PRIVATMEGLEREN
HAFERKAMP & PARTNERE

NORDSJØVEGEN 129

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Energiattest

Kommuneplan

Kommunale opplysninger

Tegninger

Servitutt

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

ROGATAKST

Enebolig

Nordsjøvegen 129 , 4055 SOLA

SOLA kommune

gnr. 14, bnr. 157

Sum areal alle bygg: BRA: 303 m² BRA-i: 265 m²



Befaringsdato: 02.10.2026 **Rapportdato:** 06.10.2026 **Oppdragsnr.:** 20484-3148 **Eiendomsverdi ref nr:** IW5764

Foretak: Rogatakst AS **Takstingeniør:** Aleksander Vågen

ROGATAKST NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Rogatakst AS

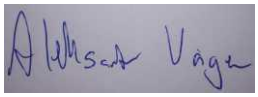
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

Vi forstår viktigheten av en grundig og pålitelig takst. Vårt mål er å lage utfyllende, presise og beskrivende rapporter, med dette til grunn kan du stole på at våre rapporter gir deg den nødvendige tryggheten du trenger som både selger og kjøper.

Ved å dedikere innsats og engasjement i oppdragene våre vil rapportene gjenspeile kvalitet, som gjøre oss sikre på at du får en solid forståelse av eiendommens verdi og eventuelle vedlikeholdsbehov.

Ser du på en bolig som vi har taksert, ikke nøl med å ringe, sende sms eller en e-post. Vi er her for å hjelpe deg å ta informerte beslutninger om din eiendomsinvestering

Rapportansvarlig



Aleksander Vågen

aleksander@rogatakst.no

920 39 226

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1959 i Sola kommune.
Bygget er oppført med grunnmur av betong/betongblokker.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre.
Etasjeskiller i tre.
Takformen er saltak i trekonstruksjon.
Boligen har 1 kjøkken, 3 stuer, 1 våtrom, 4 soverom og flere boder.
Boligen er normalt vedlikeholdt og finnes i forventet stand.
Registrerte tilstandsanmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.
Enkelte tilstandsgrader er gitt kun ut fra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

Tomten er opparbeidet med parkeringsplasser, innkjørsel, uteområder og gressplen.

Det er parkering på egen tomt.

Boligen er oppvarmet via peis/ildsted, og strøm.

For nærmere informasjon om boligen, se rapporten i sin helhet.

Enebolig - Byggeår: 1959

UTVENDIG Gå til side

Boligen har betongtakstein som taktekking. Taktekkingen er fra 1994
Lekter, strø og undertak er også fra 1994.

Takrenner, nedløp og beslag er av plast, og er antatt fra samme årstall som taktekking.

Boligens takform er saltak.
Taket er bygget opp av sperr fra byggeår, og 1971 og 1985.
Det er et loft over 2. etasje.

Boligens yttervegger er bygget opp av reisverk, isolert bindingsverk og betongblokker.
Utvendig fasade består av stående kledning, med over- og underliggere samt pusset fasade.

Boligen har vinduer av tre, med 2- og 3-lags glass.
Vinduene er fra byggeår-1985.
Det er 3 vinduer fra 2012.

Boligen har ytterdører av tre.
Dørene er fra byggeår-1985.
Det er 2-lags glass i dørene.
Det er en terrassedør fra 2012.
Kjellerdøren er av noe nyere dato, og har 3-lags glass.
Boligen har en hoveddør fra 1985.
Døren er av tre

Det er en balkong utenfor soverommet i 2. etasje, på 3m2.
Balkongen er bygget opp av tre og stål.
Det er sink som membran.
Rekkverket er av tre, og har en høyde på 84 cm.

Det er en terrasse utenfor stuen, på 16m2.
Terrassen har terrassebord som gulv, og er bygget opp av tre.
Rekkverket er også av tre, og har en høyde på 74 cm.

Det er en utvendig betongtrapp opp til hoveddøren, samt ned til kjelleren.

Det er en tretrapp opp til terrassen.

INNVENDIG Gå til side

Boligen har belegg og vegg-vegg-teppe på gulvene.
Boligen har forskjellige overflater:
Det er veggplater med tapet samt panel. I taket er det malte plater og strekktak.

1. og 2. etasje har etasjeskiller av tre, samt betong.
Kjelleren har en plate av støpt betong på grunnen.

Boligen har en pipe av tegl og leca, fra 1970-tallet.
Det er en ovn i stuen i 1. etasje.
Sotluken er plassert i kjelleren.

Hele kjelleren er delvis/helt under terreng.
Det er betonggulv og flis. På veggene er det synlig grunnmur samt noe panel. I taket er det panel og etasjeskiller.
Det er ventilering via veggventiler og ventiler i vinduene.

Det er en innvendig tretrapp mellom etasjene.
Trappen har lukkede trinn.
Det er montert rekkverk i trappen til 2. etasje.

Innvendig har boligen slette dører fra byggeår.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1. etasje › Bad
Badet er fra 1985.
Det er belegg på gulvet, tapet på veggene og takess i taket.
Rommet har et vegghengt baderomsmøbel med vask samt et badekar.
Det er ventilering via en takventil.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er fra byggeår.
Det er malte, slette fronter.
Benkeplaten er av aluminium og laminat.
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer.
Det er belegg på gulvet, veggplater med tapet på veggene og malte plater i taket.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

Det er en ventilator over komfyren med avtrekk ut av boligen.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom › 1. etasje › Toalettrom
Toalettrommet har belegg på gulvet, tapet på veggene og takess i

Beskrivelse av eiendommen

taket.
Rommet har en vegghengt vask samt et frittstående toalett.
Det er ventilering via en ventil i taket samt luftespalte i døren.

Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) › Kjeller › Kjølerom
Kjølerommet er av noe eldre dato.
Det er sponplater på gulvet, panel på veggene og i taket.
Kjøleaggregatet er av noe eldre, ukjent dato.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har vannrør av kobber.
Røropplegget er fra byggeå/1985.
Hovedstoppekranen er plassert på boden i kjelleren.

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår/1985.

Boligen har ventilering via ventiler i vinduene.
Boligen har en varmepumpe på stuen i 1. etasje.
Varmepumpen er fra 2011.

Boligen har en bereder på 190 liter.
Berederen er plassert på gangen i kjelleren, rett ved et sluk.
Berederen er av eldre dato.

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår, med flere oppgraderinger underveis, frem til nyere dato.
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på gangen i 2. etasje.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen har ingen synlig utvendig drenering.

Boligen har grunnmur og fundamenter av leca og betongblokker, av forskjellig årstall.

Det er relativt flatt terreng rundt boligen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

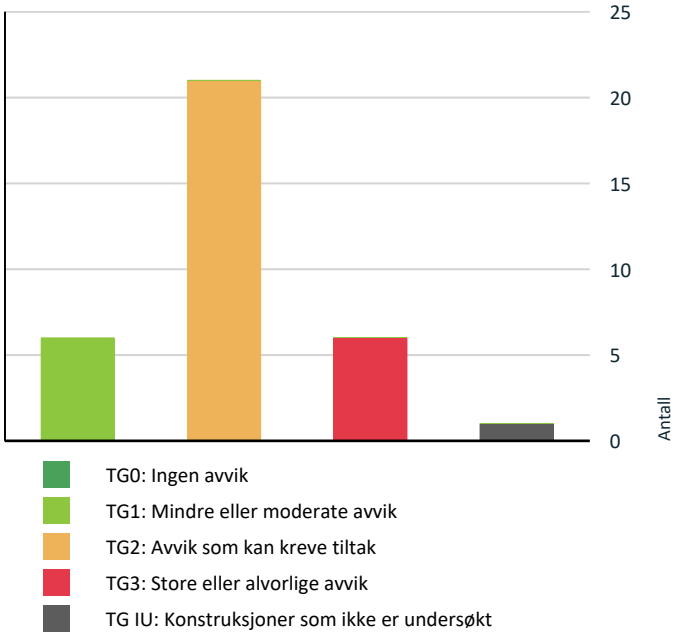
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

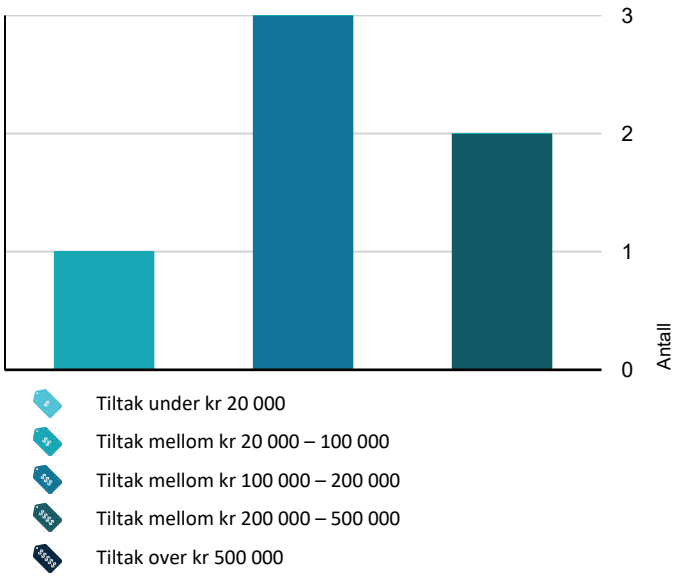
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Ytterdører - 1	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

❗	**Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør**	Gå til side
❗	**Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)**	Gå til side
❗	**Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank**	Gå til side
❗	**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter**	Gå til side
❗	**Tomteforhold > Terrengforhold**	Gå til side
❗	**Toalettrom > 1. etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon**	Gå til side
❗	**Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom**	Gå til side
❗	**Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning**	Gå til side
❗	**Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > Kjeller > Kjølerom > Overflater og konstruksjon**	Gå til side
❗	**Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > Kjeller > Kjølerom > Teknisk anlegg**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

⚠	Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.	Gå til side
⚠	Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	
⚠	Det mangler håndløpere i trappene.	
⚠	Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	
⚠	Pipen er kledd inn med tapet.	
⚠	Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.	
⚠	Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.	
⚠	Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.	
⚠	Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.	

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1959

Kommentar
Boligen er bygget på i 2 omganger, i 1971 og 1985

Anvendelse

Standard
Boligen har normal standard fra byggeårene

Vedlikehold
Det er behov for fremtidig vedlikehold, både innvendig og utvendig.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Boligen har betongtakstein som taktekking. Taktekkingen er fra 1994
Lekter, strø og undertak er også fra 1994.

Vurdering av avvik:
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Undertak (oljeimpregnert trefiberplater) er eldre enn 13 år.

Konsekvens/tiltak
- Når betongtaksteinen eldes, nedbrytes og svekkes betongsteinen over tid. Frost- og tineprosesser kan føre til dannelse av sprekker i taksteinen som kan føre til
frostsprengning på vinterstid. Taksteinen blir mer porøs over tid, noe som øker risikoen for fuktgjennomtrengning og lekkasjer i taktekkingen. For å opprettholde et funksjonelt tak, er det viktig å overvåke tilstanden til taktekkingen regelmessig, og utføre nødvendig vedlikehold og reparasjoner etter behov.
På grunn av varierte temperaturforhold over tid, kan undertaket bli svekket, noe som potensielt øker faren for lekkasjer i fremtiden. Det er ikke nødvendig med umiddelbare tiltak, men tidspunktet for utskiftning av taktekkingen og undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må undertak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag er av plast, og er antatt fra samme årstall som taktekking.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligens takform er saltak.
Taket er bygget opp av sperr fra byggeår, og 1971 og 1985.
Det er et loft over 2. etasje.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Deler av taket mangler spalte i utvendig kasse.
- Loftet er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen.
- Det er registrert over 20 vekt% i tilgjengelig treverk på loftet.
- Det er spor etter borebiller på loftet.
- Det mangler dampsperre mellom loft og 2. etasje.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Fra 1980-tallet var det ikke vanlig med luftede takkonstruksjoner ved isolerte skråtak. Det kunne på disse konstruksjonene oppstå kondensering i overgangen mellom isolasjon og undertak med påfølgende dannelse av svertesopp. Dette kan ikke avdekkes her uten evt tilgang til loft/nedhimlet tak eller inngrep i konstruksjonen.

• Det bør innhentes dokumentasjon/utføres nærmere kontroll av takkonstruksjonen, for å sørge for at denne er bygget opp på korrekt måte. Dette for å sørge for at det ikke oppstår skjulte skader eller kondens bak platene.

• Det bør gjøres nærmere undersøkelser om det er punkteringer av dampsperre mellom loft og 1. etasje, slik at disse kan tettes. Ved endring av dette vil sannsynligvis fuktnivået i treverket synke.

• Borebillene anbefales behandlet for å hindre nedbryting av treverk over tid.

• Dampsperre anbefales etablert ved renovering av 2. etasje, slik at det ikke oppstår varmluftslekkasjer, som igjen lager kondens på loftet. Estimatet baserer seg på dette.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligens yttervegger er bygget opp av reisverk, isolert bindingsverk og betongblokker.
Utvendig fasade består av stående kledning, med over- og underliggere samt pusset fasade.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

• Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

• Det er slitasje i kledningen, og sprekker i murfasaden.

Konsekvens/tiltak

• Manglende lufting av kledningen fører til redusert luftsirkulasjon bak kledningen. Dette resulterer i ineffektiv tørking og drenering av regnvann som trenger inn
gjennom kledningen. Over tid kan dette føre til råteskader både på kledningsbordene og selve veggkonstruksjonen. Det må etableres lufting av kledningen.

• Kledningen anbefales byttet eller utbedret lokalt for å hindre følgeskader. Murfasaden anbefales også utbedret for å hindre følgeskader og videre oppsprekking.







TG 3 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har vinduer av tre, med 2- og 3-lags glass.

Tilstandsrapport

Vinduene er fra byggeår-1985.
Det er 3 vinduer fra 2012.

Vurdering av avvik:
• Det er råte i vinduene. Flere av glassene er punkterte.

Konsekvens/tiltak
• Vinduene anbefales byttet for å hindre følgeskader i konstruksjonen over tid.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000






TG 3 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har ytterdører av tre.
Dørene er fra byggeår-1985.
Det er 2-lags glass i dørene.
Det er en terrassedør fra 2012.
Kjellerdøren er av noe nyere dato, og har 3-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Dørene har råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Dørene anbefales byttet innen få år for å hindre følgeskader over tid.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport







TG 2 Ytterdører - 1

Beskrivelse

Boligen har en hoveddør fra 1985.
Døren er av tre

Vurdering av avvik:

• Det er utvendig slitasje på døren.

Konsekvens/tiltak

• Døren anbefales vedlikeholdt for økt levetid.



TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er en balkong utenfor soverommet i 2. etasje, på 3m2.
Balkongen er bygget opp av tre og stål.
Det er sink som membran.
Rekkverket er av tre, og har en høyde på 84 cm.

Vurdering av avvik:

• Det er slitasje i rekkverkets treverk.

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Tilstandsrapport

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverk og treverk anbefales byttet/utbedret lokalt for økt levetid, og for å hindre følgeskader over tid.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpninger tilfredsstiller gjeldende krav, for eksempel ved å montere tettere spiler eller annen godkjent løsning.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.



TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er en terrasse utenfor stuen, på 16m2.
Terrassen har terrassebord som gulv, og er bygget opp av tre.
Rekkverket er også av tre, og har en høyde på 74 cm.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er en utvendig betongtrapp opp til hoveddøren, samt ned til kjelleren.

Det er en tretrapp opp til terrassen.

Vurdering av avvik:

• Det er sprekker i trappevangen, samt i hovedtrappen.

• Det mangler håndløpere i trappene.

Konsekvens/tiltak

• Riss og sprekker anbefales utbedret lokalt for å hindre videre utvikling. Dersom det er videre utvikling bør det vurderes videre/andre tiltak.

• Håndløper anbefales montert for økt sikkerhet, samt for å tilfredsstille krav fra byggeår.

Tilstandsrapport







INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Boligen har belegg og vegg-vegg-teppe på gulvene.

Vurdering av avvik:

• Det er noe slitasje på overflatene.

Konsekvens/tiltak

• Overflater kan utbedres lokalt eller byttes ved behov.





TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Boligen har forskjellige overflater:
Det er veggplater med tapet samt panel. I taket er det malte plater og strekktak.

Vurdering av avvik:

• Det er noe slitasje på overflatene.

Konsekvens/tiltak

• Overflater kan utbedres lokalt eller byttes ved behov.

Tilstandsrapport







TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

1. og 2. etasje har etasjeskiller av tre, samt betong.
Kjelleren har en plate av støpt betong på grunnen.

De største høydeavvikene som er registrert, er på:
1. etasje: 1 cm. Det er målt på stuene.
2. etasje: 4 cm. Det er målt på 2 av soverommene.

Vurdering av avvik:
• Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.
• Det er en sprekk i betongelement, sett fra den ene boden i kjelleren.

Konsekvens/tiltak
• Skjevhetene i gulvene kan utbedres lokalt ved behov eller ønske. Dette anbefales utført i forbindelse med bytte av gulv eller renovering, da dette ikke er kostnadseffektivt å utføre uten oppgradering av overflater i boligen. Gulv uten skjevheter vil kunne gi økt bokvalitet.



Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales alltid å gjennomføre en radonmåling, slik at man har kontroll på nivåene av radon i boligen.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har en pipe av tegl og leca, fra 1970-tallet.
Det er en ovn i stuen i 1. etasje.
Sotluken er plassert i kjelleren.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert flere riss i utvendig pipe, over taket.
• Pipen er kledd inn med tapet.

Konsekvens/tiltak
• Pipen anbefales undersøkt av murer for å sjekke om det er behov for tiltak.
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig slik at pipen kan holdes under oppsyn for og se utvikling av sprekker og riss i pipen.



TG 3 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hele kjelleren er delvis/helt under terreng.
Det er betonggulv og flis. På veggene er det synlig grunnmur samt noe panel. I taket er det panel og etasjeskiller.
Det er ventilering via veggventiler og ventiler i vinduene.

Vurdering av avvik:
• Ved fuktmåling på tilgjengelig treverk, er det registrert høye fuktverdier i treverk.
• Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.
• Det er etablert forhudningspapp ut mot terreng, samt dampsperre.

Konsekvens/tiltak
• Se punkt om drenering for å stoppe fuktinntrengning i underetasje/grunnmuren.

Fuktighet i påforet vegger kan føre til vekst av mugg og muggsopp, som ikke bare kan være skadelig for veggens konstruksjon, men også for helsen til de som
oppholder seg i bygningen. Muggsopp kan føre til luftveisproblemer og allergiske reaksjoner.
Det er på befaringstidspunkt såpass mye påvist fuktighet i påforetvegg at ytterligere undersøkelse - tiltak er anbefalt.
Riving og oppbygging av vegger under terreng kan ikke utelukkes.
• Se punkt om drenering for å stoppe fuktinntrengning i underetasje/grunnmuren.
• Tidligere var bruk av dampsperre og forhudningspapp vanlig praksis, men over tid viste det seg at dette kunne ha negative konsekvenser. Derfor ble det fra 90-tallet ikke
lenger anbefalt å bruke dette materialet. Når påforte vegger skal gjennoppbygges, må dampsperren og forhudningspappen fjernes.

Veggene i stuen er åpnet grunnet vannlekkasje. Treverket her har skader.
Det er fuktroser på gulvet i stuen.
Det er saltutslag på gulv og vegger i kjelleren.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

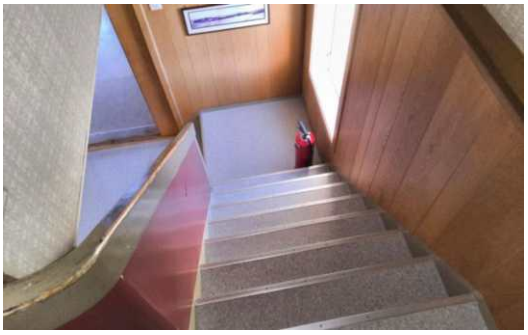
Det er en innvendig tretrapp mellom etasjene.
Trappen har lukkede trinn.
Det er montert rekkverk i trappen til 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.







TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendig har boligen slette dører fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Stuedøren og kjøkkendøren tar i karm.

Konsekvens/tiltak
• Dørene anbefales justert noe slik at de ikke tar i karm.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er fra 1985.
Det er belegg på gulvet, tapet på veggene og takess i taket.
Rommet har et vegghengt baderomsmøbel med vask samt et badekar.
Det er ventilering via en takventil.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det er registrert følgende avvik:
Rommet har passert forventet levealder.
Det er sprekker i belegget, i sveiseskjøten. Det medfører at gulvet ikke er tett.
Det er ikke godkjent membran på veggene.
Vinduet er i våtsonen til badekaret.
Gulvet er relativt flatt.
Det er kun naturlig ventilering av rommet.
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking.
Det er tatt hull fra toalettrommet og inn mot badekaret.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er foretatt og det er avdekket feil utførelse av konstruksjonen, men det er ikke konstatert fuktskader. Det er registrert dampsperre inn mot våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Se punkt om renovering av våtrommet. Når våtrommet renoveres, må dampsperren fjernes, slik at det ikke oppstår kondens/følgeskader over tid.



Tilstandsrapport

KJELLER > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er ikke vurdert da det ikke er et fungerende bad lenger, men har opplegg til bad. Det har tidligere vært et bad her.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra byggeår.
Det er malte, slette fronter.
Benkeplaten er av aluminium og laminat.
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer.
Det er belegg på gulvet, veggplater med tapet på veggene og malte plater i taket.
Vannrør er av kobber og avløpsrør er av plast.

Vurdering av avvik:

• Det er noe slitte overflater på kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

• Fronter og overflater kan byttes ved behov/ønske.

Tilstandsrapport






1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er en ventilator over komfyren med avtrekk ut av boligen.

TOALETTROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet har belegg på gulvet, tapet på veggene og takess i taket.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet har en vegghengt vask samt et frittstående toalett.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Det er ventilering via en ventil i taket samt luftespalte i døren.

Vurdering av avvik:

• Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å vurdere forbedret ventilasjon, for eksempel mekanisk avtrekk, for bedre luftutskifting.

Tilstandsrapport

PLASSBYGDE SPESIALROM (VVS-TEKNISK ROM, FYRROM, BADSTUE, KJØLEROM)

KJELLER > KJØLEROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Kjølerommet er av noe eldre dato.
Det er sponplater på gulvet, panel på veggene og i taket.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist konstruksjon med skaderisiko pga. avvik fra faglig god utførelse/oppbygging.

• Det er økte fuktverdier i treverket.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å vurdere konstruksjonen nærmere for å avklare omfang og konsekvens av avviket. Eventuelle feil bør utbedres i henhold til gjeldende krav og anbefalinger for den aktuelle romtypen, og arbeidet bør utføres av kvalifisert fagperson.

• Se punkt om oppbygging av kjølerommet, da det henger sammen. Kjølerommet kan brukes frem til det bygges om, så lenge en sjekker tilstanden jevnlig.



KJELLER > KJØLEROM

TG 2 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Kjøleaggregatet er av noe eldre, ukjent dato.

Vurdering av avvik:

• Det tekniske anlegget er eldre enn 15 år og har derfor fremtidig usikker funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å følge opp anlegget med jevnlig kontroll og vedlikehold. Det bør også påregnes utskifting eller oppgradering på sikt for å sikre stabil og tilfredsstillende drift.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Boligen har vannrør av kobber.
Røropplegget er fra byggeå/1985.
Hovedstoppekranen er plassert på boden i kjelleren.

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det er en viss risiko for at lekkasjer kan oppstå på grunn av aldersrelatert svekkelse i skjøter eller rørmateriale. Kobberrør utvider seg når temperaturen øker
og trekker seg sammen når temperaturen synker. Disse utvidelsene og sammentrekningene over tid kan medføre belastninger på rørmaterialet, som kan føre
til svekkelse. Vannrørene bør skiftes i forbindelse med oppgradering av våtrom.



TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår/1985.

Vurdering av avvik:
• ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Når avløpsrør av plast eldes er rørene utsatt for flere typer nedbrytning og svekkelse. En vanlig problemstilling er sprøhet, der plasten mister sin fleksibilitet
og kan sprekke. I tillegg kan avløpsvann over tid inneholde mineraler som avsettes på innsiden av rørene, som reduserer diameteren og kan føre til tilstopping.
Selv om plast generelt er motstandsdyktig mot korrosjon, kan visse kjemikalier og temperaturer føre til nedbrytning av avløpsrørene, noe som igjen kan føre til
lekkasjer eller svekkelse av rørmaterialet. Avløpsrørene bør skiftes i forbindelse med oppgraderinger av våtrom.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har ventilering via ventiler i vinduene.

TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Boligen har en varmepumpe på stuen i 1. etasje.
Varmepumpen er fra 2011.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales jevnlig service på varmepumpen, for økt levetid. Dette kan også gi en pekepinn på gjenværende levetid på varmepumpen, og om det er behov for tiltak fremover.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen har en bereder på 190 liter.
Berederen er plassert på gangen i kjelleren, rett ved et sluk.
Berederen er av eldre dato.

Vurdering av avvik:
• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• En varmtvannsbereder har en forventet levetid på 20 år. Når denne levetiden er passert, kan det oppstå flere problemer på grunn av aldring og slitasje. Effektiviteten til berederen kan gradvis reduseres, noe som fører til lengre oppvarmingstider og økt energiforbruk. I tillegg øker risikoen for lekkasjer ettersom materialene svekkes over tid. Rust og korrosjon kan også bli et problem, noe som kan påvirke vannkvaliteten og føre til at rustpartikler kommer inn i vannsystemet. Selv om det kanskje ikke er behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer for øyeblikket, bør man være oppmerksom på at skader kan oppstå plutselig på grunn av alderen.



⚠ Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår, med flere oppgraderinger underveis, frem til nyere dato.
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på gangen i 2. etasje.

Vurdering av avvik:
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.



Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Boligen har ingen synlig utvendig drenering.

Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje
- Det er synlige fuktroser på gulvet i kjelleren. Dette tyder på sviktende drenering.

Konsekvens/tiltak

- Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid.
- Det anbefales å vurdere behov for etablering eller oppgradering av utvendig fuktsikring og eventuell drenering rundt grunnmuren. Tiltak bør planlegges og utføres i henhold til dagens anbefalinger for å sikre en varig løsning.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har grunnmur og fundamenter av leca og betongblokker, av forskjellig årstall.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Riss i grunnmuren bør pusses, slik at eventuell utvikling kan sjekkes.

Dersom det er videre utvikling i riss, må nærmere undersøkelser/videre tiltak utføres.

Tilstandsrapport







TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er relativt flatt terreng rundt boligen.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

• Fallforholdene bør vurderes utbedret. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 meter ut fra fra grunnmur for å redusere fuktbelastningen i grunnmur/kjeller.

TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Det er ukjent type vann- og avløpsledninger.
Disse er av ukjent alder, og er derfor ikke vurdert.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Det mangler håndløpere i trappene.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Pipen er kledd inn med tapet.

Tilstandsrapport

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpninger tilfredsstiller gjeldende krav, for eksempel ved å montere tettere spiler eller annen godkjent løsning.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

• Håndløper anbefales montert for økt sikkerhet, samt for å tilfredsstille krav fra byggeår.

• Det anbefales alltid å gjennomføre en radonmåling, slik at man har kontroll på nivåene av radon i boligen.

• Pipevanger må gjøres tilgjengelig slik at pipen kan holdes under oppsyn for og se utvikling av sprekker og riss i pipen.

• Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

• Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1962

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasjen er fra 1967, men er bygget på i ettertid.
Det er en støpt plate på grunnen, av betong. Denne har sprekker i seg.
Ytterveggene er bygget opp av leca, samt noe reisverk. Det er sprekker i lecaen, og inndrevsmerker på treverket.
Takformen er saltak, og er bygget opp av takstoler. Takhøyden innvendig i garasjen er på 3,9 meter.
Det er 2 automatiske aluminiumsporter i front, av nyere dato. Det er 2 vinduer med 1-lags glass på baksiden, hvorav det ene er sprukket.
Garasjen har innlagt strøm.
Det er ventilering via veggventiler.
Taktekkingen består av betongtakstein.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

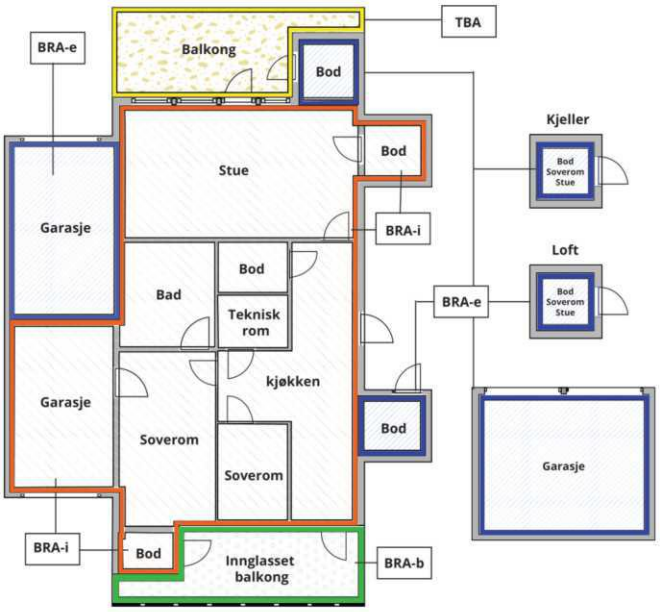
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1. etasje	115			115	16		115
2. etasje	46			46	3	22	68
Kjeller	104			104			104
SUM	**265**				**19**	**22**	**287**
SUM BRA	**265**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, toalettrom, bad, kjøkken, stue, stue 2, gang, bod		
2. etasje	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
Kjeller	Gang, bod, bod 2, kjølerom, bod med vaskeromsløsning, bod 4, gang 2, bad, stue		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje		38		38	
SUM		**38**			
SUM BRA	**38**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.10.2026	Aleksander Vågen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1124 SOLA	14	157		0	1111.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Nordsjøvegen 129

Hjemmelshaver
Vigdel Ottar Jan

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

Om tomten

Tomten er opparbeidet med parkeringsplasser, innkjørsel, uteområder og gressplen.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger en bestemmelse fra kommunen vedrørende ledninger, fra 1968.
Ellers ingenting å bemerke.

Det anbefales at man gjør seg kjent med alle heftelser/servitutter i grunnboken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	24.09.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	05.10.2026		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	05.10.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	05.10.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere

Forutsetninger

kosmetiske feil eller mangler. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.
Teknisk utstyr er ikke funksjonstestet.
Tak, takbeslag, og fasader ble besiktiget fra bakkenivå.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 28.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Haferkamp & Partnere	Oppdragsnr.	301260243
Addresse	Nordsjøvegen 129		
Postnr.	4055	Sted	SOLA
Selgers navn	Gunnar Vigdel		
Selgers navn	Ottar Jan Vigdel		

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

Avdødes navn:

Ottar Jan Vigdel

Salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Navn på fullmektig:

Gunnar Vigdel

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

0000

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

20 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

Våtrom

Initialer selger:
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det er kommet venn inn i kjeller ved en kraftig regnskyll desember 2025. Gulv og vegger er revet og ikke gjenoppbygd..

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

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

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

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

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

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

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

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Lekkasje ved vindu i stue.

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

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

Beskrivelse:

Vanninntrengning i laveste nivå i kjeller desember 2025.

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

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

Revet isolasjon i vegg, revet ut gulv og tørket.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Gikk gjennom forsikring.

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?

Bygget ut ca. 1984.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 28.09.2026

Signert av *Gunnar Vigdel*

Initialer selger:
G V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Energiattest



Adresse **Nordsjøvegen 129, 4055 SOLA**	
Dato for energimerking **06.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-364964**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **9259392**
Gårdsnummer **14**	Bruksnummer **157**
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 **1959**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **265,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **161,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

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 **294,48**

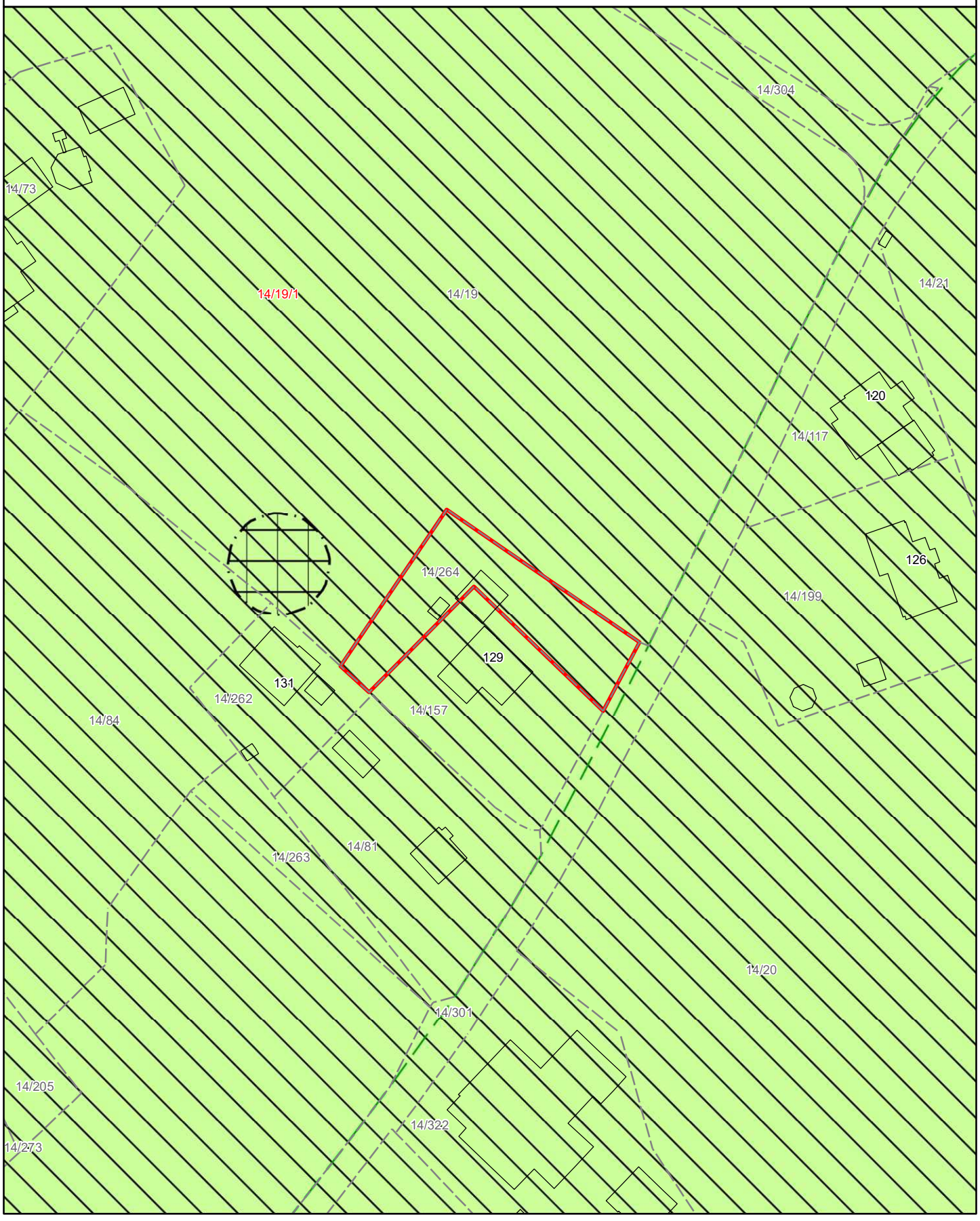
Kommuneplan

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 14/264/0/0
Dato: 2026-09-24
Målestokk: 1:1,000

Planident: 202201
Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023



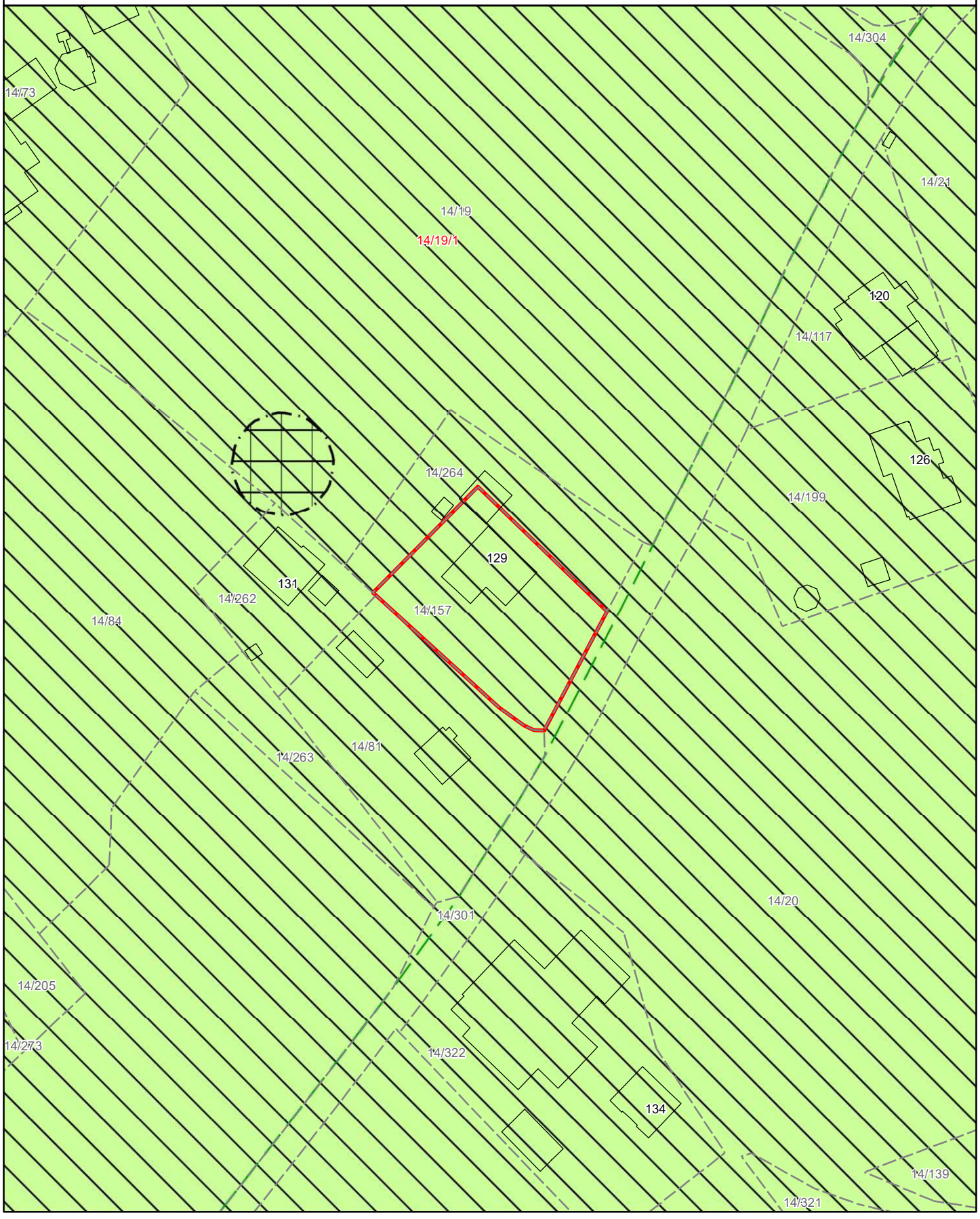
Kommuneplan

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 14/157/0/0
Dato: 2026-09-24
Målestokk: 1:1,000

Planident: 202201
Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023



PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

AKKUMULERTE GEBYRER

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

Avtale: **2283** Eier: Dødsbo v/Vigdel Ottar Jan

14/157/0/0 Regn.mottaker: Dødsbo v/Vigdel Ottar Jan

2026

Ordrenr: 571666 18.12.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	591,00	1/1	0	62,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	258,00	m2	25,00	1/1	0	618,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	258,00	m2	19,33	1/1	0	478,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00

1 762,00

Ordrenr: 580739 26.01.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	258,00	m2	19,33	1/1	0	478,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	258,00	m2	25,00	1/1	0	618,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	591,00	1/1	0	62,00

1 762,00

Ordrenr: 590027 23.02.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
652	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	1,00	Stk	397,00	1/1	0	199,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	258,00	m2	19,33	1/1	0	478,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	258,00	m2	25,00	1/1	0	618,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

8[illegible]	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	591,00	1/1	0	62,[illegible]

Ordrenr: 599353 26.03.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	258,00	m2	19,33	1/1	0	478,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	258,00	m2	25,00	1/1	0	618,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	591,00	1/1	0	62,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00

1 762,00

Ordrenr: 608459 05.05.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	258,00	m2	25,00	1/1	0	618,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	258,00	m2	19,33	1/1	0	478,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	591,00	1/1	0	62,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00

1 762,00

Ordrenr: 617574 21.05.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	258,00	m2	19,33	1/1	0	478,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	258,00	m2	25,00	1/1	0	618,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	591,00	1/1	0	62,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00

1 762,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

Ordrenr: 626718 22.06.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	258,00	m2	19,33	1/1	0	478,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	258,00	m2	25,00	1/1	0	618,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	591,00	1/1	0	62,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00

1 762,00

Ordrenr: 635842 25.06.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	258,00	m2	19,33	1/1	0	478,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	258,00	m2	25,00	1/1	0	618,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	591,00	1/1	0	62,00

1 762,00

Ordrenr: 645153 24.08.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
652	Feie og tilsynsgebyr, Sola kommune	1,00	Stk	397,00	1/1	0	199,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	258,00	m2	25,00	1/1	0	618,00
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	258,00	m2	19,33	1/1	0	478,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	164,00
801	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	591,00	1/1	0	62,00

1 961,00

Ordrenr: 654512 21.09.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
3180	Forbruksgebyr vann pr BRA	258,00	m2	19,33	1/1	0	478,00
800	Fastpris renovasjon	1,00	Stk	450,00	1/1	0	47,00

PDF-XChange Product Click to buy NOW! www.tracker-software.com

8[illegible]	Standard restavfall 140 l	1,00	Stk	1 783,00	1/1	0	186[illegible]
802	Matavfall 140 l	1,00	Stk	1 570,00	1/1	0	[illegible]4,00
803	Papiravfall 140 l	1,00	Stk	711,00	1/1	0	74,00
833	Hageavfall 240 l	1,00	Stk	591,00	1/1	0	62,00
3580	Forbruksgebyr avløp pr BRA	258,00	m2	25,00	1/1	0	618,00
3100	Abo.gebyr vann pr boenhet	1,00	Stk	677,00	1/1	0	65,00
3500	Abo.gebyr avløp pr boenhet	1,00	Stk	714,00	1/1	0	68,00
							1 762,00

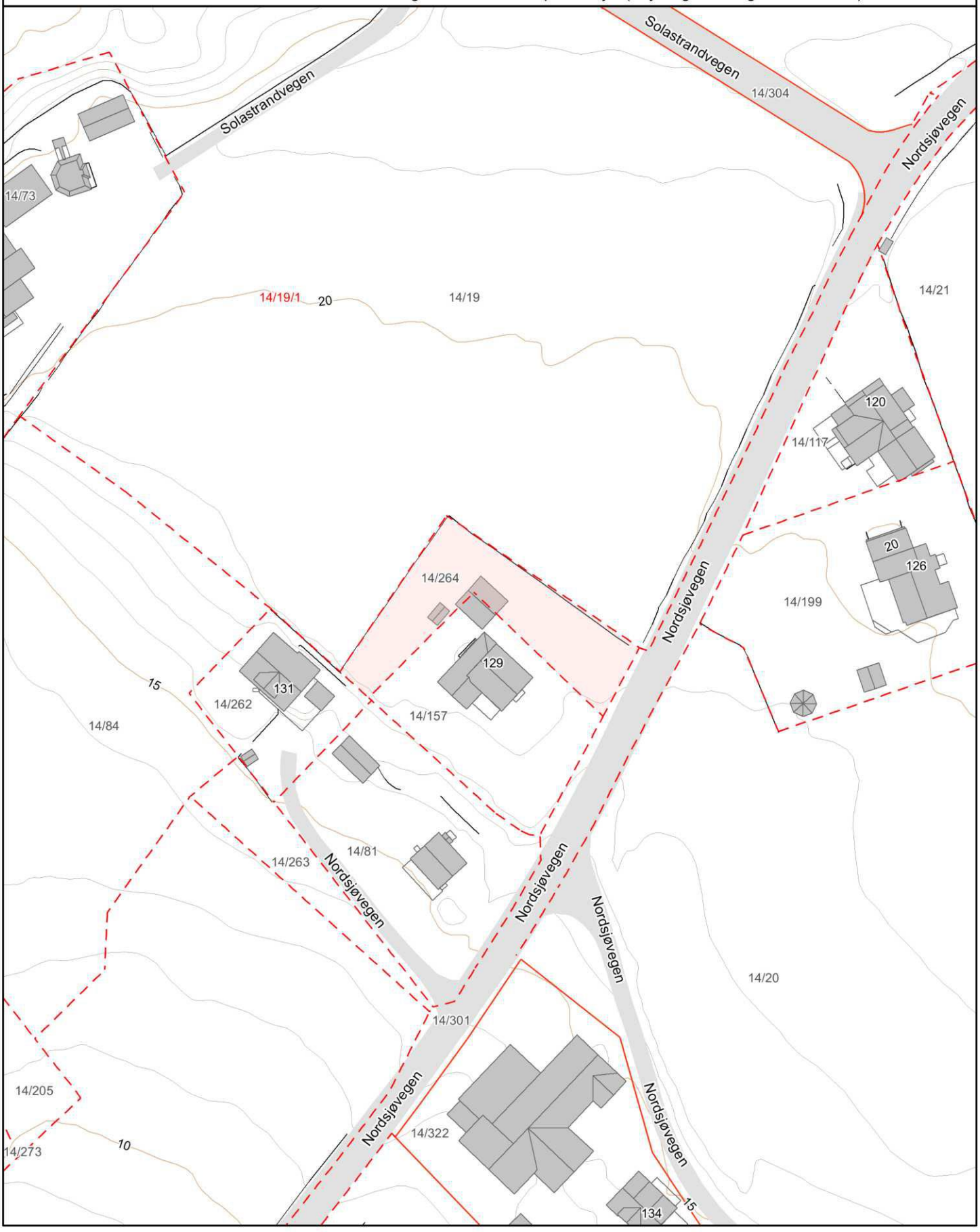
Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 14/264/0/0
Dato: 2026-09-24
Målestokk: 1:1,000

Sola kommune

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



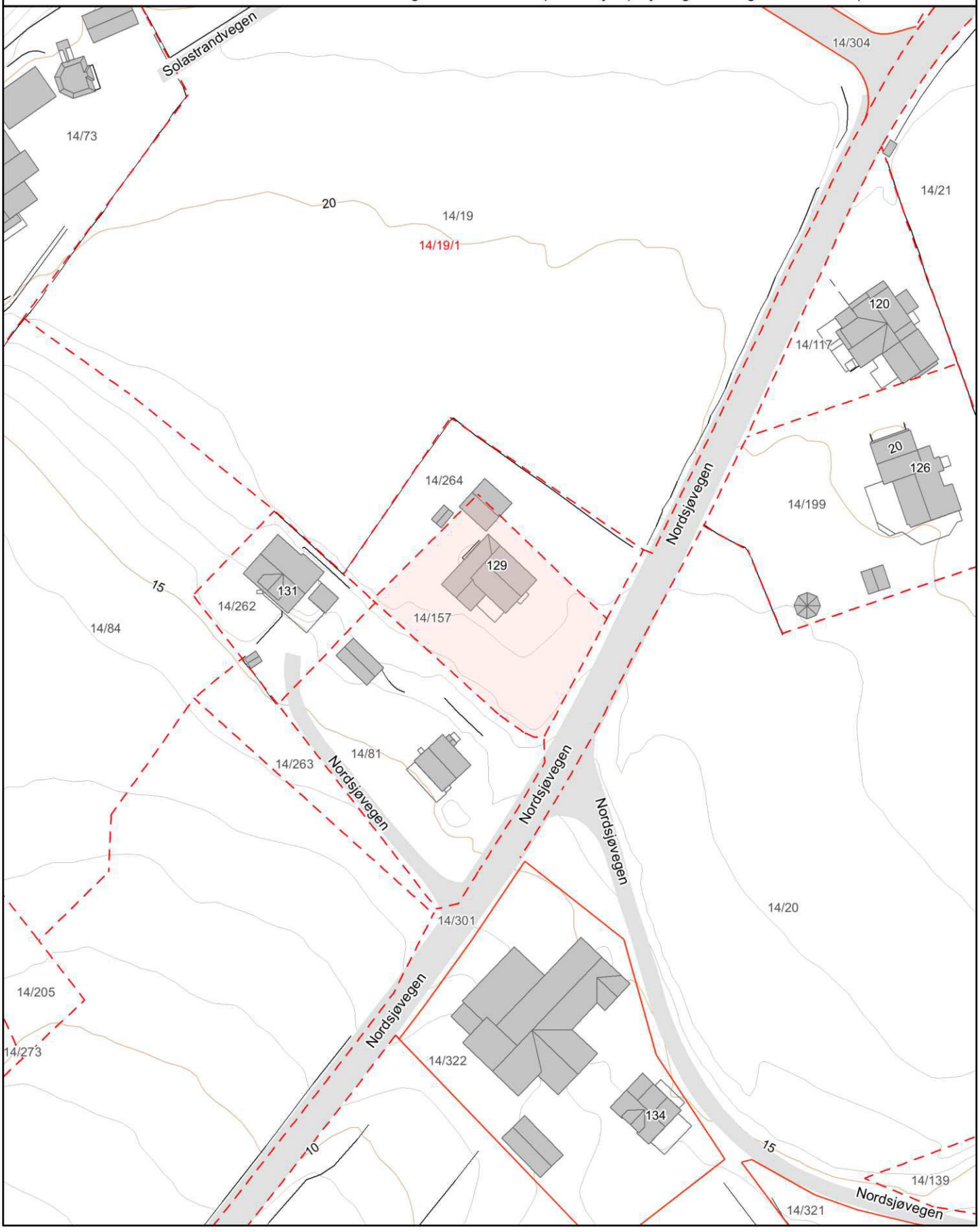
Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 14/157/0/0
Dato: 2026-09-24
Målestokk: 1:1,000

Sola kommune

N

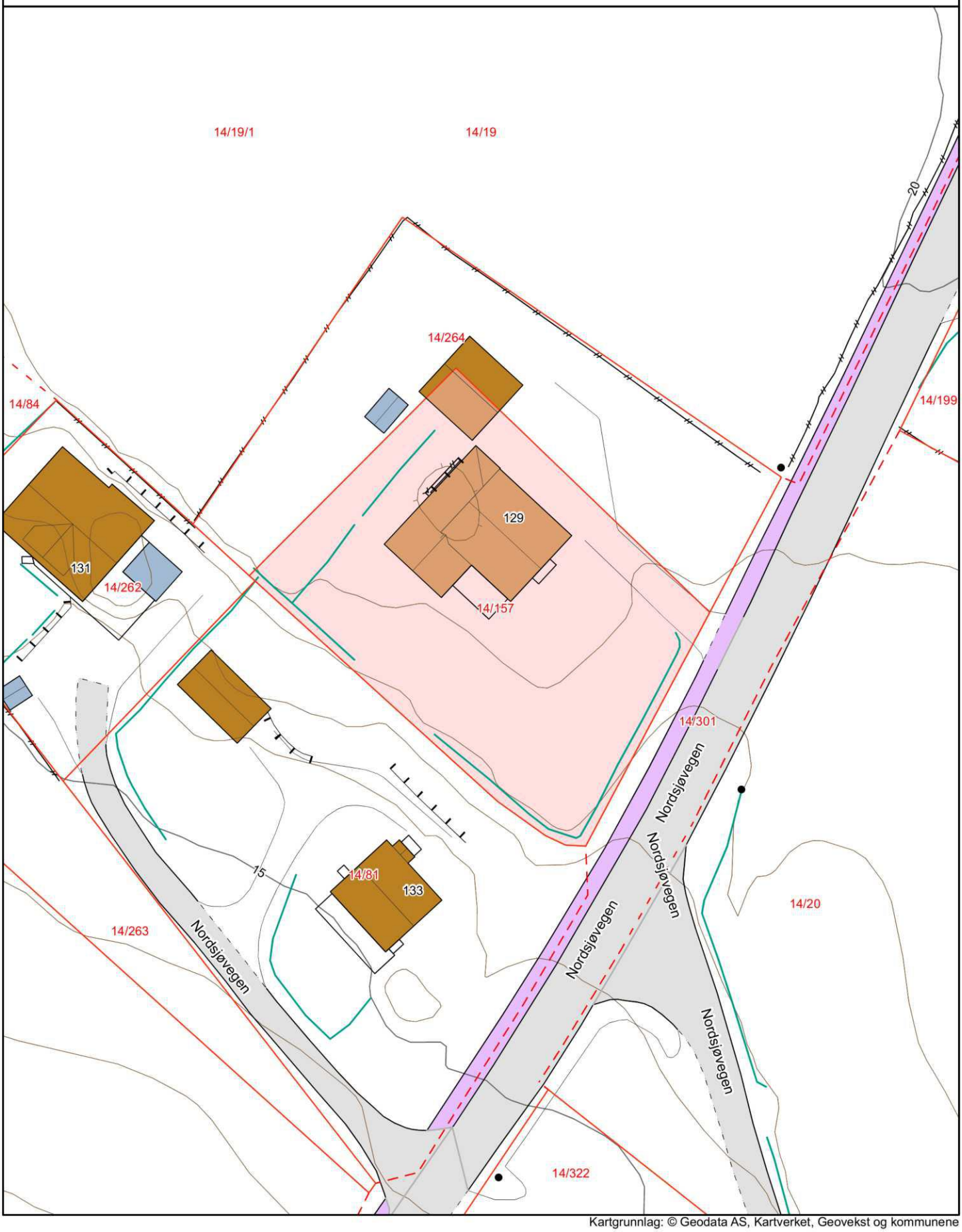
Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



Oversiktskart

Adresse: **Nordsjøvegen 129, 4055 Sola**
Gnr/Bnr: **1124/14/157/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1111 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 24.09.2026



Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Matrikkelkart

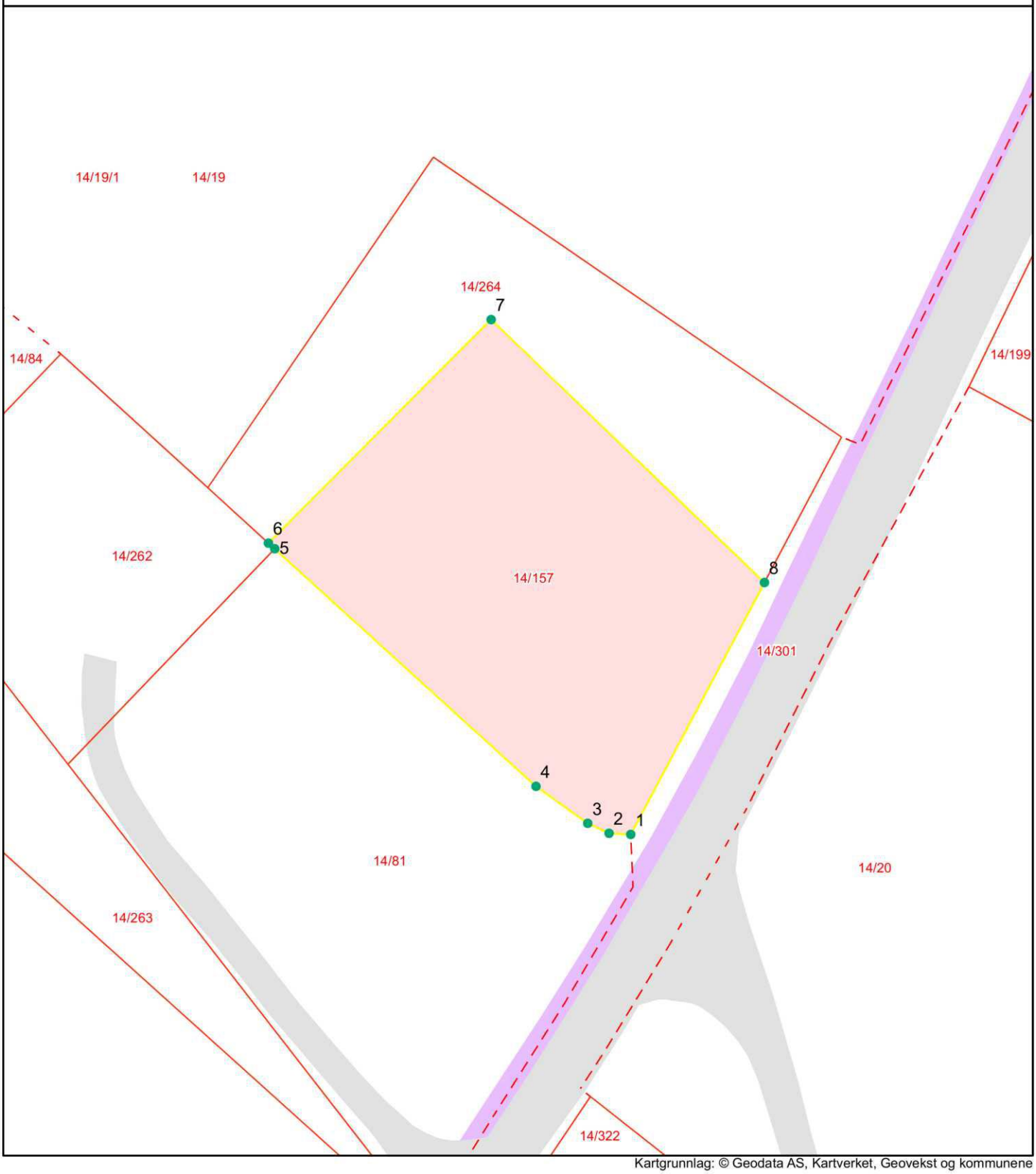
Adresse: **Nordsjøvegen 129, 4055 Sola**
Gnr/bnr: **1124/14/157/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1111 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 24.09.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1111 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6532618.43	304626.54	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	2.01	0
2	6532618.54	304624.54	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	2.18	0
3	6532619.46	304622.57	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	5.88	0
4	6532622.87	304617.8	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	32.67	0
5	6532644.77	304593.69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	0.78	0
6	6532645.29	304593.11	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	29.2	0
7	6532665.91	304613.66	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	35.1	0
8	6532641.66	304638.88	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	26.39	0

Oversiktskart

Adresse:
Gnr/Bnr: **1124/14/264/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 816 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 24.09.2026



Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Matrikkelkart

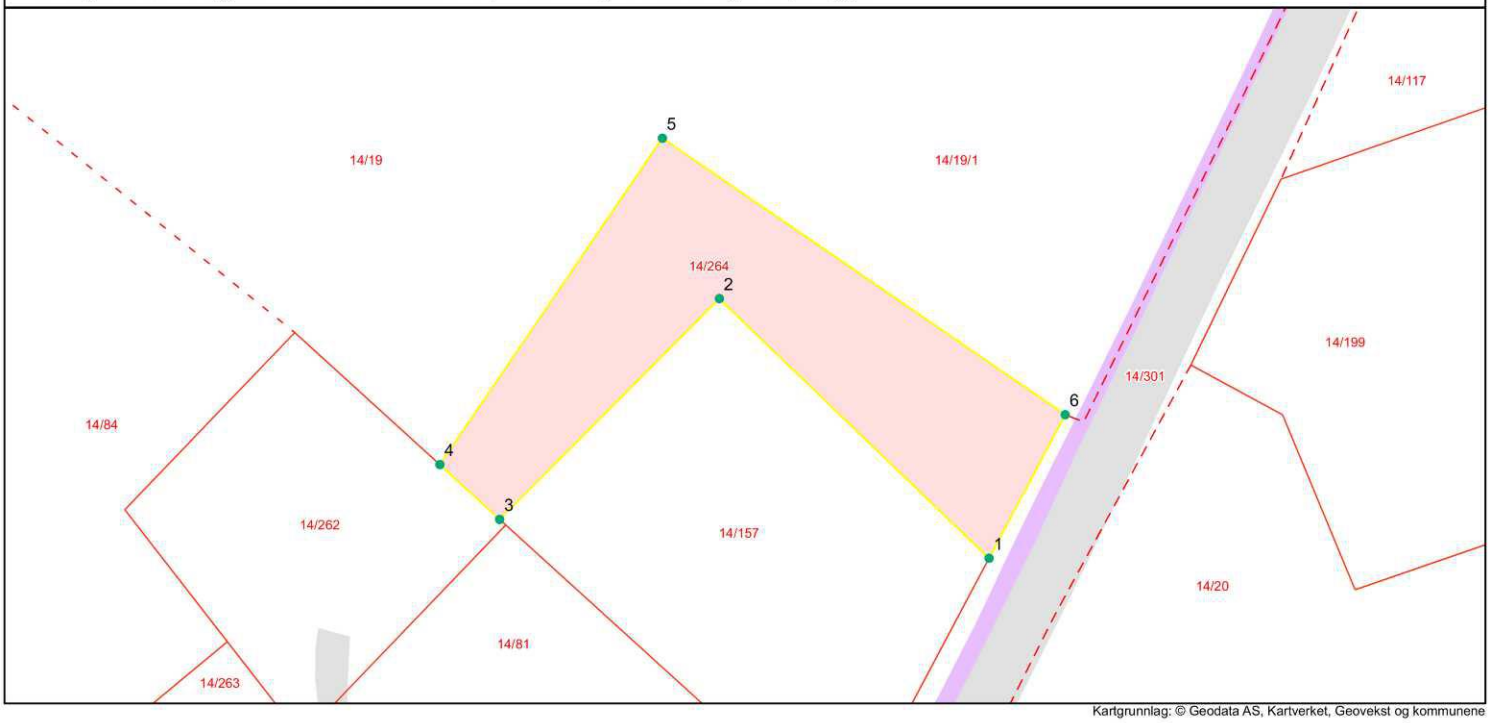
Adresse:
Gnr/Bnr: **1124/14/264/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 816 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 24.09.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



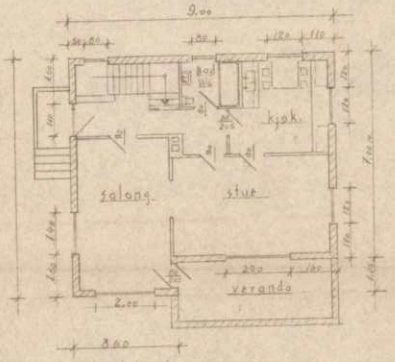
Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Grensepunktrapport

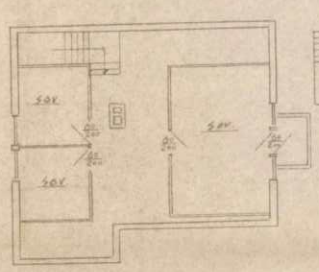
Beregnet areal: 816 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6532641.66	304638.88	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	35.1	0
2	6532665.91	304613.66	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	29.2	0
3	6532645.29	304593.11	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	7.6	0
4	6532650.41	304587.52	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	37.02	0
5	6532680.89	304608.33	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	45.81	0
6	6532655.07	304646	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	14	15.23	0

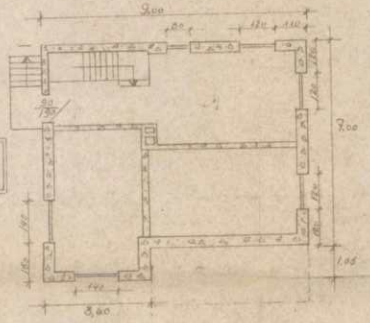
Sola Bygningsråd



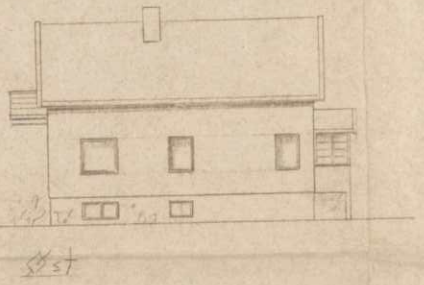
Plan 1ste etasje



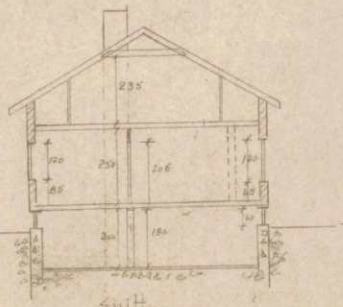
Plan 2nen etasje



kjellerplan



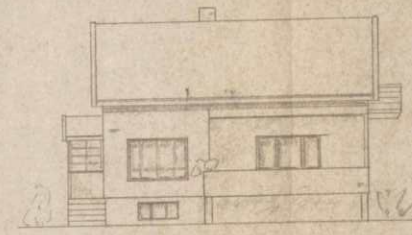
Øst



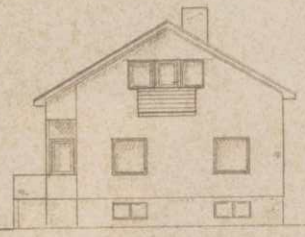
Snitt



Nord



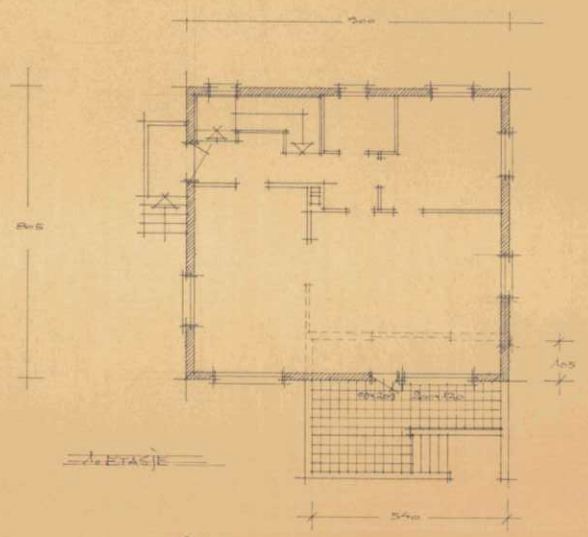
Vest



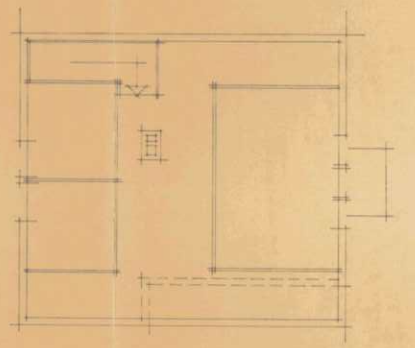
Syd

Enebolig: Herr O Thor Vigdal
Mål: 1:100
Sola

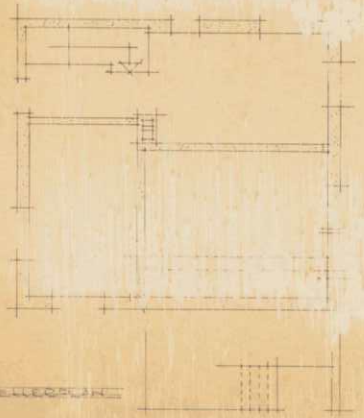
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



1. ETAGE



2. ETAGE



KÆLDERPLAN

SYD

VEST

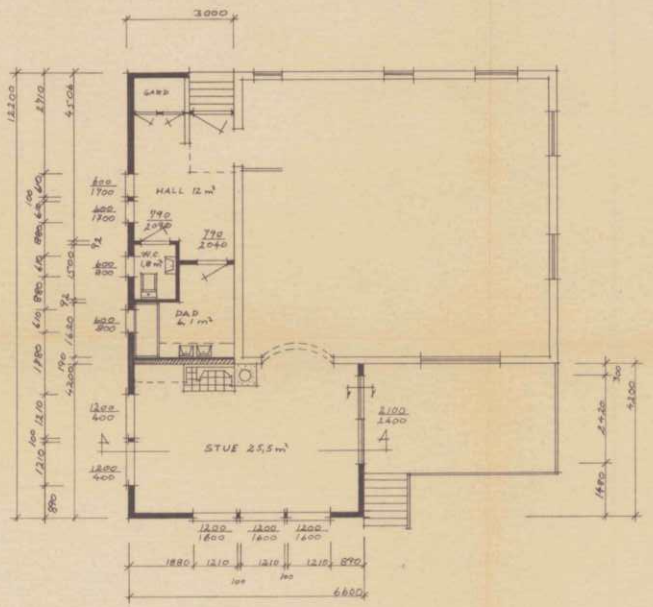
HERK. OFFA'S VÆNGEL

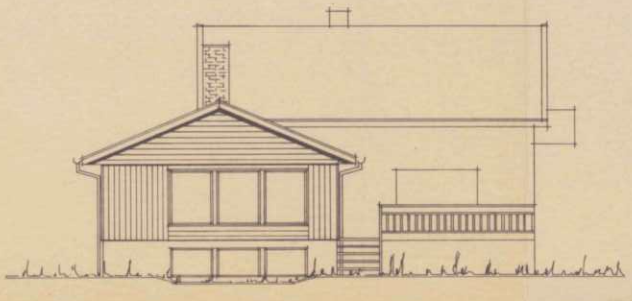
SOLA

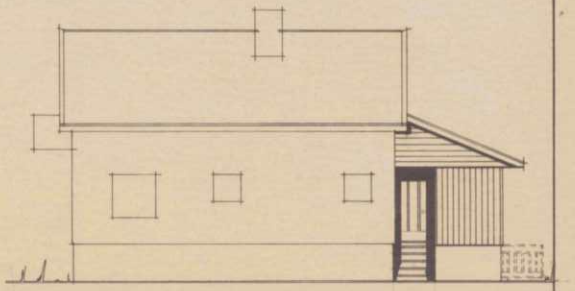
MÅL 1:100

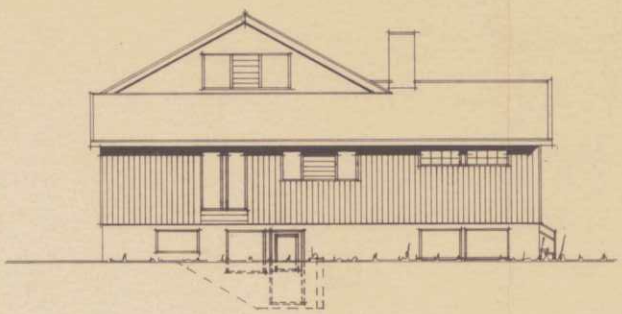
SOLA BYGNINGSRÅD

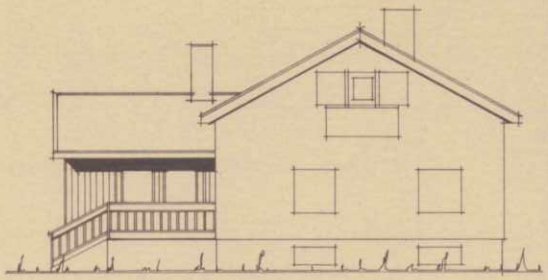
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S





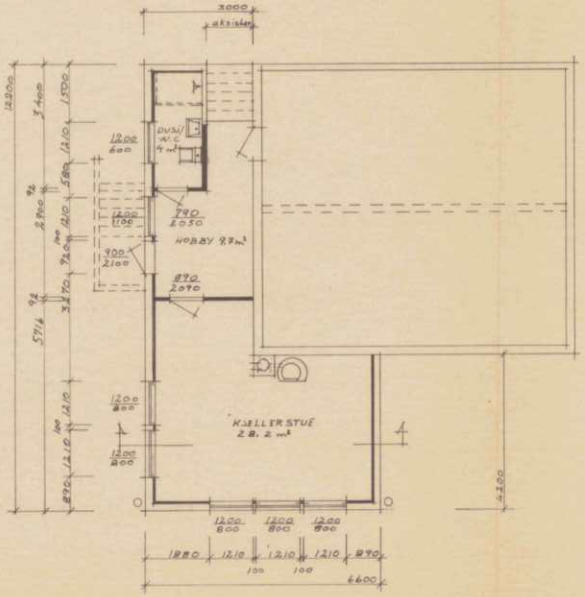


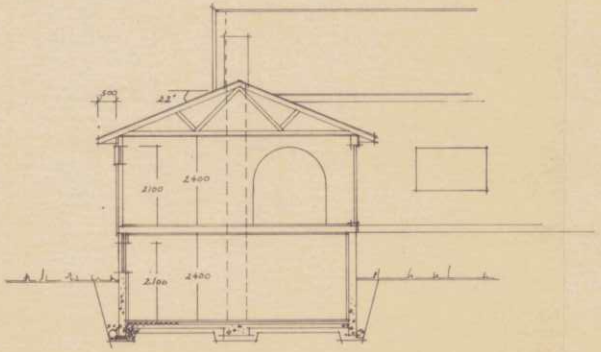




BRUTTO TILBYGG

3,0 m	8,0 m	24,0 m²
4,2 m	6,6 m	27,7 m²
		51,7 m²





Teknisk etat
Sola
18 APR. 1984
A. nr J. nr

Forandringer	Forandringer

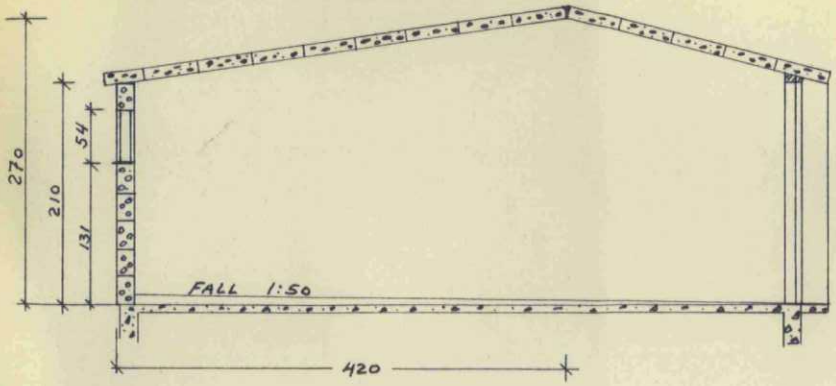
Byggherre: OTTAR VIGDEL	Målestokk: 1:100	Tegn.:	K. Stangeland
Postadresse: NORDGJØV. 129		Dato:	16-2-84
Byggested: NORDGJØV. 129	Erstatning for:		
Kommune: SOLA	Tegn. nr.: 009-84		

BYGGEFIRMA
TYSSE & VAREBERG A/S
STANGELAND, 4050 SOLA, TLF. 04-651027

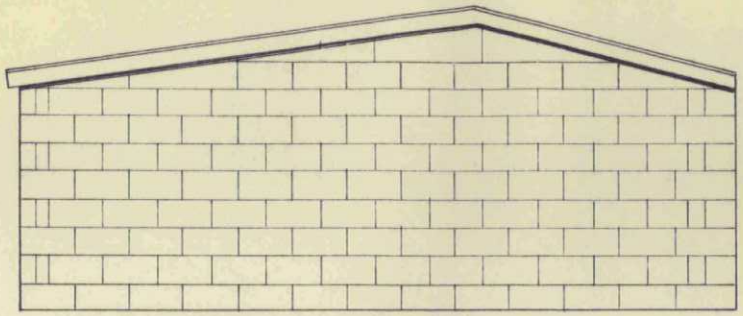
Tegningen må ikke benyttes av andre uten tillatelse fra Tysse & Vareberg A/s Jfr. lov om åndsverker av 12. mai 1961.

Oslo-Norge A.S. Rogaland Industritrykk A.s

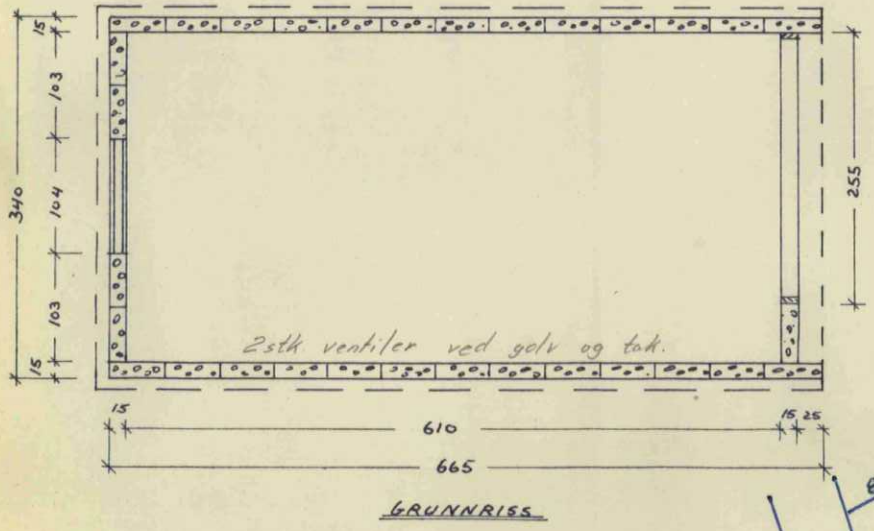
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



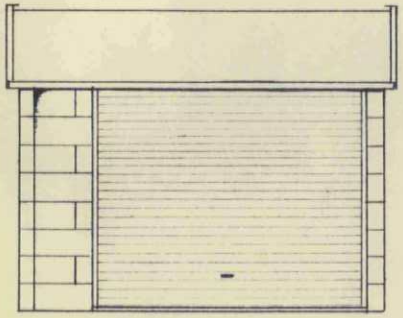
SNITT



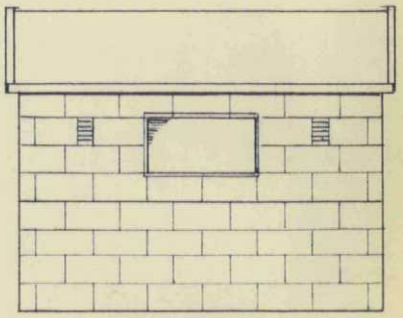
SIDEFASADE



GRUNNRISS



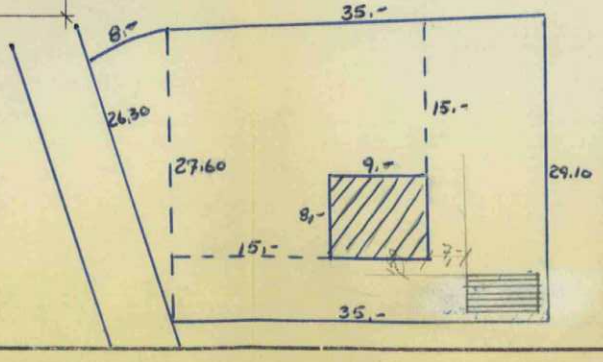
FRONTFASADE



BAKFASADE

Arbeidsbeskrivelse i LECA-garasje Type L1

Sola Bygningsråd



Situasjonsplan
Ml. 1:600

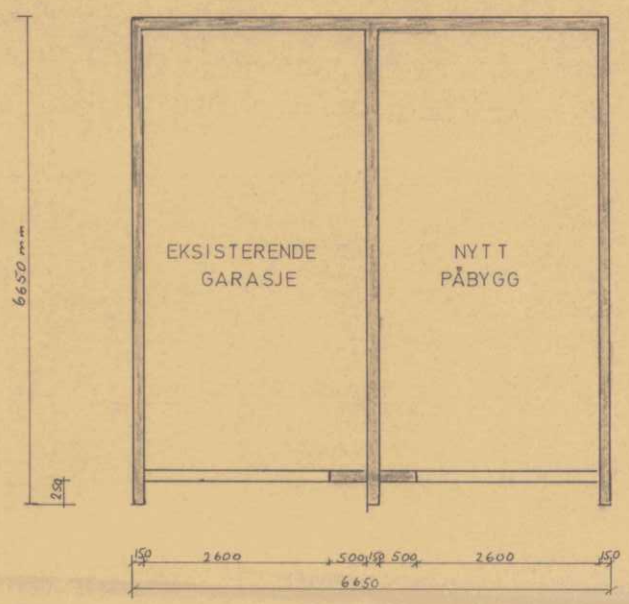
O. C. ØSTRAADT A/S
TELEFON 62 023 – SANDNES

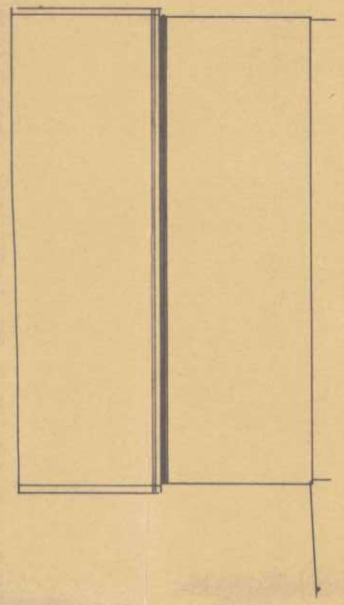
Målestokk 1:50
Tegn. HW 6/3-62
Trc. " —"—
Målenhet cm
Ktr.

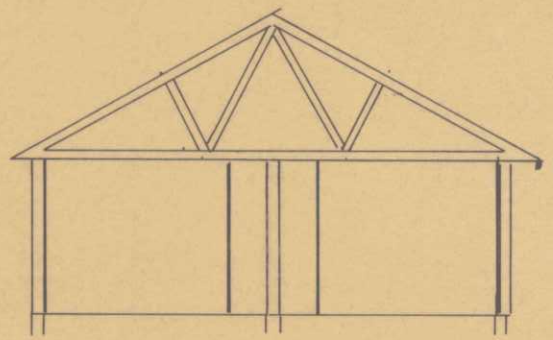
LECA - GARASJE
Type L1 m/brukket tak

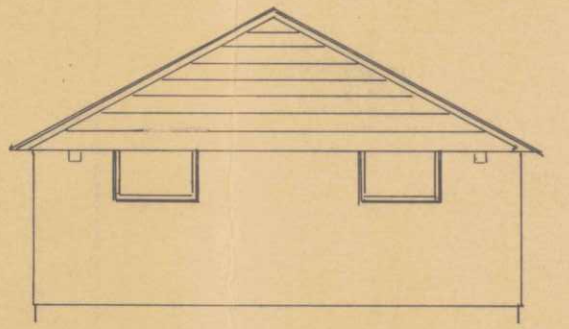
Erstatning for:
Tegning nr. 62021
Erstattet av:

Erling Torgersen og Sønner, Stavanger - 603 (A 5)









SOLA BYGNINGSRÅD

Teknisk etat
Sola
1981 -02- 0 4
A. nr. J. nr.

Ant pr. enhet	Pos. nr.	Navn.	type.	dim.	Tegning Standard	Materiale

Dato	Konstr./Tegn.	Trac.	Målestokk
18-12-80	J.W		1:50
Kontroll	Stand.Kon.	Godkj.	

Utvidelse av garasje til
Ottar Vigdel
4050 SOLA

Erst. for: Erst. av:

Lagerhjemla hos Erling Tangerud og Sønner Stavanger. 450012 A. 33

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

A.503.1

SOLA KOMMUNE
TEKNISK ETAT
RÅDHUSET – 4050 SOLA
TELEFON: (04) 65 17 77

B Y G G E T I L L A T E L S E

Søknad om byggetillatelse datert 17.4.1984

fra Ottar Vigdel, Nordsjøvegen 129, 4050 Sola

for tilbygg til bolig

på gnr. 14 bnr. 157

I samsvar med bygningssjefens avgjørelse i D.sak 217/84 i h.t. gjeldende delegasjonsinstruks utstedes herved byggetillatelse på følgende betingelser:

Vedlagt byggetillatelsen følger disse bilag:

a) Underretning til søkeren om klagerett.
b) Orientering til byggherren og den ansvarshavende om bl.a. tidspunkter for kontroll, utstikking av bygning m.m.
c) Generelle betingelser for byggetillatelse.

Ansvarshavende skal påse at betingelsene for byggetillatelse blir fulgt, samt at bygget blir utstukket av oppmålings-avdelingen.

Det må ikke foretas noen form for gravearbeider på/ved tomten i forbindelse med de godkjente byggearbeider før elektrisitets-verket, televerket og ingeniørvesenet er kontaktet for opplysninger om nedgravde kabler, ledninger m.v.

Utfyllt søknadsskjema for ansvarsrett må innsendes til bygningsrådet, og ansvarshavende må være godkjent før bygget kan utstikkes/arbeidet igangsettes.

Da omsøkte utvidelse av eksisterende bygg er større enn 25 m2 skal det, i henhold til "Forskrifter for vann- og kloakkledninger", betales tilknytningsavgift for vann og kloakk. Regning vil bli tilsendt.

Sola, den 7.51984

Carl Wilhelm Tyrén
bygningssjef

Svein Arvid Andersen
avd.ing.

Gjeldende servitutter:

Sola. den 20 - 2 - 1958

for O. C. ØSTRAADT A/S

Ottar Vigdal
byggherre.

Arne Grasen.
anmelder.

Adresse: Reke

Adresse: Hjelllandsgt 11 Stvgr.

ansvarshavende.

Adresse:

Byggelöyve blir gitt på vilkår av at byggearbeidet blir utfört i samsvar med mottekne teikningar og byggemelding, at bygningsloven med forskrifter og vedtekter blir fylgd og at kloakkvatnet blir fört gjennom septiktank. Byggelöyve gjeld frå den dag fylkesforsyninga har gitt löyve og bygget er registrert der. Bygningsrådet overtek ikkje noko ansvar for avlöp vidare frå septiktank. Dette lyt sökjaren ordne med vedkomande grunneigar.

Sola Bygningsråd, den 12. juni 1958.

Svend Svendsen Haga.

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo.

SOLA KOMMUNEINGENIØRKONTOR

4050 SOLA

A. 503.1

B Y G G E T I L L A T E L S E

i henhold til Deres byggemelding for ~~påbygging av boligbygg~~

på gnr. 14 bnr. 157 i Sola, datert 14/4 1971

Byggherre Ottar Vigdel, 4050 SOLA

I samsvar med bygningsrådets vedtak i møte den 29/4 1971
sak 228/71 utstedes herved byggetillatelse på følgende betingelser:

1. Byggearbeidet må utføres i henhold til innsendte tegninger og byggemelding.

2. Vedlagte spesifiserte generelle bestemmelser, rundskriv og bilag forøvrig må nøye etterkommes.

3. ~~Denne byggetillatelse gjelder fra den dag fylkesforsyningsnemnda har gitt sin byggetillatelse og bygget er registrert der.~~

Sola, den 4/5-1971

for SOLA BYGNINGSRÅD

Magne Østrem
formann

Oskar Goa
komm.ing.

Gjeldende servitutter:

Sola den 17/3 19 62

anmelder.

Oskar Vigdel
byggherre.

Adresse: .....

Adresse: .....

.....
ansvarshavende.

Adresse: .....

Byggetillatelse blir gitt på betingelse av at byggearbeidet blir utført i samsvar med mottatte tegninger og byggemelding, og at bygningslovens med forskrifter og vedtekter blir fylgd. Det må være 2 stk. ventiler ved golv og tak i garasjen.

Sola, den 14/4-1962.
for
Svend Svendsen Haga
Svend Svendsen Haga.
sekr.

SOLA KOMMUNE

TEKNISK ETAT

4051 SOLA

A.503.1

B Y G G E T I L L A T E L S E

I henhold til Deres byggemelding for tilbygg til garasje

på gnr. 14 bnr. 157 i Sola, datert 29 / 1 19 81

Byggherre: Ottar Vigdel, Nordsjøvegen, 4050 Sola

Denne eiendom er gitt adresse: _____

I samsvar med bygningsrådets vedtak i møte den 25 / 2 1981

sak 174 /81 utstedes herved byggetillatelse på følgende betingelser:

1. Generelle betingelser for byggetillatelse vist på baksiden av dette skriv må følges.

2. Vedlagt byggetillatelsen følger disse bilag:
   a) Underretning til søkeren om klagerett.
   b) Betingelser for gravearbeider i offentlig veg, plass m.v.
   c) Orientering til byggherren og den ansvarshavende om bl.a. tidspunkter for kontroll, utstikking av bygning m.m.

3. Ansvarshavende skal påse at betingelsene for byggetillatelse blir fulgt, samt at bygget blir utstukket av oppmålingen.

4. Den kopi av denne byggetillatelse som evt. følger vedl. og er påført "KOPI FOR ANSVARSHAVENDE/BYGGEFIRMA" plikter byggherren straks og i god tid før noen form for byggearbeider påbegynnes å overlevere til byggeprosjektets ansvarshavende/byggefirma.

5. Det må ikke foretas noen form for gravearbeider på/ved tomten i forbindelse med de godkjente byggearbeider før elektrisitetsverket, televerket og ingeniørvesenet er kontaktet for opplysninger om
6. nedgravde kabler, ledninger m.v.

6. **Bygningsrådet fritar byggherren fra å varsle nabo Guri Sola da hennes interresser ikke antas å berøres av byggesaken.**

7. **Garasje skal ha god ventilasjon ved golv og tak.**

8. **Bygningen/byggets avstand til nabogrense må være minst 4.0 m. Jfr. bygningslovens § 70:2.**

Sola, den 6.3.1981

SOLA BYGNINGSRÅD
for
Ludvig Sandvold
Ludvig Sandvold
formann

Carl Wilhelm Turèn
bygn. sjef.

Vedr. klagerett m.v. vises til vedlagte underretning.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 24.09.2026 14:14

Eiendom 1124-14/157

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	15.07.1958	Andel	
Kommunenr	1124	Oppgitt areal	1095 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	14	Beregnet areal	1111,4	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	157	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Nordsjøvegen 129	4055 Sola	Sømme-Utsola	Sentrum	Sola

Forretninger (3)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
15.07.1958	Skylddeling	1124-14/157	Mottaker	1095
		1124-14/19	Avgiver	-1095
11.12.2012	Annen forretningstype	1124-14/86	Berørt	0
		1124-14/264	Berørt	0
		1124-16/29	Berørt	0
		1124-16/121	Berørt	0
		1124-14/237	Berørt	0
		1124-16/65	Berørt	0
		1124-14/48	Berørt	0
		1124-14/26	Berørt	0
		1124-14/130	Berørt	0
		1124-14/157	Berørt	0
		1124-14/21	Berørt	0
		1124-15/462	Berørt	0
		1124-16/60	Berørt	0
		1124-14/64	Berørt	0
		1124-14/256	Berørt	0
		1124-14/24	Berørt	0
		1124-14/300	Berørt	0
		1124-16/61	Berørt	0
		1124-14/81	Berørt	0
		1124-14/13	Berørt	0
		1124-16/1	Berørt	0
		1124-16/66	Berørt	0
		1124-16/78	Berørt	0
		1124-14/234	Berørt	0
		1124-16/84	Berørt	0
		1124-14/233	Berørt	0
		1124-14/23	Berørt	0
		1124-14/19	Berørt	0
		1124-14/199	Berørt	0
		1124-14/232	Berørt	0
		1124-14/301	Mottaker	11210,9
		1124-16/51	Berørt	0
		1124-14/63	Berørt	0
		1124-14/20	Berørt	0
		1124-16/62	Berørt	0
		1124-14/174	Berørt	0
		1124-14/114	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		1124-14/154	Berørt	0
		1124-16/88	Berørt	0
		1124-14/227	Berørt	0
		1124-16/101	Berørt	0
		1124-14/117	Berørt	0
		1124-14/14	Berørt	0
		1124-16/4	Berørt	0
		1124-0/0	Berørt	0
		1124-14/134	Berørt	0
		1124-14/292	Berørt	0
		1124-14/80	Berørt	0
		1124-14/263	Berørt	0
		1124-14/58	Berørt	0
18.03.2019	Annen forretningstype	1124-14/157	Avgiver	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	171940869			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	14.05.1962	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	14.10.1962	Areal, annet (bruk/brutto)	41/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	41/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	41/0	41/0

Bygg 2 av 2: Enebolig

Bygningsnr	9259392			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	12.07.1958	Areal, bolig (bruk/brutto)	258/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	12.06.1959	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	258/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	258	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	110/0	0/0	110/0
H02	Hovedetasje	0	42/0	0/0	42/0
K01	Kjelleretasje	0	106/0	0/0	106/0

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 24.09.2026 14:17

Eiendom 1124-14/264

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	26.01.1990	Andel	
Kommunenr	1124	Oppgitt areal	816 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	14	Beregnet areal	816,1	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	264	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser ()

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
26.01.1990	Kart- og delingsforretning	1124-14/19	Avgiver	-816
		1124-14/264	Mottaker	816
11.12.2012	Annen forretningstype	1124-14/86	Berørt	0
		1124-14/264	Berørt	0
		1124-16/29	Berørt	0
		1124-16/121	Berørt	0
		1124-14/237	Berørt	0
		1124-16/65	Berørt	0
		1124-14/48	Berørt	0
		1124-14/26	Berørt	0
		1124-14/130	Berørt	0
		1124-14/157	Berørt	0
		1124-14/21	Berørt	0
		1124-15/462	Berørt	0
		1124-16/60	Berørt	0
		1124-14/64	Berørt	0
		1124-14/256	Berørt	0
		1124-14/24	Berørt	0
		1124-14/300	Berørt	0
		1124-16/61	Berørt	0
		1124-14/81	Berørt	0
		1124-14/13	Berørt	0
		1124-16/1	Berørt	0
		1124-16/66	Berørt	0
		1124-16/78	Berørt	0
		1124-14/234	Berørt	0
		1124-16/84	Berørt	0
		1124-14/233	Berørt	0
		1124-14/23	Berørt	0
		1124-14/19	Berørt	0
		1124-14/199	Berørt	0
		1124-14/232	Berørt	0
		1124-14/301	Mottaker	11210,9
		1124-16/51	Berørt	0
		1124-14/63	Berørt	0
		1124-14/20	Berørt	0
		1124-16/62	Berørt	0
		1124-14/174	Berørt	0
		1124-14/114	Berørt	0
		1124-14/154	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		1124-16/88	Berørt	0
		1124-14/227	Berørt	0
		1124-16/101	Berørt	0
		1124-14/117	Berørt	0
		1124-14/14	Berørt	0
		1124-16/4	Berørt	0
		1124-0/0	Berørt	0
		1124-14/134	Berørt	0
		1124-14/292	Berørt	0
		1124-14/80	Berørt	0
		1124-14/263	Berørt	0
		1124-14/58	Berørt	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	171940869			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	14.05.1962	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	14.10.1962	Areal, annet (bruk/brutto)	41/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	41/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	41/0	41/0

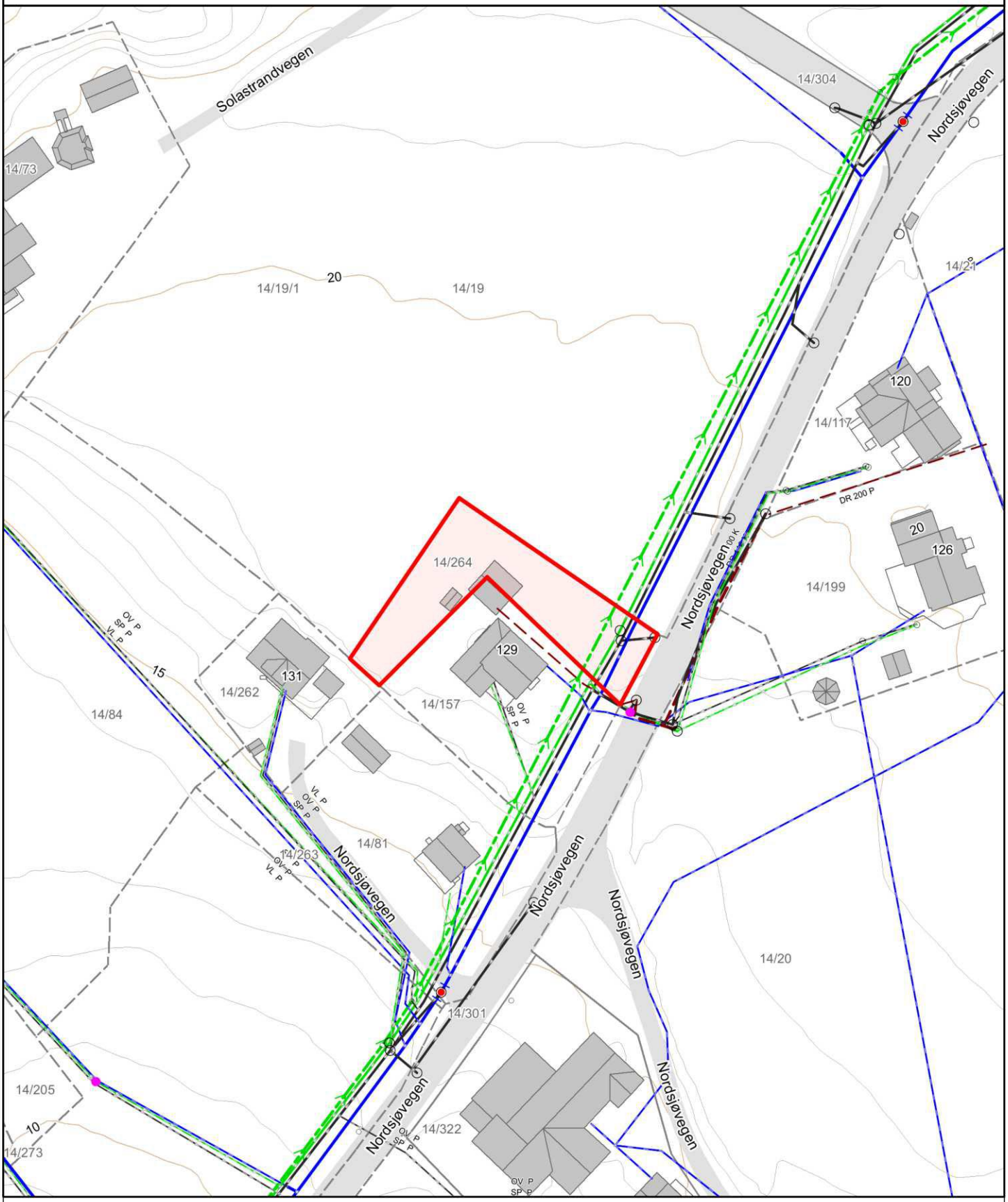
Vann- og avløpskart

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 14/264/0/0
Dato: 2026-09-24
Målestokk: 1:1,000

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

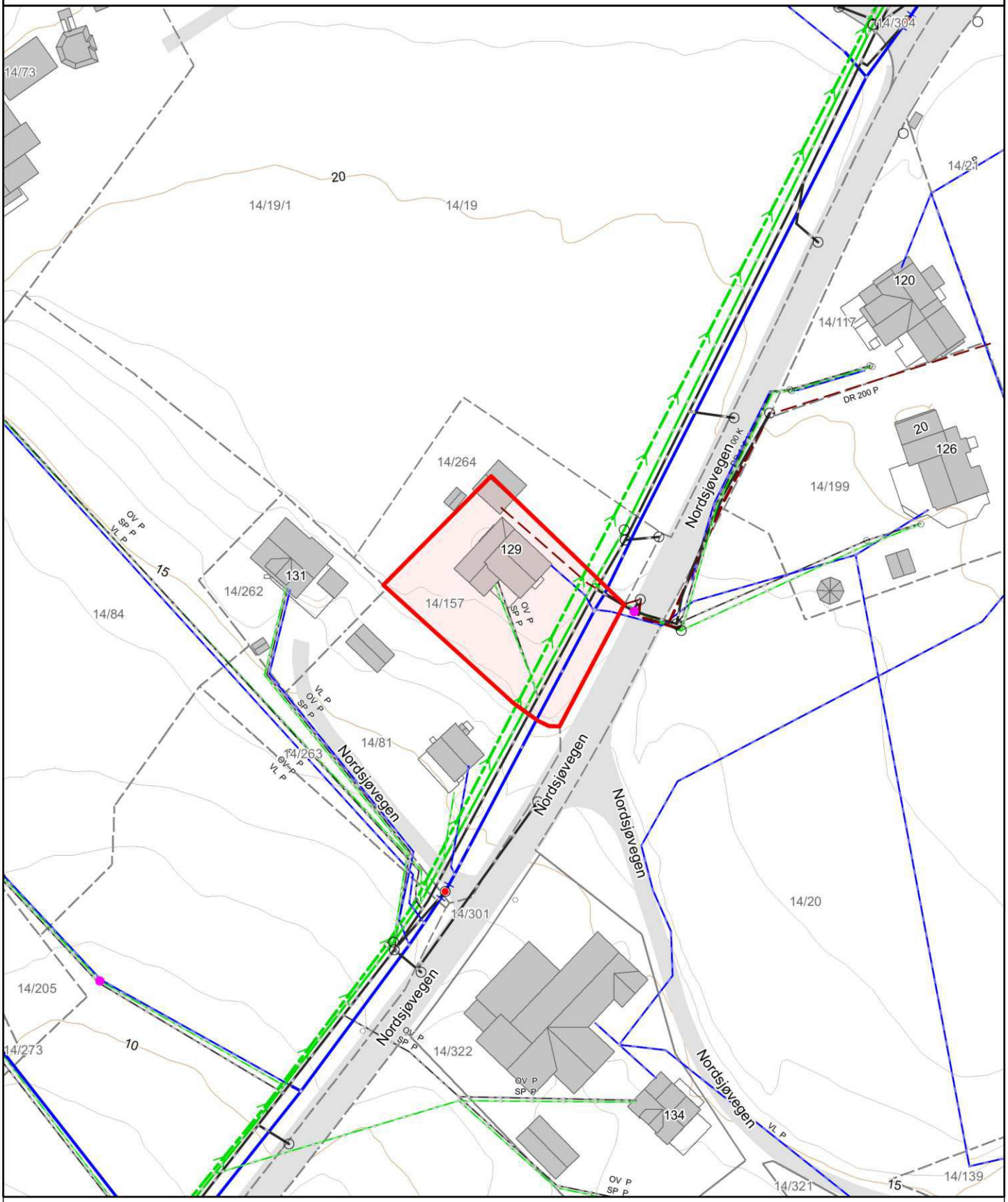
Vann- og avløpskart

Sola kommune

N

Adresse:
Gnr/Bnr: 14/157/0/0
Dato: 2026-09-24
Målestokk: 1:1,000

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Db.nr. 5471 1968
Jæren herredsrett 9/11

ERKLÆRING.

Undertegnede eier av gnr 14, bnr 157, gir herved herr PER SOLA m/flere rett til å grave og nedlegge 6" vannledning, eventuelt med kloakkrör på min eiendom.

Denne tillatelse gjelder også stedseværende rett for Sola kommune som eier av denne hovedvannledning å ha vannledningen med kummer og ventiler liggende, samt rett til ferdsel på eiendommen for fremtidig inspeksjon og ettersyn.

Denne erklæring kan tinglyses. Verdi kr. 50,-.

Sola, den 1/2 1968.

Ottar Vigdel
eier av gnr, bnr..

Til vitterlighet:

1. Ottar Vigdel

2. Inga Vigdel Per Sola

Med forbehold at det graves med hand i den del av vår eigendom som er utlagt til hage.

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:
Nordsjøvegen 129, 4055 Sola
Gnr. 14, Bnr. 157 og Gnr. 14, Bnr. 264, Sola kommune.

Oppdragsnummer:
301260243

Meglerforetak: PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Saksbehandler: Benedicte Mæland

Telefon / Mobil: 51 52 62 00 / 406 18 524

E-post: benedicte.maeland@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.
