utskifting av et stort antall vinduer.

6.8 Yttervegg og fasade TG-2



Visitasjon inntil fasade.



Type veggkonstruksjon:	**Trekonstruksjon**
Type fasade/kledning:	**Stående kledning**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Spredte råteskader i kledningen

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	**Ja**

Observerte avvik:
- Manglende musetetting i nedkant av kledningen

Råteskade ved trapp.



Ingen luting i nedre del av kledning.



Råteskade i nedre del av kledning ved hovedinngang.

Oppsummering **TG-2**

Det er registrert kort avstand mellom terreng og kledning. Forholdet kan medføre økt fuktbelastning på kledningen og økt risiko for fuktrelaterte skader.

Kledningen fremstår værslitt. Forholdet kan medføre redusert beskyttelse av treverket og økt risiko for videre nedbrytning.

Det er registrert manglende eller mangelfullt museband ved hjørne. Forholdet kan gi mulighet for mus og andre skadedyr å komme inn i konstruksjonen.

Det er påvist råteskadet i nedre del av kledning ved trapp og ved hovedinngang. Råteskaden kan medføre redusert styrke og videre skadeutvikling.

Utilstrekkelig lufting av fasaden. Begrenset lufting kan redusere uttørkingsmulighetene og øke risikoen for fukt- og råteskader i kledningen og underliggende konstruksjoner.

Det er observert vegetasjon inntil fasaden ved hovedinngang. Vegetasjonen kan holde på fukt mot fasaden og medføre økt risiko for fuktrelaterte skader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Terrenget bør justeres slik at det etableres tilstrekkelig avstand mellom terreng og kledning.

Kledningen bør vedlikeholdes og overflatebehandles.

Musebandet bør utbedres slik at åpningen sikres mot skadedyr.

Råteskadet kledningsbord bør skiftes.

Luftingen bør forbedres slik at det etableres tilstrekkelig ventilering og uttørkingsmulighet bak kledningen.

6.9 Skorstein over tak TG-1

Inspisert fra:	**Fra bakken**
Er det avskalling, løse fuger eller skader på synlige deler av skorsteinen?	**Nei**
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?	**Ikke kontrollert**

Ikke kontrollert på grunn av manglende tilgang.

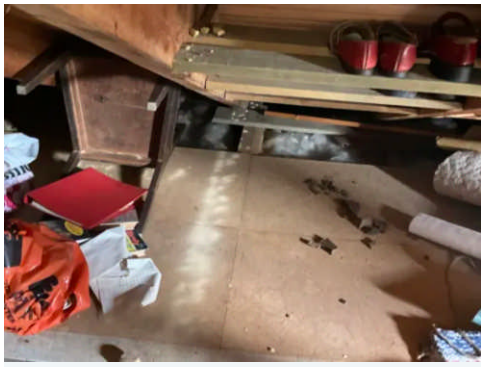
Oppsummering **TG-1**

Skorstein er ikke inspisert fra tak, og det er derfor ikke gjennomført full visuell kontroll. Vurderingen er basert på begrenset visuell kontroll, og forhold som ikke er synlige fra valgt inspeksjonsnivå kan ikke vurderes. Skjulte avvik kan derfor ikke utelukkes.

6.10 Takkonstruksjon og loft TG-2



Fuktmerker på gulv ved takluke.



Spor etter borebilleaktivitet på loft.

Type konstruksjon	**Kaldt loft (uinnredet)**
Er loftet tilgjengelig for inspeksjon?	**Ja**
Utvendig inspeksjon	**Annet**

Loft er kun delvis inspisert fra lofts luke på grunn av manglende tilkomst.

Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	**Nei**
Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?	**Nei**
Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?	**Ja**

Observerte avvik:
- Fuktmerker på gulv på loft.

Beskrivelse:
Fuktmerker på gulv på loft. Ingen utslag på befaringsdagen ved fuktmåling.

Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Ja**

Observerte avvik:
- Observert spor etter fuktkrevende insekt

Beskrivelse:
Spor etter borebiller.

Oppsummering **TG-2**

Det er observert fuktmerker på sponplater ved takluke. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved måling på befaringsdagen.

Større del av loft er ikke kontrollert. Loft er kun delvis inspisert fra lofts luke på grunn av manglende tilkomst og mye genstadner oppbevart.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Årsaken til fuktmerkene bør avklares og forholdet følges opp.

Loft bør kontrolleres ytterligger når tilgjengelig.

6.11 Taktekking TG-2



Mose på tak

Takform	**Saltak**
Type tekking	**Betongstein**
Inspisert fra	**Fra bakken**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Det ble skiftet takpanner I slutten av 1980 talllet (1988/1989) i følge eier.

Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	**Nei**

Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Mosegrodd

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Nei**
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	**Ja**

Oppsummering **TG-2**

Taktekking har oppnådd en alder som gir usikkerhet med hensyn til videre funksjon. Det er i tillegg observert mose på takstein. Mose kan bidra til økt fuktbelastning og slitasje på taktekkingen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Taktekkingens tilstand bør følges opp, og rengjøring av mose bør vurderes. Ved tegn til svikt eller lekkasje bør nødvendig utbedring eller utskifting vurderes.

6.12 Taktekking: Garasje TG-2

Takform	**Flatt tak**
Type tekking	**Papp**
Inspisert fra	**Fra bakken**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	**Ja**

Observerte avvik:
- Vannansamlinger/dammer på tak

Er det manglende overløp som skal fungere som sikkerhet ved tett sluk/avløp?	**Ja**

Observerte avvik:
- Det er ikke etablert overløp som sikkerhet ved tett sluk/avløp

Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	**Nei**
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Nei**
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	**Ja**

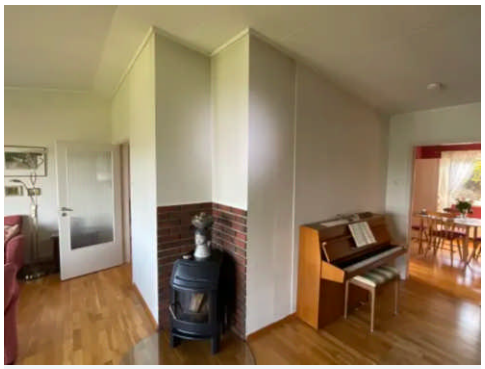
Oppsummering **TG-2**

Det er observert vannansamlinger/dammer på taket. Det er ikke observert overløp som sikkerhet ved tett sluk eller avløp. Bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon. Vannansamlinger kan medføre økt belastning og fuktbelastning på takkonstruksjonen, mens manglende overløp øker risikoen for vanninntrengning ved tett sluk eller avløp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av taktekkingen bør vurderes ut fra tilstand og alder.

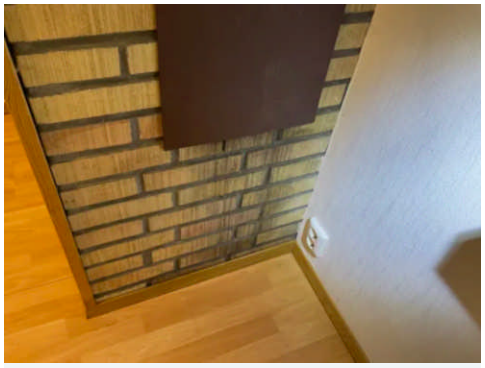
6.13 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen — TG-2



Pipe er tildekket med tapet.



Riss/sprekk i pipe på loft.



Sotrenning. Ukjent om det er feieluke bak platen.

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	**Nei**
Type pipe	**Teglsteinspipe**
Er teglsteinspipen helt eller delvis innkledd?	**Ja**
Pipevanger er tildekket i strid med gjeldende krav til frie overflater rundt skorstein.	
Er avstanden mellom ildsted og brennbart materiale for liten?	**Nei**
Er feieluke eller sotluke plassert for nær brennbart materiale?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Hel eller delvis innkledning av pipe kan redusere kontrollmuligheten og medføre økt risiko for uoppdagede forhold med brannteknisk betydning.

Det er observert riss i pipe på loft. Ukjent om risset er overflatisk.

Det er observert sotrenning på pipe i underetasjen. Forholdet kan indikere at pipen transporterer noe fukt.

Det er montert en liten plate på pipen i underetasjen. Det er ikke avklart om det er etablert feie-/sotluke bak platen, og eventuell avstand mellom luke og omkringliggende vegg/materialer er derfor ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tildekkingen bør fjernes dersom det er nødvendig for å kontrollere pipens overflate og tilstand.

Risset bør undersøkes nærmere og følges opp med hensyn til eventuell videre utvikling.

Årsaken til sotrenningen bør avklares.

Platen bør fjernes eller området på annen måte gjøres tilgjengelig slik at eventuell feie-/sotluke.

6.14 Kjøkken: 1. Etasje — TG-2



Fuktsvelling i skjøt på benkeplate.

Beskrivelse

Kjøkkenet har profilerte fronter og laminert benkeplate i spon.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	**Ja**

Observerte avvik:
- Fuktsvelling i skjøt på benkeplate.

Beskrivelse:
Fuktsvelling i skjøt på benkeplate.

Oppsummering overflater og innredning **TG-2**

Det er observert fuktsvelling i skjøten på benkeplaten. Forholdet tyder på at materialet har vært utsatt for fukt, og kan medføre videre skadeutvikling dersom fuktbelastningen fortsetter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Skjøten bør undersøkes nærmere og utbedres for å hindre ytterligere fuktinntrengning.

Type avtrekk	**Mekanisk**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Oppsummering avtrekk **TG-1**

6.15 Kjøkken: Underetasje TG-2



Avtrekksrør fra vifte er ikke ført ut av bygningen.



Fuktmerker under vask.

Beskrivelse

Kjøkkenet har slette fronter og laminert benkeplate i spon.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	**Ja**

Observerte avvik:
- Tegn til tidligere fukt/lekkasje

Beskrivelse:
Fuktmerker i skap under vask.

Oppsummering overflater og innredning **TG-2**

Det er observert fuktmerker i skapet under vasken på kjøkkenet. Forholdet kan skyldes tidligere lekkasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Årsaken til fuktmerkene bør avklares, og området bør følges opp for å avdekke eventuell pågående lekkasje.

Type avtrekk	**Mekanisk**

Er det registrert avvik på avtrekk?	**Ja**

Observerte avvik:
- Redusert effekt

Beskrivelse:
Avtrekksrøret fra avtrekksviften er ført inn i krypkjelleren.

Oppsummering avtrekk **TG-2**

Avtrekksrøret fra avtrekksviften er ført inn i krypkjelleren, men er ikke tilkoblet ventil eller ført ut av bygningen. Dette medfører at fuktig luft fra avtrekksviften tilføres krypkjelleren, noe som kan gi økt fuktbelastning og risiko for kondens og skadeutvikling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Avtrekksrøret bør føres til egnet avkast til det fri.

6.16 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Ja**

Det er registrert avvik mellom dagens bruk av boligen og godkjente byggetegninger.
Bad i første etasje og soverom er i dag slått sammen til ett større soverom.
Det foreligger ikke godkjente tegninger av kjeller slik den fremstår i dag.

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?	**Ja**

Det foreligger ferdigattest for tilbygg men ikke for byggeår på hoveddel.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ja**

Rekkverk ved trapp er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde, åpninger mellom spiler og/eller håndløper.

Selv om løsningen var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen.

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Ja**

Rekkverk oppfyller ikke dagens krav til høyde, utforming og/eller åpninger, og gir dermed ikke tilstrekkelig sikring.

Avviket medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av arealet.

Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og sikker utførelse.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Manglende brannslukkerutstyr**

Boligen mangler slokkeutstyr som er nyere enn 10 år.

Er det skader på røykvarsler?	**Nei**
Er det krav til snøfanger?	**Ja**
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	**Ja**

Det er ikke montert snøfanger på takflater der det er risiko for snø- og isras mot inngangsparti, gangareal eller andre oppholdsarealer.

Manglende snøfanger medfører fare for ukontrollert ras av snø og is fra taket. Dette kan føre til personskader samt skade på bygningsdeler, installasjoner eller utstyr under takfot.

Det anbefales å montere snøfanger tilpasset taktype og taktekking, plassert slik at rasfare mot utsatte områder reduseres. Arbeidet bør utføres av fagkyndig.

Er det krav til stige for adkomst feier?	**Ja**
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	**Nei**

6.17 Avløpsrør — TG-2

Type avløpsrør	**Støpejern**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Nei**
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Ikke kontrollert**

Det er ikke observert luting.

Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Oppsummering — **TG-2**

Avløpsrørene er utført i støpejern og fremstår å være fra byggeåret. Avløpsrørene har på grunn av alder nådd en levetid som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Rør av denne alder kan ha redusert restlevetid, og utskifting eller reparasjon må påregnes over tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting eller reparasjon må påregnes over tid.

6.18 Vannledninger — TG-2

Type vannledninger	**Kobber**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Nei**
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**

Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Ikke kontrollert**

Ikke kontrollert

Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse:
Stoppekran er ikke kontrollert.

Oppsummering **TG-2**

Rørene har imidlertid nådd en alder som gir usikkerhet knyttet til gjenværende levetid og fremtidig funksjon, og det må påregnes at utskifting kan bli nødvendig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

På grunn av alderen anbefales det å ta høyde for fremtidige tiltak på anlegget.

6.19 Elektrisk

Beskrivelse

Det elektriske anlegget i hovedsak er fra byggeåret.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Nei**

Renovert tavle
Satt opp lampe i garasje
Byttet diverse brytere , stikk og lamper (brukt eksisterende kursopplegg)
Satt opp vifte på bad kjeller

Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**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**

6.20 Oljetank — TG-2

Er det pålegg om sanering/fjerning av tank?	**Ukjent**

Oppsummering — **TG-2**

Det er ikke fremvist dokumentasjon på fjerning og sanering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Dokumentasjon på tømming, fjerning/sanering bør fremskaffes. Dersom dokumentasjon ikke kan fremlegges, bør forholdet undersøkes nærmere og eventuell gjenværende tank kontrolleres.

6.21 Varmesentral — TG-1

Type anlegg	**Varmepumpe**

Eier opplyser at varmepumpe er fra 2026 og 2023.

Er det manglende gjennomført service på anlegget?	**Nei**
Har varmepumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**
Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmepumpen?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

6.22 Varmtvannsbereder — TG-2



Mulig plassering av varmtvannsbereder.

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering — **TG-2**

Varmtvannsbereder ble ikke lokalisert på befaringsdagen. Det er ukjent om varmtvannsberederen er bygget inn i kjøkkeninnredningen. Dersom berederen er innebygget uten tilstrekkelig tilgjengelighet for kontroll og vedlikehold, er dette et avvik. Manglende tilgjengelighet kan også vanskeliggjøre oppdagelse av eventuell lekkasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Varmtvannsberederen bør lokaliseres og tilgjengeligheten vurderes, og gjøres tilgjengelig.

6.23 Ventilasjon — TG-1

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering	**TG-1**

6.24 Våtrom: 1. Etasje — TG-2



Sluk.



Ingen unormale forhold.

Generell beskrivelse

Baderommet har flislagte vegger og gulv, samt himlingsplater i tak. Innebygget toalett, innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Bad er nytt i 2019 i følge selgers egenerklæring.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei
Oppsummering overflate vegg/himling	**TG-1**

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Nei
Oppsummering overflate gulv	**TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	Plast
Type tettesjikt	Smøremembran under flis med ukjent utførelse
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**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**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Annen godkjent løsning**
Annen godkjent løsning	

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt, men ikke mot bruksvannutsatt sone**
Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-IU**

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom, men ikke mot bruksvannsutsatt sone. Ved hulltakingen ble det ikke registrert fukt eller skader i konstruksjonen. Ettersom det ikke er foretatt kontroll mot den mest fuktutsatte sonen, kan ikke tilstanden i denne delen av konstruksjonen fastslås fullt ut.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon **TG-2**

Det foreligger ikke dokumentasjon for arbeider utført på badet. Manglende dokumentasjon medfører at det ikke kan verifiseres om membran, sluk og øvrige våtromsarbeider er fagmessig utført og i henhold til gjeldende krav på utførelsestidspunktet. Dette gir usikkerhet knyttet til badets tilstand og eventuell restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Innhente dokumentasjon om mulig.

6.25 Våtrom: Bad, Underetasje — TG-3



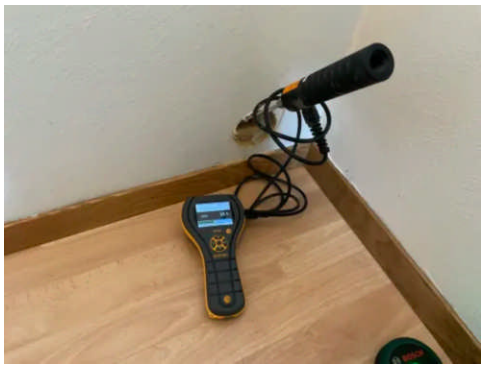
Sluk



Svertesopp.



Fuktsvelling i plate, samt platene har ikke tilstrekkelig tett utførelse i nedre del.



Generell beskrivelse

Badet har baderomsplater på veggene og vinylbelegg på gulvet. Badet er innredet med servant og dusjhjørne.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt, men ikke mot bruksvannutsatt sone**
Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Ja**

Observerte avvik:

- Ved hulltaking ble det målt 16,5 vekt% fuktinnhold i treverket.

Beskrivelse:
Ved hulltaking ble det målt 16,5 vekt% fuktinnhold i treverket. Måleresultatet ligger i grenseområdet mot forhøyet fuktnivå, og gir økt oppmerksomhet rundt fuktbelastningen i konstruksjonen.

Oppsummering — **TG-3**

Badet er av eldre utførelse og er ikke bygget med en tilstrekkelig tett utførelse i henhold til dagens krav. Baderomsplatene har ikke tilfredsstillende tett utførelse, og det er observert svertesopp. Ved hulltaking ble det målt 16,5 vekt% fuktinnhold i treverket. Måleresultatet ligger i grenseområdet mot forhøyet fuktnivå. Forholdene medfører økt risiko for fuktbelastning og skadeutvikling i konstruksjonen.

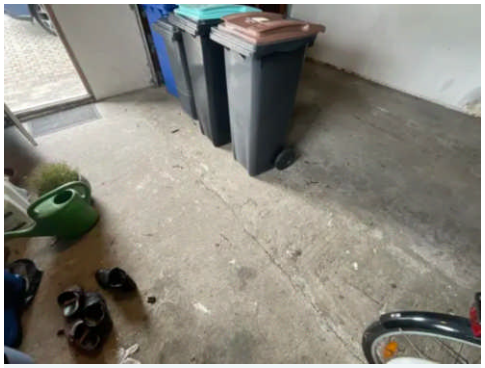
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales full oppgradering av våtrommet, der tettesjikt, sluk og overflater fornyes etter gjeldende krav.

Kostnadsestimat	**200 000 - 500 000**

Fuktmåling i vegg.

6.26 Garasje TG-2



Sprekk/riss i betongdekket.

Beskrivelse

Garasje

Er det registrert avvik? **Ja**

Sprekkdannelse i betongdekke.

Tegn til tidligere lekkasje fra garasjetak. Himlingsplater er fjernet.

Oppsummering **TG-2**

Det er observert sprekkdannelse i betongdekket. Det er usikkert om sprekkene har betydning for konstruksjonens bæreevne. Forholdet kan medføre usikkerhet knyttet til sikkerheten ved kjøring og parkering på dekket.

Det er tegn til lekkasje fra taket i garasjen. Ingen fuktutslag ble registrert på befaringstidspunktet. Det kan ikke utelukkes at lekkasjen kan oppstå igjen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

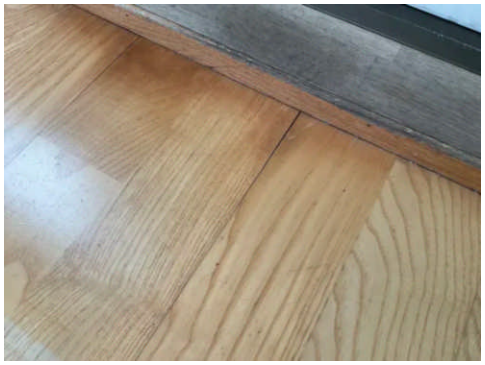
Betongdekket bør undersøkes nærmere av fagkyndig for å avklare årsak, omfang og eventuell betydning for bæreevnen. Det bør avklares om det er trygt å kjøre og parkere bil på dekket.

Taktekking og underliggende konstruksjoner bør kontrolleres nærmere for å avklare årsak og tilstand. Eventuelle skader bør utbedres.

6.27 Innvendig overflater TG-2



Nyanseforskjeller på parkett.



Beskrivelse

Innvendig overflater

Er det registrert avvik? **Ja**

Fuktmerker mot tak og ved dør i gang i 1. etasje.

Servant i skap uten lekkasjesikring. Blandebatteriet lekker ved bruk.

Gulv ikke montert i henhold til leggeanvisning. Skade og glipe i parkett ved list.

Stedvis slitasje og skader på overflater.

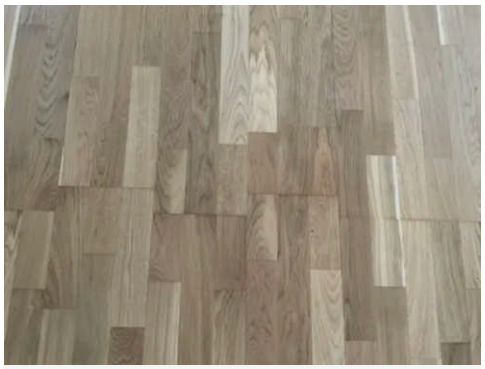
Fuktsvelling i parkett ved hovedinngang.



Fuktmerker ved hovedinngang.



Løst teppe på soverom.



Ikke tilstrekkelig avstand mellom kortskjøter.



Skade og glipe i parkett ved list.

Oppsummering **TG-2**

Det er observert fuktmerker mot tak og ved dør i gangen i 1. etasje. Årsak og omfang er ikke avklart. Forholdet kan være tegn på tidligere eller pågående fuktbelastning og bør undersøkes nærmere.

Servant med blandebatteri er montert i skap i underetasjen uten lekkasjesikring. Blandebatteriet lekker ved bruk. Lekkasjer kan medføre fukt- og vannskader i omkringliggende konstruksjoner.

Gulvet i underetasjen er ikke montert i henhold til produsentens leggeanvisning. Avstanden mellom kortskjøtene er for liten. Det er også skade og glipe i parketten ved list. Forholdene kan medføre bevegelse, åpninger i skjøter og videre skadeutvikling.

Innvendig overflater bærer preg av stedvis slitasje og skader på overflater. Forholdet har hovedsakelig visuell betydning, men enkelte skader kan utvikle seg ved videre bruk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Årsak og omfang bør undersøkes og eventuelle skader utbedres.

Blandebatteriet bør utbedres eller skiftes. Det bør etableres tilfredsstillende lekkasjesikring.

Gulvet bør legges om i henhold til produsentens leggeanvisning.

Overflater med slitasje og skader bør utbedres etter behov.



Lekkasje ved bruk.

enova

Energiattest



Adresse **Erling Skjalgsons veg 9, 4344 BRYNE**	
Dato for energimerking **03.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-343903**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **171756588**
Gårdsnummer **10**	Bruksnummer **80**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1963**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **242,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **218,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **223,61**

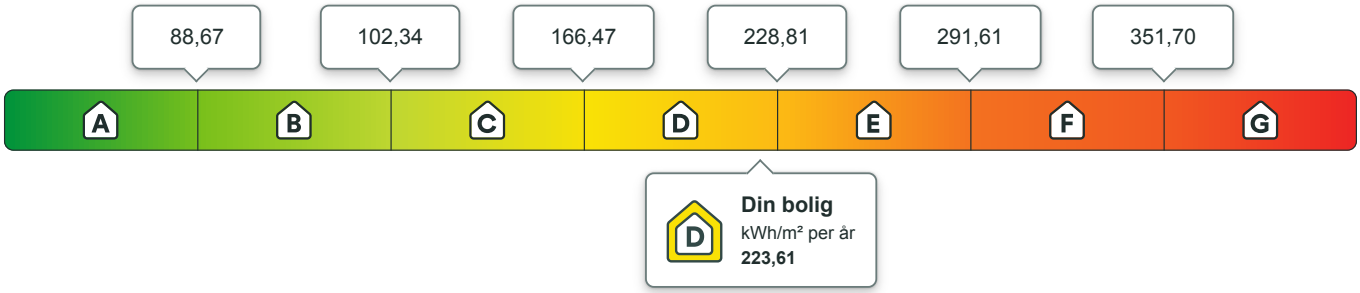
Erling Skjalgsons veg 9, 4344 BRYNE

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
44 261,66	**203,04**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Erling Skjalgsons veg 9, 4344 BRYNE

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Erling Skjalgsons veg 9, 4344 BRYNE

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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.

Tiltak 6: 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 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: 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.

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 23.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Jæren	Oppdragsnr.	310260194
Addresse	Erling Skjalgsons veg 9		
Postnr.	4344	Sted	BRYNE
Selgers navn	Karl Steinnes		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Navn på fullmektig:

Ellen Steinnes

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Na

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

23

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Hoved bad nytt i 2019, utført av fagfolk (ok bad). Bad i underetasje utført av fagfolk i 2000.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Dokumenter fra ok bad se filer. Ikke dokumentier på bad i underetasje

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Nytt bad i hovedetasje

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Nytt bad utført av OK bad.

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt bad hovedetasje i 2019 utført av OK bad.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Nytt bad

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det har vært tett avløpsrør, pga lite bruk, det ble lyst inn i rør uten å finne feil.

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem og når?

Rørinspeksjon av tett avløp i bad underetasje. Utført av Lofthus renovasjon.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Spyling foretatt ingen vesentlige feil oppdaget.

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Pipe og pipebeslag pluss sløyse på vinkelutbygg utbdret. Jærblikk gjorde jobben. Takpanner skiftet i slutten 1980 tallet.

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Pipe og pipebeslag pluss sløyse på vinkelutbygg.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Jærblikk.

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Sprekk i garasjevegg.

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

skiftet nye vinduer i underetasjen.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Na

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Hybler laget, kjellerstue laget

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☐ Nei ☑ Ja

Gjør rede for endringer som er gjort, hvem som gjorde de og når endringene ble gjort:

Slutten 1990 tallet. Vaskerom endret til kjøkken/vaskerom

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt sikringsskap med automatsikringer utført av sinus

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Sinus elektro

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Sinus elektro

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Tank ble tatt opp, tømt og lagt i rom under garasjegulv.

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ikke mer enn fortet tatt i betraktning husets alder.

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Har tidligere vært tatt mus på loft. Det har blitt tatt rotte i krypkjeller under kjøkken.

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Gipsplater i tak indikerte lekkasje. Plater tatt ned uten å finne lekkasje

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☐ Nei ☑ Ja

Oppgi type rapport:

Takstmann rapporterte lekkasje pipebeslag. Dette ble utbedret og nye beslag/takhatt ble innstalert

Er forholdet utbedret?

Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

Øvrige kommentarer:

Svarene i egenerklæring er basert på at det er lenge siden fullmaktsinnehaver har budd i huset. Huset er 61 år, det er derfor noe mangelfull dokumentasjon på noe av arbeid som er utført.

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

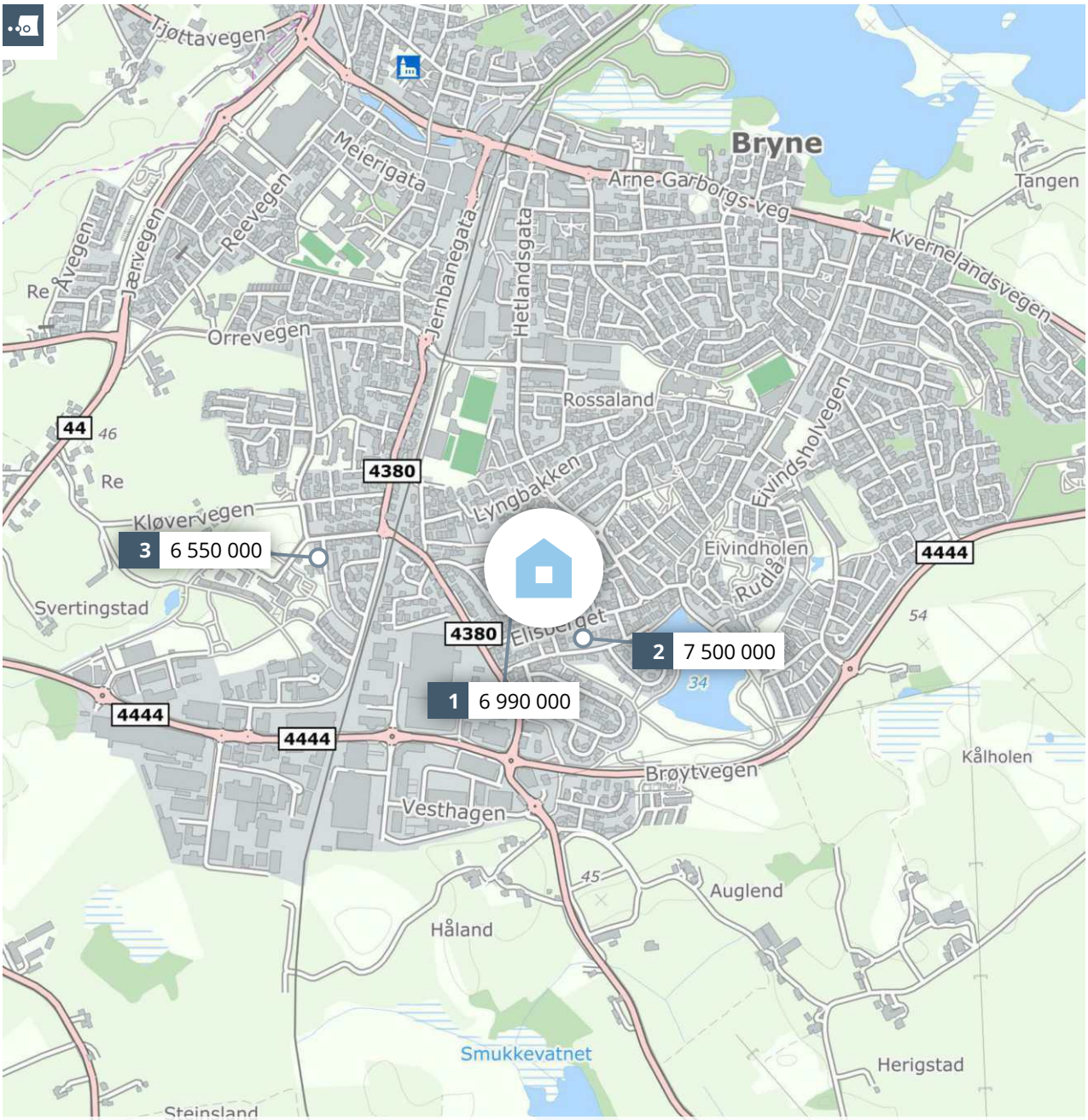
☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 23.08.2026

Signert av *Karl Steinnes*

Initialer selger:
K S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Meglers verdivurdering

ERLING SKJALGSONS VEG 9

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Jæren den 11.09.2026

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: Marius Time Vaaland.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Erling Skjalgsons veg 9, 4344 BRYNE

Selveier enebolig på selveiertomt

GNR 10 BNR 80 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1121 TIME GRUNNKRETS ELISBERGET SØR

Verdivurdert til

5 890 000

-	5 890 000	27 018
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	218 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						-

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	-

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Flintmakarvegen 2 194 m²	1962	833 m²	5 sov	27.05.2026	6 990 000	**6 990 000**	0	6 990 000	**36 031**
2	Tjødnavegen 16 232 m²	1964	1 178 m²	3 sov	02.09.2026	6 890 000	**7 500 000**	0	7 500 000	**32 328**
3	Foren 1 B 229 m²	1968	1 482 m²	2 sov	25.11.2025	5 390 000	**6 550 000**	0	6 550 000	**28 603**

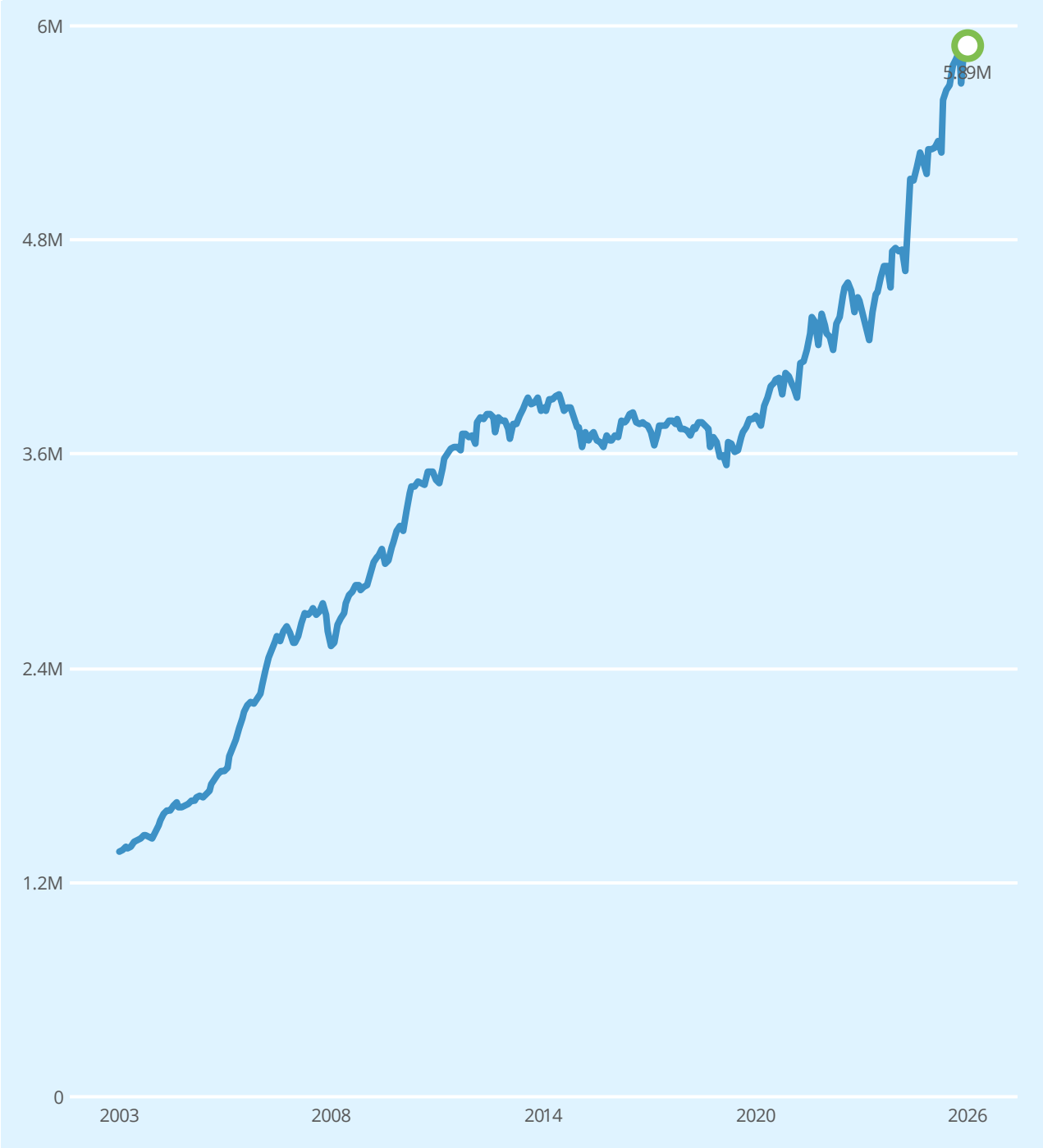
Innholdsrik enebolig med romslig tom på ca. 940 kvm. Attraktiv og barnevennlig beliggenhet med gode solforhold.

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

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i 4344 BRYNE nå

1
eneboliger til salgs

5.1M
4.9M
4 790 000 Prisantydning i snitt
4.7M
4.5M

Annonsene har i snitt ligget ute i
14
dager

Eneboliger solgt i 4344 BRYNE siste 3 mnd

10
eneboliger solgt

7.9M
7.5M
7 224 000 Salgspris i snitt
6 802 000 Prisantydning i snitt
6.3M
5.9M

Solgt i snitt i løpet av
20
dager

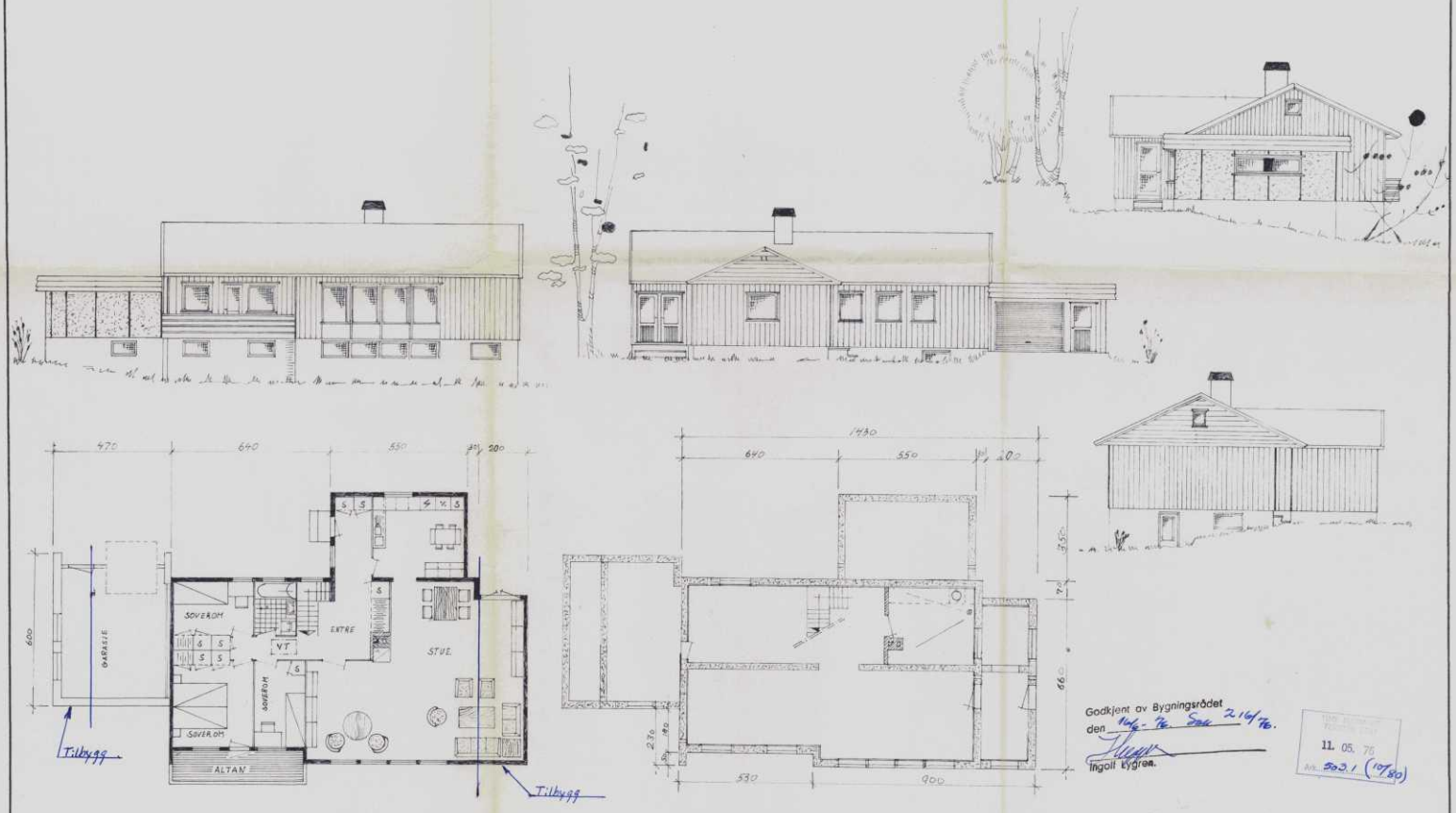
for 6.4% over prisantydning

Analyse m²-priser

34 481 TIME kommune i snitt siste 3 mnd

32 515 Grunnkrets i snitt siste 3 mnd

27 018 Erling Skjalgsons veg 9
Totalpris 5 890 000



Godkjent av Bygningsrådet
den 14/9-76 Sme 21/6/76.
Ingolf Eygrøa.

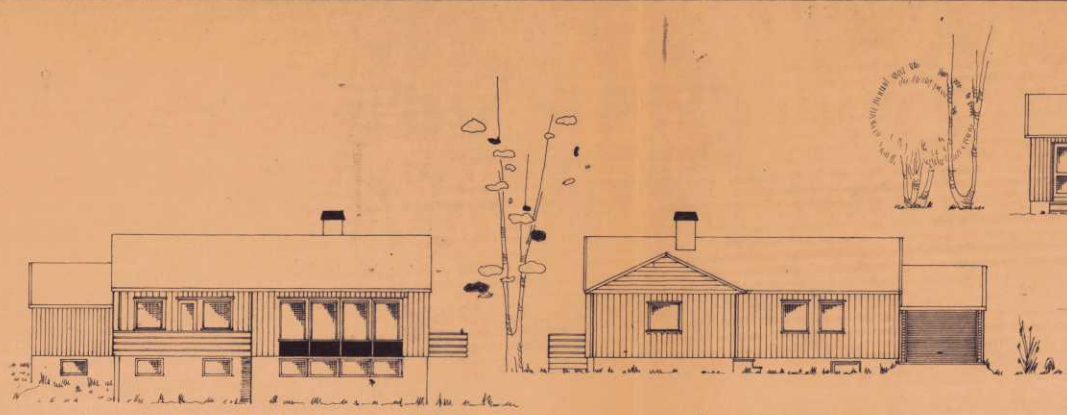
11. 05. 76
503.1 (107/80)

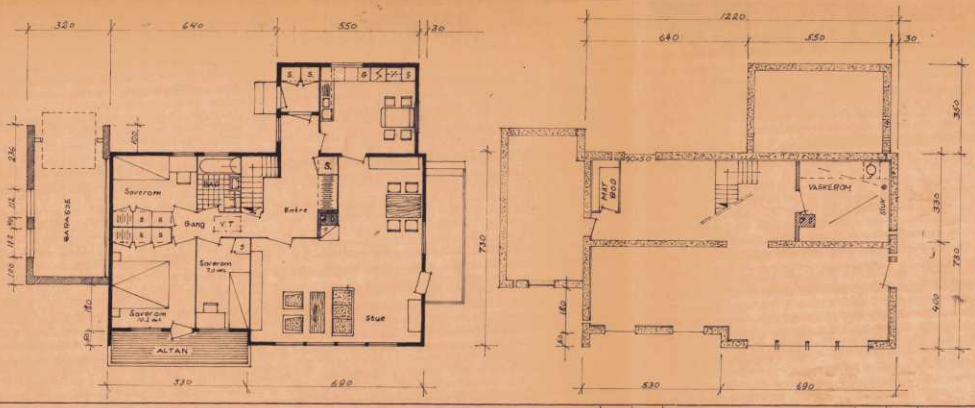
BYGGHERR	REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
Arnfinn Stennes					
BYGGEPLASS: BRYNE					

G. Block Watne as	TEGN.	AG	ERST. FOR	ERST. AV
TELEFON 044 22500 KLEPP	GODKJ.		TEGN. NR.	
	MÅL	1:100		
	DATO	24/2-76	PROSJ. NR.	

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S





Godkjent av Bygningsrådet
dat. 07-69 Sak 53/69.
Ingolf Lygren.

13. 02. 69
503.1 (10/80)

IND.	ANT.	KORRIGERT	DAT.	SIGN.

BYGGHERRE
Asbjørn Skinnes

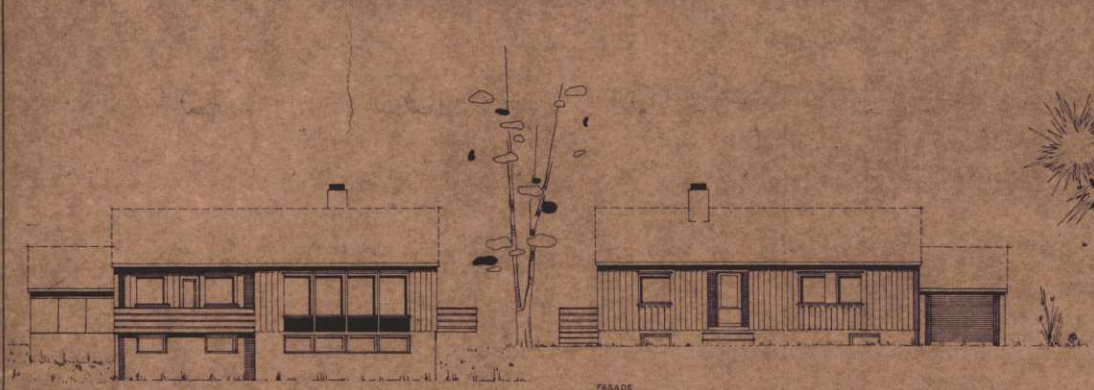
G.BLOCK WATNE
TELEFON 64080 - SANDNES

BYGGEPLASS

TEGN.	JS	KUNDE NR.
KONTR.		
MÅL	1:100	TEGN. NR.
DATO	5/69	

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



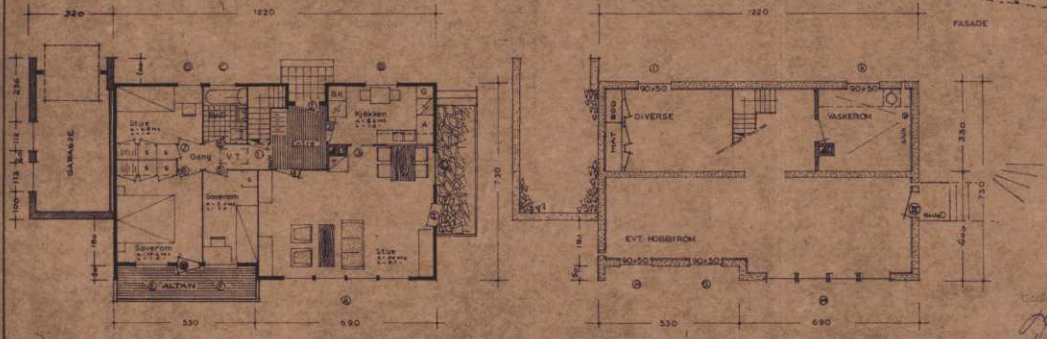
FASADE



PERSPEKTIV FOR FLATT TERRENG

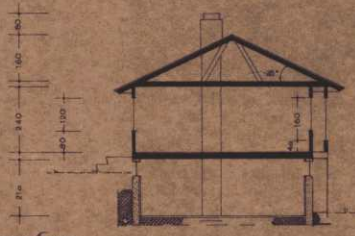


FASADE



1 etasje

kjellerplan



TYPE 2-10

A

Godkjent av Byggingsrådet 5 mett
19/12-63 Oslo 27/12/63
Ingeniør Ingvar Engen.

KOMMUNALKONTORET MOTTATT
19. 11. 63
J.nr.
Kst.

LEO BRINGEDAL		
ARKITEKT M.N.I.T.O. BANGARVÅGSOT 6 STAVANGER		
ENEBOLIG FOR Arnfinn Eikeland		
DATO 19/10-63	RETTET.	TEGN. NR.
MÅL 1:100	19/9/63	2-90
TEGNET L.B.		

GODKJENT I DET KGL. KOMMUNAL OG ARBEIDSDEP. FOR LÅN I STATSBANKENE

KOPIERING IKKE TILLATT

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Time KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Bryne

Bryne, den 21/11-70

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Journalnr.

Avsluttende synsforretning

Arbeidssted	Elisberget, Bryne
Arbeidets art	Tilbygg
Bygningens art	Våningshus
Byggherre	Arnfinn Steinnes, Bryne
Byggemelder	G. Block Watne A/S, 4062-Klepp st.
Ansvarshavende	Paul Erga (Arnold Tjötta), Bryne.

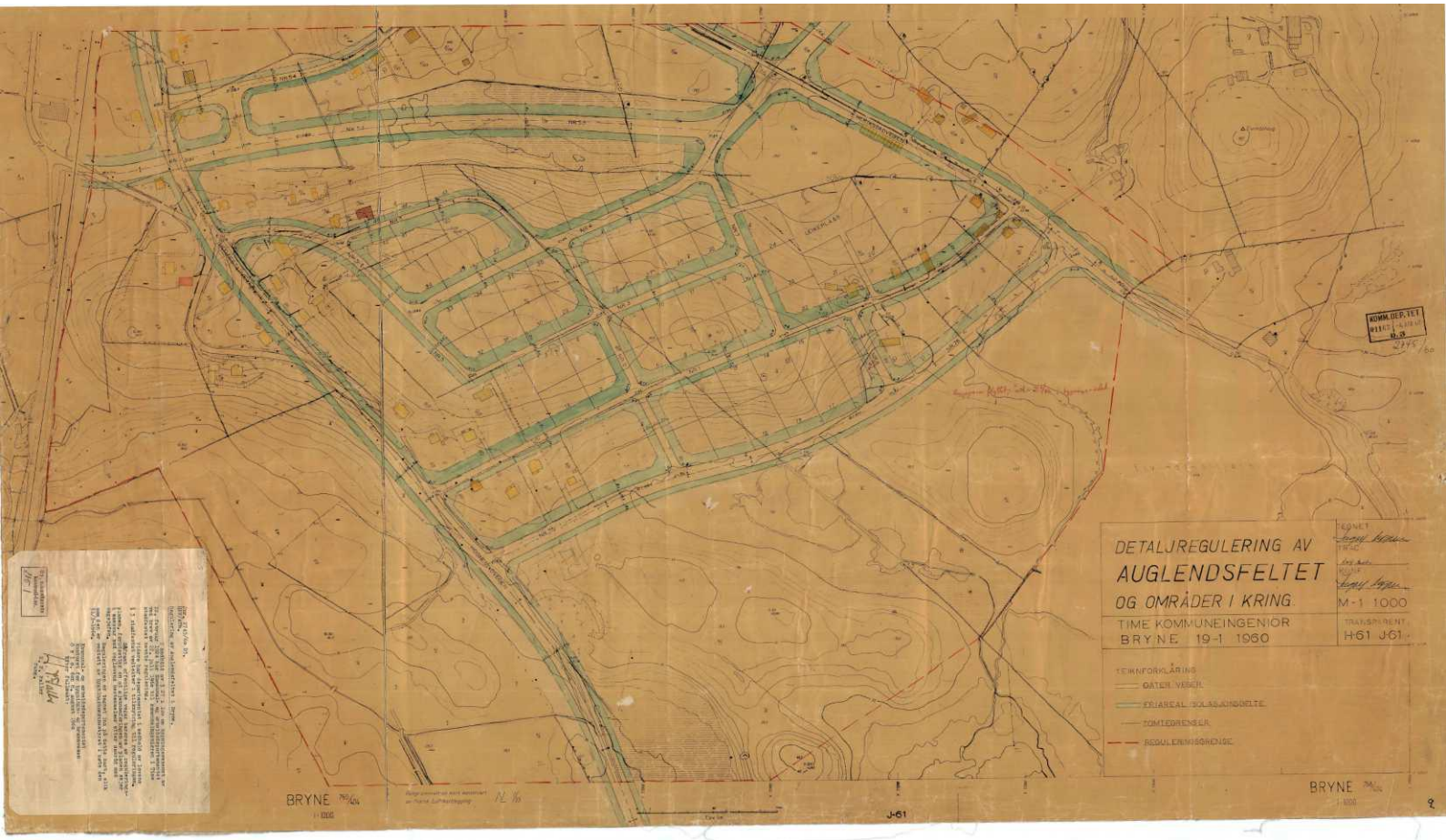
Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

for Bygningssjef
Svein E. Bjerke
-ing. I-

Det gjøres oppmerksom på at bygningslovens § 131 pass. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

S. H. B. 4-64. 5000.


DETALJREGULERING AV
AUGLENDSFELTET
OG OMRÅDER I KRING.
TIME KOMMUNEINGENIOR
BRYNE 19-1 1960
M-1 1000
H-61 J-61
TEGNFORKLARING
GATER, VEIER
FRIAREAL, SOLASJONSBELTE
TOMTEGRENSER
REGULERINGSGRENSE
BRYNE
J-61
BRYNE

Reguleringsbestemmelser

~~Vedtekter~~ til reguleringsplan

for

Auglendafeltet og området omkring.

1. Bebyggelsen skal være åpen villamessig og gis en arkitektonisk utforming som går harmonisk sammen med den övrige bebyggelse. Butikker kan innredes bare der det etter bygningsrådets skjönn ikke medförer ulemper for de omboende.

2. Bebyggelsen skal plaseres i de regulerte byggelinjer. Bygningsrådet kan dog tillate at husene trekkes longer inn på tomten.

3. Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/5 av sitt nettoareal + event. garasje.

4. Bebyggelsen skal ikke være höyere enn 2 etasjer, og skal holdes så lav at bygningene virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Höyden fra terreng til hovedgesims må ikke overstige 6,50 m og ingen trevegg må være höyere enn 8,5 m.

5. Bygningene skal ha sadeltak. Takvinkelen må ikke være större enn 35°.

6. Garasjer tillates kun oppfört i en etasje. Garasjene må plaseres på en slik måte i forhold til våningshus og nabohus, at det oppnås en god arkitektonisk virkning. Garasjeplaseringen skal vises i forbindelse med byggemeldingen.

7. Tomtene kan innhegnes med heikplanting eller med maks. 0,80 m höyt gjerde. Gjerdene må i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Hvor det er önskelig å hindre innsyn på tomter som nyttes til lett industri m.v., kan bygningsrådet pålegge anvendelse av höyere gjerder eller murer.

8. I bestemte områder kan bygningsrådet tillate bebyggelse for lett industri, håndverk og lager. Virksomheten må være av en slik art at den ikke antas å medföre vesentlige ulemper for strøket, og skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

9. Bygningsrådet kan bestemme at det av hver enkelt tomt, som nyttes til lett industri m.v., utlegges til gårdsplass et så stort areal at vedkommende bedrift etter bygningsrådets skjönn kan dekke sitt behov for parkeringsplass samt plass for av- og pålessing på egen grunn.

10. Den ubebygde del av tomten må ikke nyttes til opplag som kan virke skjemmende eller på annen måte sjenere beboerne i strøket.

11. Sammen med byggemelding skal innsendes situasjonskart med angivelse av hvorledes tomten tenkes planert. Hvor planeringen medförer forstötningsmur mot gate eller nabotomt, kan bygningsrådet påby at planeringslinjene skal senkes, eventuelt heves, eller at det skal anvendes skråninger som reduserer forstötningsmurens höyde.

12. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for naboer.

13. Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.

14. Fra disse vedtekter kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter, tillate unntak i tilfelle hvor særlige grunner tilsier det.

Ekstrafiska av dagsstämmobok 8/8 - 1960.

ambita

Kommune: 1121 Time
Eiendom: 1121/10/80/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 18.8.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Kommune: 1121 Time
Eiendom: 1121/10/80/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 18.8.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring


Adressepunkt

Kulturminne - punkt

Naturvernområde - punkt


Kulturminne - flate


Naturvernområde - flate

Bygningslinjer


Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm

Mindre nøyaktig, 31-199 cm

Lite nøyaktig, 200-499 cm

Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

Stolpe

Anlegg

Veglinje

Sti

Traktorveg

Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

Metersnivå

5-metersnivå

25-metersnivå

Forsenkning terreng

Hjelpekurve

Dybdekurve

Valgt eiendom


Bolig, uthus, landbruk


Fritids-/sesongbosted


Bygning, annen kjent type


Bygning uten matrikkelinformasjon

Parkeringsområde

VegGåendeOgSyklende

Trafikkøy

VegKjørende

Vassflater


Bre


AndreTiltak


BygningTiltak, endring


BygningTiltak, nybygg


BygningTiltak, riving


SamferdselTiltak

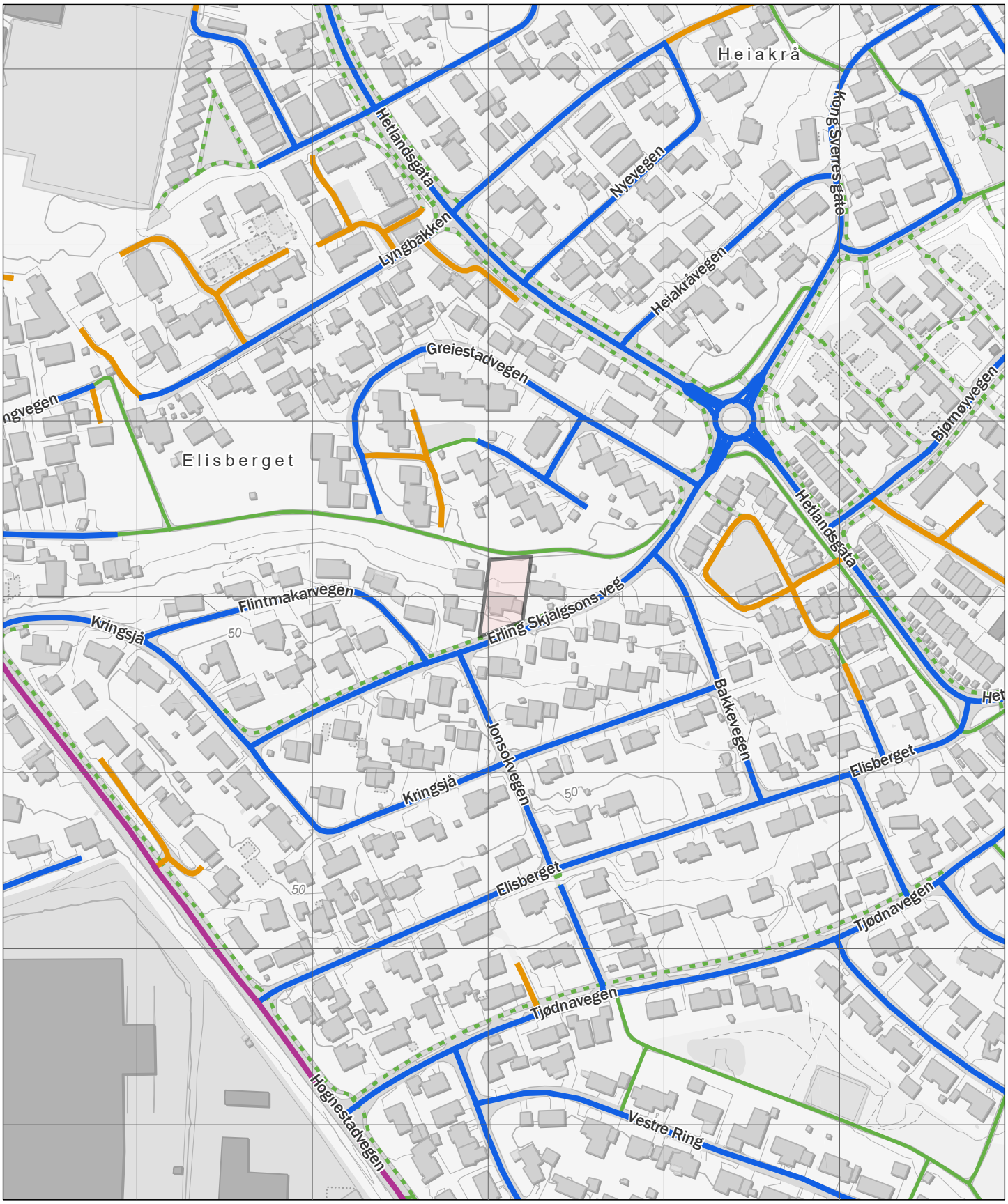

Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Time
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 10/80/0/0
Adresse: Erling Skjalgsons veg 9, 4344 BRYNE

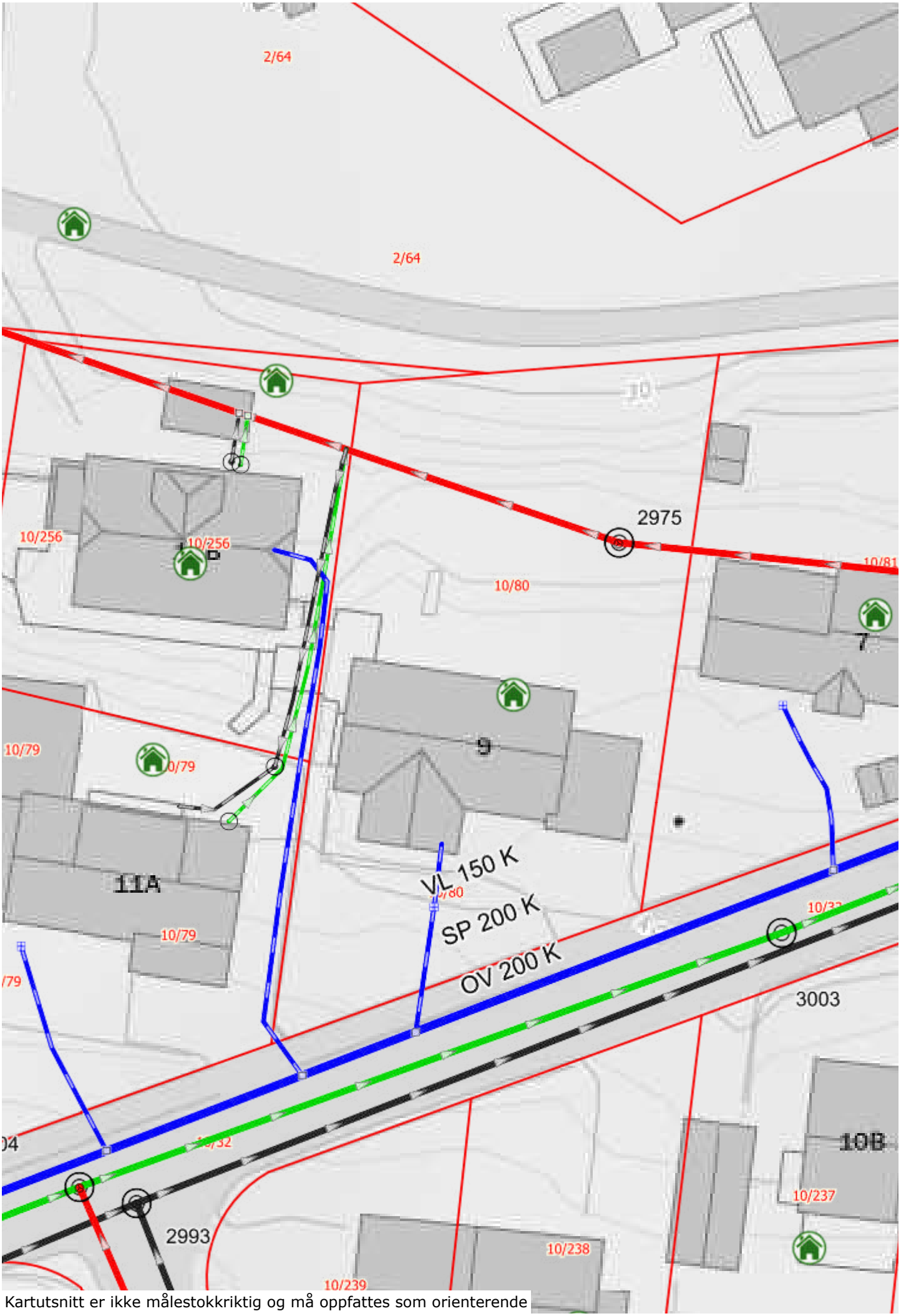
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 18/08/2026



Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Skogsbilveg
Bilferje
Annet



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende

Erling Skjalgsons veg 9

Nabolaget Elisberget/Stemmen - vurdert av 50 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Rosseland skule (1-7 kl.) 556 elever, 28 klasser	9 min 0.7 km
Bryne skule (1-7 kl.) 418 elever, 26 klasser	15 min 1.4 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 316 elever, 27 klasser	20 min 1.8 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 374 elever, 26 klasser	7 min 2.5 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	10 min 0.8 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	12 min 8.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Hognestadvegen Linje 54	8 min 0.7 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	16 min 1.3 km
Stavanger Sola	35 min

BARNEHAGER

Trollongane barnehage (1-5 år) 94 barn	7 min 0.6 km
Eivindsholen Fus barnehage (0-5 år... 86 barn	10 min 0.8 km
Espira Ree barnehage (0-5 år) 89 barn	11 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Håland	11 min
Spar Bryne	15 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

Blå på Bryne	17 min
Håland Apotek	11 min
Bryne Vinmonopol	17 min

SPORT

Auglend balløkke	7 min
Bryne stadion	8 min
SATS Bryne	11 min
Club Athletic	13 min

«Herlig plass å bo. En av de beste nabolagene på Bryne. Fint fellesskap, og fin beliggenhet»

— Sitat fra en lokalkjent

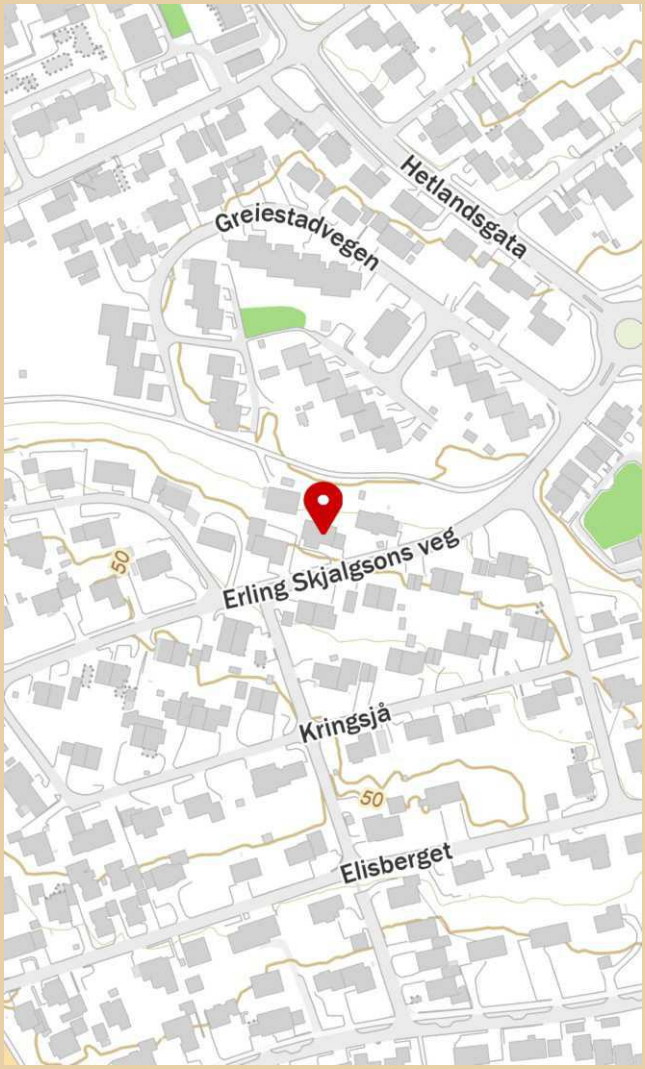
Støynivået
Lite støynivå 91/100

Gateparkering
Lett 90/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

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

Erling Skjalgsons veg 9

Nabolaget Elisberget/Stemmen - vurdert av 50 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Rosseland skule (1-7 kl.) 556 elever, 28 klasser	9 min 0.7 km
Bryne skule (1-7 kl.) 418 elever, 26 klasser	15 min 1.4 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 316 elever, 27 klasser	20 min 1.8 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 374 elever, 26 klasser	7 min 2.5 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	10 min 0.8 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	12 min 8.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Hognestadvegen Linje 54	8 min 0.7 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	16 min 1.3 km
Stavanger Sola	35 min

BARNEHAGER

Trollongane barnehage (1-5 år) 94 barn	7 min 0.6 km
Eivindsholen Fus barnehage (0-5 år... 86 barn	10 min 0.8 km
Espira Ree barnehage (0-5 år) 89 barn	11 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Håland	11 min
Spar Bryne	15 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

Blå på Bryne	17 min
Håland Apotek	11 min
Bryne Vinmonopol	17 min

SPORT

Auglend balløkke	7 min
Bryne stadion	8 min
SATS Bryne	11 min
Club Athletic	13 min

«Herlig plass å bo. En av de beste nabolagene på Bryne. Fint fellesskap, og fin beliggenhet»

— Sitat fra en lokalkjent

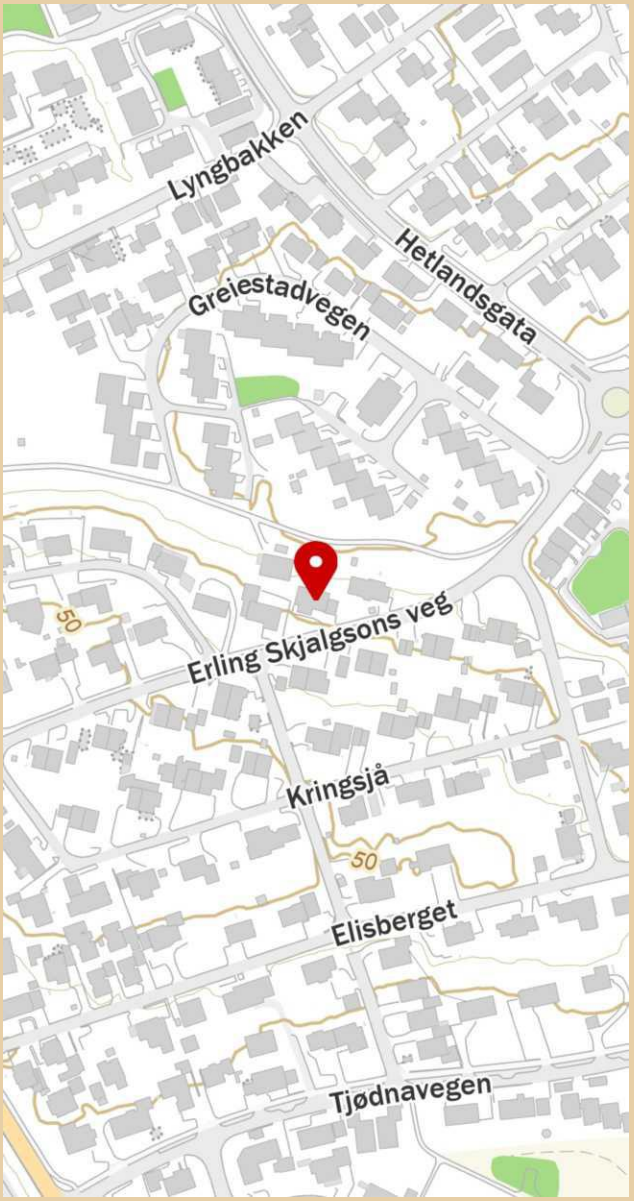
Støynivået
Lite støynivå 91/100

Gateparkering
Lett 90/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

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

Erling Skjalgsons veg 9

Nabolaget Elisberget/Stemmen - vurdert av 50 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Rosseland skule (1-7 kl.) 556 elever, 28 klasser	9 min 0.7 km
Bryne skule (1-7 kl.) 418 elever, 26 klasser	15 min 1.4 km
Bryne ungdomsskule (8-10 kl.) 316 elever, 27 klasser	20 min 1.8 km
Vardheia ungdomsskule (8-10 kl.) 374 elever, 26 klasser	7 min 2.5 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	10 min 0.8 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	12 min 8.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Hognestadvegen Linje 54	8 min 0.7 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	16 min 1.3 km
Stavanger Sola	35 min

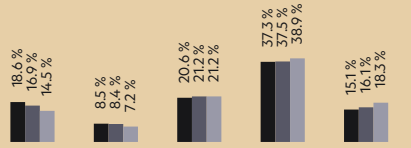
BARNEHAGER

Trollongane barnehage (1-5 år) 94 barn	7 min 0.6 km
Eivindsholen Fus barnehage (0-5 år) 86 barn	10 min 0.8 km
Espira Ree barnehage (0-5 år) 89 barn	11 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Håland	11 min
Spar Bryne	15 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Elisberget/Stemmen	1 398	531
Bryne	13 261	5 739
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

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

Auglend balløkke	7 min
Bryne stadion	8 min
SATS Bryne	11 min
Club Athletic	13 min

«Herlig plass å bo. En av de beste nabolagene på Bryne. Fint fellesskap, og fin beliggenhet»

— Sitat fra en lokalkjent

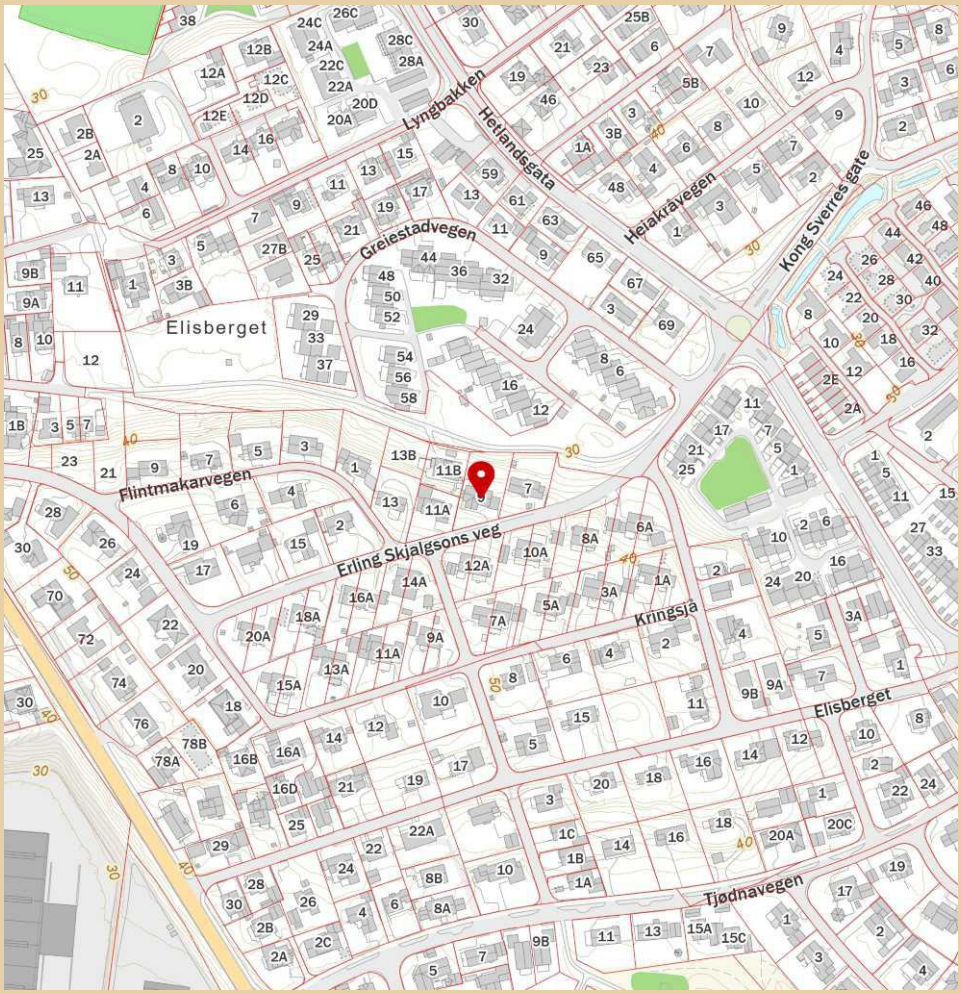
Støynivået
Lite støynivå 91/100

—

Gateparkering
Lett 90/100

—

Trafikk
Lite trafikk 88/100



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

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:
Erling Skjalgsons veg 9, 4344 Bryne
Gnr. 10, Bnr. 80, Time kommune.

Oppdragsnummer:
310260194

Meglerforetak: PrivatMegleren Jæren

Saksbehandler: Marius Time Vaaland

Telefon / Mobil: 51 48 86 00 / 901 85 260

E-post: mariustime.vaaland@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.
