PRIVATMEGLEREN
JÆREN

SENTERVOLLEN 32

Vedlegg

Tilstandsrapport

Energiattest

Selgers egenerklæringsskjema

E-takst

Tegninger

Innflyttningsløyve

Reguleringskart og bestemmelser

Kartutsnitt

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Sentervollen 32
4347 LYE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1981
BRA:	212 m^2
BRA-i:	172 m^2
Rapportdato:	21.11.2025 (Gyldig til 21.11.2026)

Samlet vurdering

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

Sindre Serigstad
Jærtakst AS
sindre@jaertakst.no
91848497
Sentervollen 32
4347 Lye

1. Tilstandsgradene

TG-0

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

TG-1

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

TG-2

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

TG-3

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/37904

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Manglende rekkverk mellom nivåer. Spredte råteskader.
Utstyr på tak	Manglende snøfangere
Våtrom: Bad loft	Alder på tettesjikt og manglende tettesjikt på vegg i våtsone.
Våtrom: Vaskerom	Manglende tettesjikt på gulv.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Drenering av eldre dato.
Rom under terreng	Fuktmålinger viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.
Vinduer og dører	Vinduer og dører av eldre dato med avvik.
Yttervegger	Kledning med spredte råteskader og enkelte andre avvik.
Loft (konstruksjonsoppbygging)	Loft med risiko for kondensskader og enkelte andre avvik.
Renner og nedløp	Eldre takrenner med noe smålekkasjer
Taktekking	Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tekking.
Etasjeskille og gulv på grunn	Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Ildsted/Skorstein	Pipe innekledd utover krav og sotluke avvik på avstandskrav. Det foreligger tilsyn fra brannvesen uten avvik.
Trapp	Avvik på åpninger mellom trinn/rekkverksspiler
Avløpsrør	Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på rør.
Vannledninger	Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på rør.
Elektrisk	Manglende samsvarserklæring fra før 2014.
Varmtvannsbereder	Alder på bereder.
Våtrom: Bad loft - Overflater	Gulv med lite/ingen fall.
Våtrom: Bad loft - Sanitærutstyr	Manglende synliggjøring av lekkasjevann fra sisterne.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad 1. etasje - Overflater	Flatt gulv uten fall.
Våtrom: Bad 1. etasje - Membran, tettesjikt og sluk	Manglende mansjetter/tetting rundt gjennomføringer.
Våtrom: Bad 1. etasje - Sanitærutstyr	Manglende synliggjøring av lekkasjevann fra sisterne.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Tegninger, rominndeling og bruk avviker ut ifra tegninger:
Det er foretatt endringer fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller.
Det foreligger ikke plantegninger på tilbygget.
Ellers noe endringer på rom/bruk.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vinduer i kjelleretasjen er for små som rømningsvindu og for små i forhold til krav til dagslys.
Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate.
Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan vindu med størrelse som rømningsvindu godkjennes.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
21.11.2025

Rapportdato
21.11.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Arvid Steiro** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Navn: **Oddveig Kristine Steiro** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sindre Serigstad** Telefon: **91848497**
Firma: **Jærtakst AS** Epost: **sindre@jaertakst.no**
Adresse: **Hognestadvegen 88, 4344 BRYNE**

Egne premisser:

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

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Grunnet snø/is på terreng, taktekking og terrasser er det ikke foretatt en fullstendig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

Informasjon om boligen

Adresse: **Sentervollen 32, 4347 Lye**

Kommunenr:	1121	Gårdsnr:	23	Bruksnr:	153	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1981** - Iht. innflyttingsløyve.
Boligtype: **Enebolig**

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

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	59	59	0	0	0
1. etasje	113	73	40	0	0
Loft	40	40	0	0	0
Totalt m²	**212**	**172**	**40**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	59	51	8	Kjellerinngang/gang, kontor, vaskerom og kjellerstue.	Matbod, kott u/trapp og bod/garderobe.
1. etasje	73	73	0	Entré/gang, omkledningsrom, bad, stue/spisestue og kjøkken.	
Loft	40	40	0	Gang, bad, soverom 1, soverom 2 og soverom 3.	
Totalt m²	**172**	**164**	**8**		

Kommentar til arealberegning

BRA-e: Garasje/bod og hagestue.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Drenering er fra byggeåret og over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt.
Det er ikke påvist grunnmursplast, men denne er avsluttet under terrenget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta spyling/inspeksjon for å påvise tilstanden.

6.2 Grunnmur og fundament



Sprekk i mur garasje, anbefales holdes under oppsyn

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betongstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-1**

Grunnmur er i generelt normal stand på synlig steder.
Utvendig over bakken er det meste av grunnmuren tildekt med konstruksjoner. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmur for sprekker eller skader.

6.3 Rom under terreng





Misfarging på nedre del av vegg i kontor, ingen indikasjon på fukt registrert.

Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Det er foretatt noe endringer/innredning.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-2**

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.

Påforede vegger mot terreng har feil byggemåte med bruk av plastfolie som dampsperre. Dette øker risikoen for magasinering av fukt inne i konstruksjonen med påfølgende fare for en utvikling av skader.

Med henvisning til påviste forhold/ utførte fuktmålinger kan det ikke utelukkes at det finnes skjulte skader bak innredet konstruksjon.

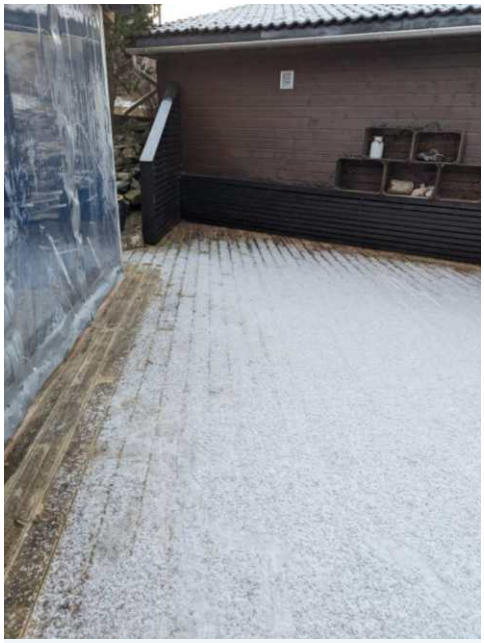
Det gjøres oppmerksom på at påforing og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår.

Innredning/bruksendring av kjellere er ikke å anbefale uten isolering av grunnmuren på utsiden.

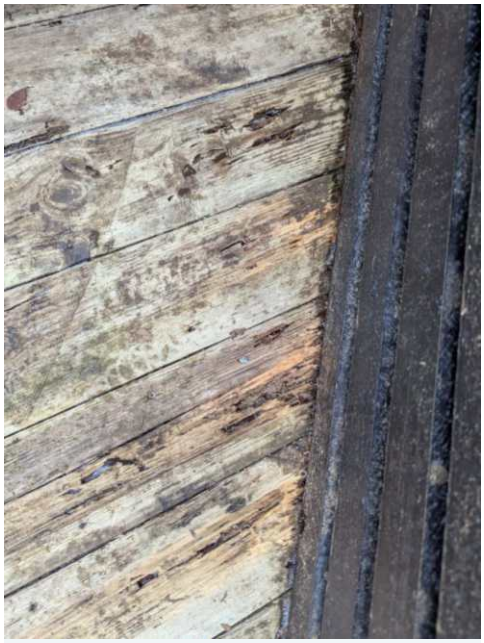
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

6.4 Balkong, terrasse, platting



Delvis snødekt



Spredte råteskader



Type	Platting, Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-3**

Store deler av platting/terrasse var snødekte på befaring, noe begrenset mulighet for inspeksjon som følge.
Det er registrert nedbrytninger og spredte råteskader i treverket.
Treverk har begrenset lufting som vil redusere levetiden på treverket.
Det er ikke montert rekkverk mellom nivåer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk må monteres mellom nivåer.
Påregnelig med noe lokale utskiftinger og oppgraderinger.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

Manglende sikring



Store deler snødekt

6.5 Vinduer og dører



Punktert glass



Kjellerdør

Beskrivelse	
Vinduer og dører i tre med isolerglass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er foretatt noe utskiftinger.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

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

Vinduer og dører i tre med isolerglass i hovedsak fra byggeåret, med noe utskiftinger.
Det er registrert nedbrytninger og spredte råteskader, spesielt på glasslister og utsatte steder
Glass i vindu ved siden av balkongdør loft er punktert.
Enkelte vinduer er strie å åpne.
To små vinduer i stue er montert liggende, disse vinduer er laget for å monteres stående, vinduer er plassert under stort takutstikk og er ikke utsatt for direkte vann. Jevnlig justering må påregnes.
Terrassedører av eldre dato med slitasje/nedbrytninger.
Vinduer og dører er malingslitte.



Råte glasslist





Vinduer montert liggende, vinduer er laget for å monteres stående.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes noe lokale utskiftinger og oppgraderinger.
Det vil være økt behov for utskiftinger, vedlikehold og oppgradering i tiden fremover.
Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiøkonomisk synspunkt.

6.6 Yttervegger



Kledning montert nærme grunnmur med redusert lufting



Spredte råteskader

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Det er registrert spredte råteskader på kledning.
Det er bobler i maling enkelte steder.
Kledning er montert nærme grunnmur, dette fører til begrenset lufting av kledning og reduserer levetiden på maling/kledning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes skraping/maling av kledning.
Lokale utskiftinger må påregnes, ved utskifting anbefales det å montere tykkere lekter for å bedre lufting, musebånd monteres/kontrolleres.



Spredte råteskader



Bobler i maling

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Lufting mellom isolasjon og undertak stengt



Korrosjon i ventil med noe uheldig plassering



Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) **TG-2**

Det er innredet loft med kaldt loft over deler av loft. Det er besiktiget loft fra luke og i kott.
Det er lite/begrensede luftespalter mellom undertak og isolasjon, dette øker faren for kondensering i konstruksjonen og kan føre til fukt/råteskader.
Det er påvist tegn etter mus enkelte steder på kaldt loft(under isolasjon).
Det er noe korrosjon i ventiler.
Enkelte vepsebol er registrert.
Kloakklufting er ikke isolert på deler av røret, dette øker faren for kondensering på røret.
Luke til loft er ikke isolert og har ikke pakning, dette øker faren for kondensering og øker varmetapet.
Enkelte tegn til kondensering er registrert.
Det er ikke oppbrett av takpapp på gjennomføringer i tak, dette var ikke uvanlig på byggetidspunktet, kan føre til inndrev av vann/snø.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å montere musefeller for å kunne påvise eventuell aktivitet.
Spalter mellom undertak og isolasjon bør etableres for å unngå skader som følge av kondensering.
Isolere rør til kloakklufting, isolere luke og montere pakning.
Jevnlig inspeksjon av loftet anbefales for å tidlig kunne avdekke eventuelle avvik.

Kloakklufting ikke isolert.



Lufting mellom undertak og isolasjon stengt.

6.8 Renner og nedløp



Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

Oppsummering av renner og nedløp **TG-2**

Takrenner og nedløpsrør av plast fra byggeåret, det er tegn til noe smålekkasjer fra skjøter og overganger som normalt.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Takrenner og nedløp anbefales skiftet ut samtidig med fremtidig utskifting av taktekking.

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

Takkonstruksjon i tre fra byggeåret.
Det er synlige luftespalter i takutstikk og ikke registrert unormale tegn til svekkelser/nedbøy utover hva som kan forventes.

For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)

6.10 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking	TG-2

Tak er tekket med betongtakstein fra byggeåret.
Det er noe mose og slitasje på toppbelegget på takstein.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på takstein og tekking.

Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Plutselige avvik kan oppstå på eldre tak, jevnlig inspeksjon utvendig og på loft anbefales for å tidlig avdekke eventuelle avvik.
Ytterligere undersøkelser anbefales.

6.11 Utstyr på tak

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

Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Det er støpt plate på grunn og trebjelkelag mellom etasjer. Måling av skjevheter er foretatt ved stikkprøver. Det ble registrert skjevheter som gir TG 2 iht. NS3600 (mellom 10-20mm på 2m).	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det vil ikke være økonomisk rasjonelt å foreta avretting som enkelttiltak i dette tilfellet, slike tiltak kan vurderes ved øvrige renoveringer.	

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn skiftet i 2013.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart

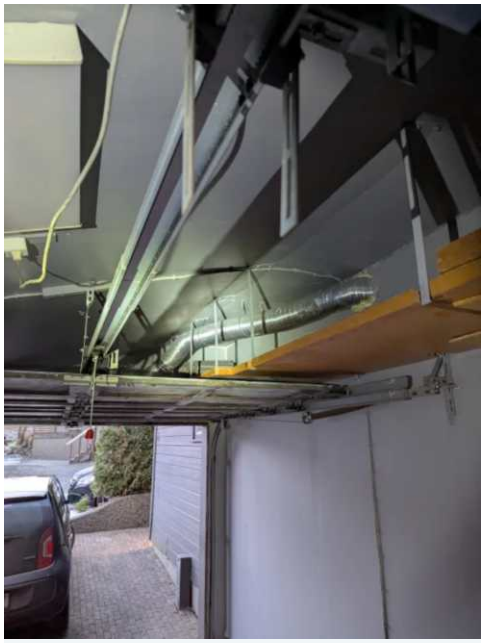
Oppsummering av ildsted/skorstein TG-2

Det er fremlagt tilstandsrapport fra brannvesenet fra 2014 uten avvik og feierapport fra 2015.
Pipe er innekledd på tre sider på loft, krav er at to sider skal være synlig for inspeksjon.
Sotluke i kjeller er montert nærmere brennbart materiale enn krav, denne skal monteres i etterkant av befaring.
Beslag på pipe over tak, toppbeslag mangler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å montere ildfast plate på gulv/vegg ved sotluk.
Avdekke pipe som er innekledd på soverom loft.
Avvik er ikke påpekt ved tilsyn, videre vurdering anbefales å ta med feier.

6.14 Kjøkken



Rør fra ventilator ført ut i garasje, anbefales isolert for å unngå kondensering.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning TG-1

Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og laminert benkeplate som er skiftet i ca. 2016 og er i generelt normal stand.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke er montert komfyrvakt, om dette er krav avhenger av omfang av elektrisk arbeid, ytterligere undersøkelser anbefales.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

Kjøkkenventilator over kokesone som er enkelt testet med papir.

6.15 Lovlighet

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

Tegninger, rominndeling og bruk avviker ut ifra tegninger:
Det er foretatt endringer fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller.
Det foreligger ikke plantegninger på tilbygget.
Ellers noe endringer på rom/bruk.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branneller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Det foreligger innflyttingsløyve fra 1981.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja

Vinduer i kjelleretasjen er for små som rømningsvindu og for små i forhold til krav til dagslys.
Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate.
Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan vindu med størrelse som rømningsvindu godkjennes.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Trapp

Beskrivelse

Innvendige trapper i tre.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp **TG-2**

Innvendige trapp har åpninger mellom spiler i rekkverk og mellom trinn som er større enn krav.
Det er ikke montert håndløper på vegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn og rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Noe arbeider utført i forbindelse med øvrige oppgraderinger.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Avløpsrør av plast av noe varierende alder, de fleste er fra byggeåret.
Det er noe motfall/lite fall på avløpsrør under vask på kjøkken.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på avløpsrør.
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.18 Vannledninger



Utvendig rør utsatt for frost.

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er foretatt noe arbeider i forbindelse med øvrige oppgraderinger.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

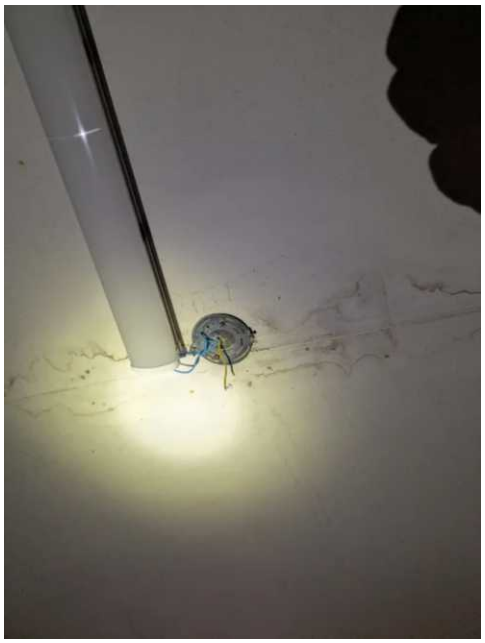
Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Det er vannrør av kobber i hovedsak fra byggeåret.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på vannrør.
Enkelte rør i kjeller er noe utsatt for kondensering og kan med fordel isoleres.
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

6.19 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er foretatt el-tilsyn i 2014.
Skiftet til automatsikringer i 2014.
Elbillader montert i 2021.
To kurser til stekeovn i 2016.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk **TG-2**

Elektrisk anlegg med oppgraderinger over tid. Det foreligger ikke samsvarserklæringer på enkelte arbeider utført, men det er tatt el-tilsyn i 2014 og arbeider utført etter er dokumentert med fakturaer og samsvarserklæringer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er foretatt eltilsyn i 2014 og samsvarserklæringer på arbeider utført i etterkant er fremvist, men for å lukke avviket må det foretas eltilsyn.

6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Varmepumpe er merket med 2024.

Når var siste service på anlegget?	
Anlegget er tilnærmet nytt og service er ikke aktuelt ved befaringstidspunktet.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral	**TG-1**
Varmepumpe merket med 2024.	

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2001	
Størrelse	
ca. 200 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**
Bereder på ca. 200 liter merket med 2001 plassert i vaskerom. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på bereder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ingen umiddelbare tiltak nødvendig, plutselige avvik kan oppstå på eldre beredere.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det er foretatt rens og anlegg gått over i 2022.

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Mekanisk avtrekk i våtrom som normalt på byggetidspunktet.

6.23 Våtrom: Bad loft



Overflate

Beskrivelse av overflate

Fliser på gulv. Tapet på vegger. Trepaneler på himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Bad er fra 2006.

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

Oppsummering av overflater	**TG-2**

Det er tilnærmet flatt gulv med fare for vannansamlinger på gulv.
Høydeforskjell fra sluk til topp membran i dør er tilfredsstillende forutsatt at membran er trukket opp på terskel(tildekket med flis).

Anbefalte tiltak overflater

Videre bruk av badekar må påregnes.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-3**

Det er plastsluk med ukjent tettesjikt. Overgang klemring/tettesjikt er ikke synlig på denne type sluk.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjikt.
Det er ikke tilfredsstillende tettesjikt på vegg i våtsone, manglende tettesjikt gir TG 3 iht. NS3600.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Videre bruk av badekar og montering av tettesjikt i våtsone anbefales for å unngå skader.
Kostnadsestimat er satt kun ut ifra å montere belegg på vegg bak badekar.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk	**10 000 - 50 000**

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Veggskap, servantskap, høyskap, toalett og badekar.

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

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, det var ikke klare krav til dette på byggetidspunktet.
Det er et lite vannmerke under avløpsrør til servant, det ble ikke registrert lekkasjer på befaring og dette kan være av eldre dato.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Jevnlig inspeksjon av avløpsrør under servant.
Det anbefales å etablere drensåpning om mulig fra sisterne eller montere lekkasjesikring.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Det er mekanisk avtrekk som er enkelt testet med papir.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	**TG-0**

Det er foretatt fuktmåling i eksisterende åpning i kott bak badekar, uten å påvise fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.24 Våtrom: Bad 1. etasje



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv og vegger. Himlingsplater på himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bad er oppgradert i november 2018.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	**TG-2**

Det er tilnærmet flatt gulv uten fall.
Høydeforskjell fra sluk til topp membran i dør er tilfredsstillende forutsatt membran er trukket opp på terskel (tildekket med flis).
Det er kantinger/toppinger og ufagmessige detaljer på fliser.

Anbefalte tiltak overflater

Videre bruk av dusjkabinett må påregnes.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei

Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Det er plastsluk med smøremembran som tettesjikt, det er noe begrenset tilkomst for inspeksjon av sluk.
Det er membran synlig, men klemring/overgang er ikke tilstrekkelig synlig for inspeksjon.
Det er ikke mansjetter/tettet rundt gjennomføringer i vegg.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Videre bruk av dusjkabinett må påregnes.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Dusjkabinett, servantskap og toalett.

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

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Mekanisk avtrekk som er enkelt testet med papir.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-0**
Hulltaking er foretatt uten å påvise fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.25 Våtrom: Vaskerom

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av våtrom	**TG-3**
Vaskerom fra byggeåret uten membran/tettesjikt, manglende tettesjikt gir TG 3 iht. NS3600. Overflater fremstår i normal stand og det er ikke registrert tegn til lekkasjer/større skader på befaring. Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.	

Anbefalte tiltak
Våtrommet må oppgraderes til dagens krav for å lukke avviket.

Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.26 Øvrig: Innvendige overflater og dører



Retningsavvik gulv/vegg

Beskrivelse

Kjeller:
Belegg, laminat, betong og teppe på gulv. Puss, trepaneler og malte overflater. Trepaneler, strietapet og malte overflater på himlinger.

1. etasje:
Laminat på gulv. Malte overflater, trepaneler og tapet på vegger. Trepaneler på himlinger.

Loft:
Laminat på gulv. Strietapet, panelplater og tapet på vegger. Trepaneler og malte overflater på himlinger.
Forbehold om feil/avvik på beskrevne overflater.

Oppsummering av øvrig	**TG-1**
Skyvedør mellom entré og omkledningsrom er stri å åpne. Overflater og dører er i generelt normal stand ut ifra alder.	

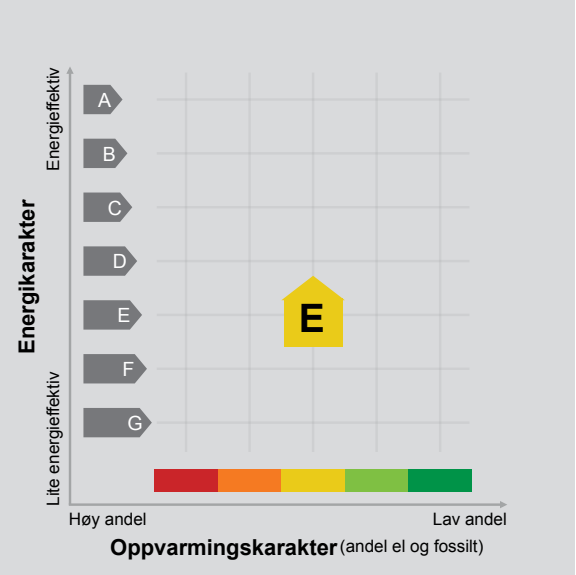
6.27 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Støttemur
- Toalettrom
- Vannbåren varme

ENERGIATTEST

Adresse	Sentervollen 32
Postnummer	4347
Sted	LYE
Kommunenavn	Time
Gårdsnummer	23
Bruksnummer	153
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	171792762
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-193298
Dato	26.11.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Montering tetningslister
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Tiltak utendørs

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1981
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	172
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 7: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Brukertiltak

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 15: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 16: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 17: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 18: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Jæren

Oppdragsnr.
310251003

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Arvid Steiro	Oddveig Kristine Steiro

Gateadresse
Sentervollen 32

Poststed	Postnr
LYE	4347

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1981

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 44

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Tryg Forsikring

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Lekasje fra avløpsrør vask i bad 2 eta. Ble meldt til forsikringsselskp og utbedret ca 1996.

Document reference: 310251003

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Arbeidet er gjort i samarbeid med venner son er fagfolk.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I første etg. var det kun do oppgradert til bad med duskabinett og lagt ny membran. I 2 etg. ble det bygget om og ny mebran lagt.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Arbeid på el- anlegg i sammarbeid med fagfolk, dette ble godgjent av Bryne eletrikse ette kontroll av anlegget i 2014.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: El-anlegg ble kontrolert av Lyse i 2014 feil og mangler ble utbedret av Bryne eletriske og godkent av Lyse 24.4.2014. Ventilasjon ble renset og oversett i 2022.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeboks i garage.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Grunnmur, påbygg og garage er bygd på dugnad i sammarbeid med fagfolk.

Document reference: 310251003

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Påbygg, garage, terasser og hagestue er bygd på dugnad i sammarbeid med fagfolk.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Kjelleren er ferdig innredet med kjellerstue, ikke godkjent soverom, vaskerom, matbod og bod til oppbevaring.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 310251003

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 310251003

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Arvid Steiro	97310fcccefef2fa8879857 4609fc98cd68a1331	18.11.2025 06:44:13 UTC	Signer authenticated by One time code

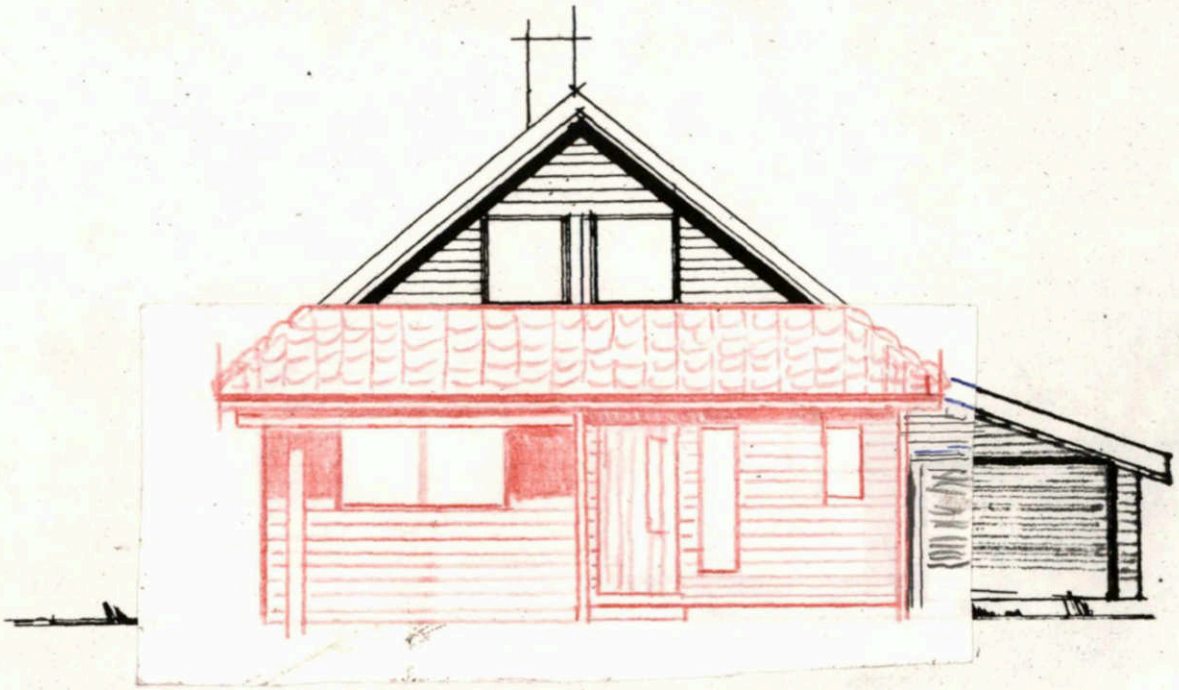
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Oddveig Steiro	e10d93e2fc7260a981c752 3870c894f9d32c209d	18.11.2025 06:45:14 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 310251003

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

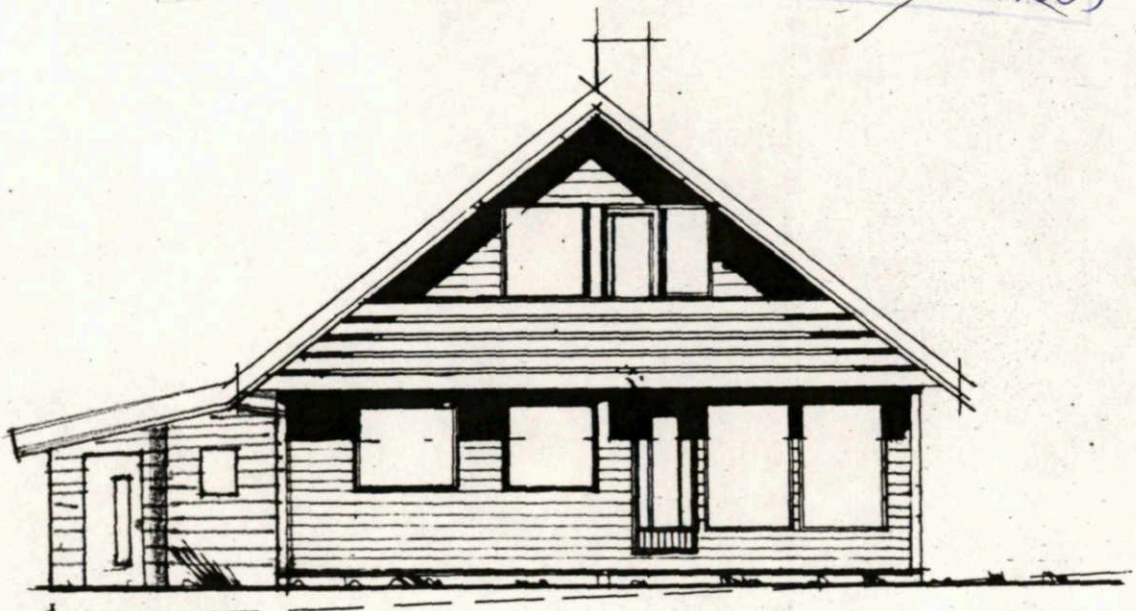
→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer



FASADE MOT ØST

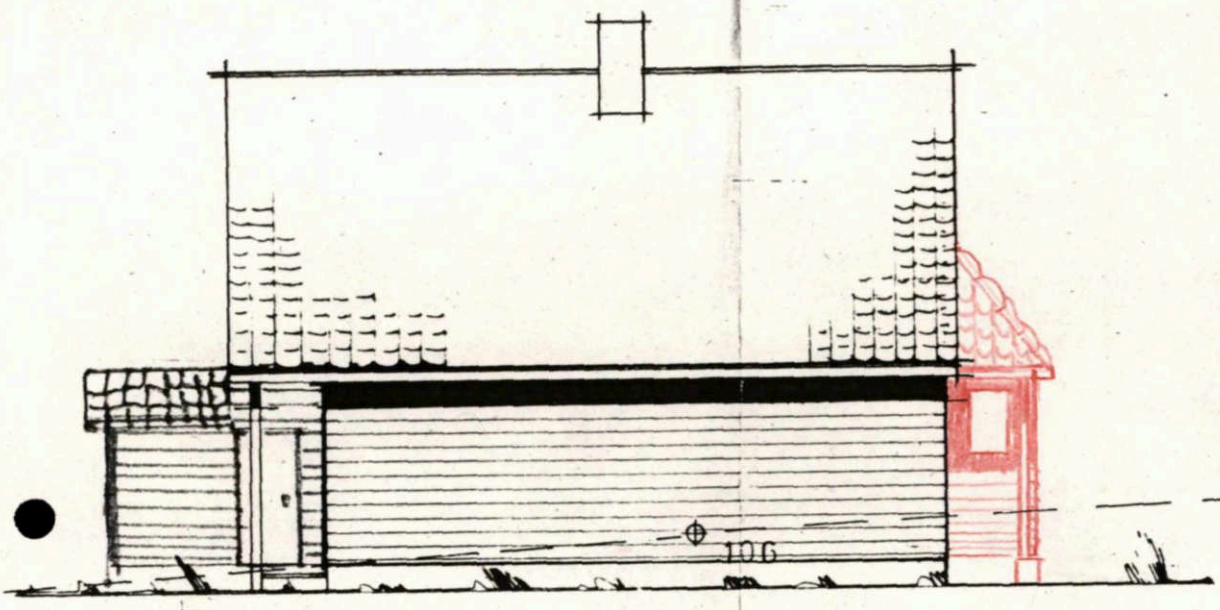
24. 03. 88
511 (23/253)

23. 03. 84
511 (23/253)



105

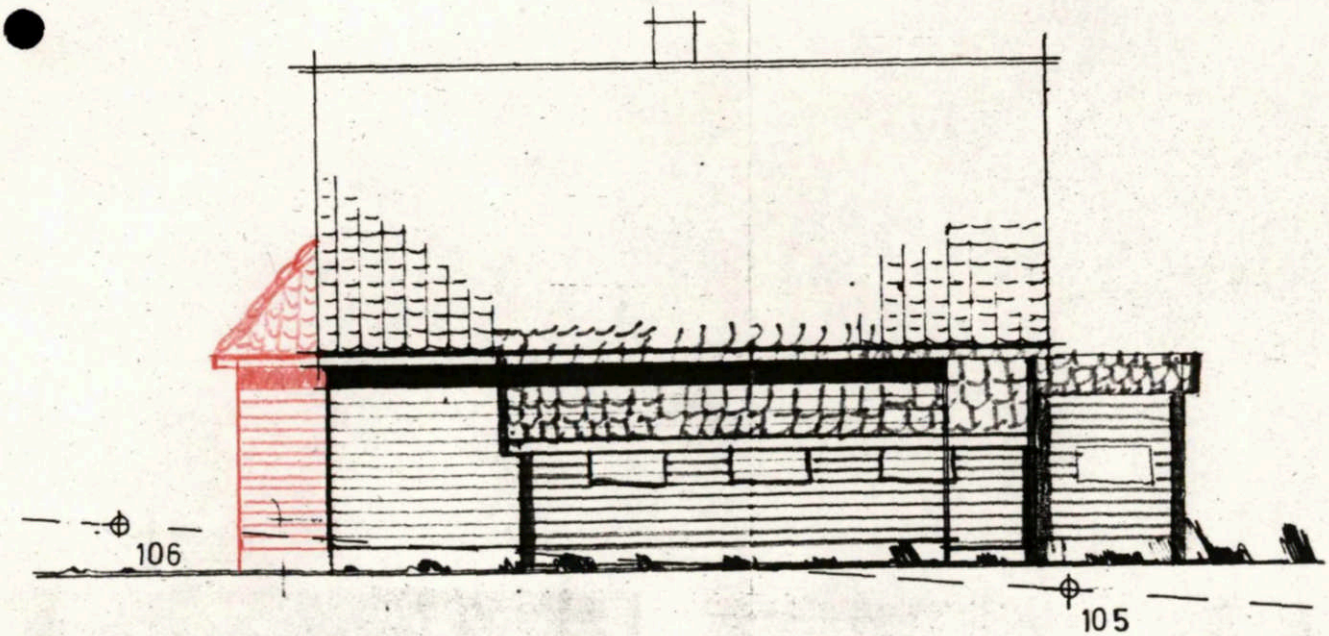
FASADE MOT VEST



FASADE · MOT SØR

TIME KOMMUNE
TEKNISK ETAT
24. 03. 88
Ark. 511 (23/253)

23. 03. 84
511 (23/153)



FASADE MOT NORD

TIME
TEKN
08.
Ark. 51

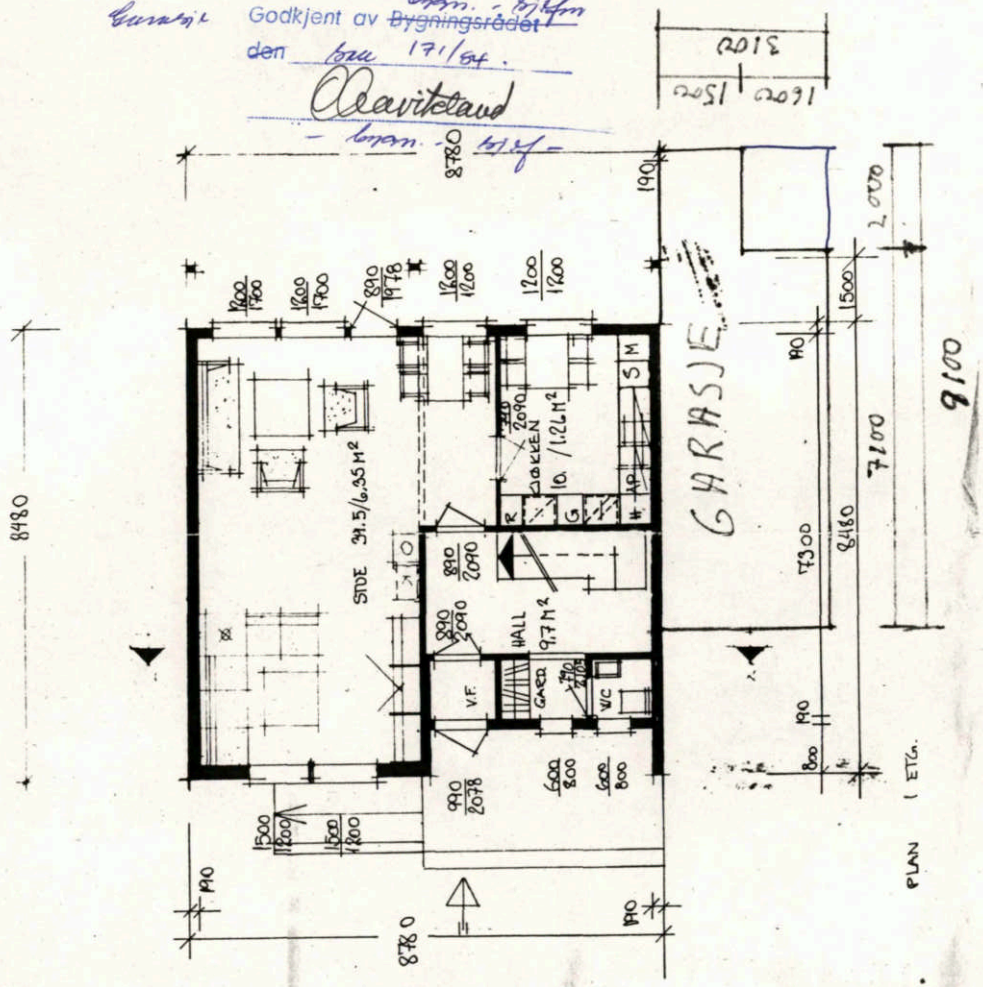
Godkjent av ~~Byggingsråd~~ byggingsopp
~~den~~ Sak 454/80.

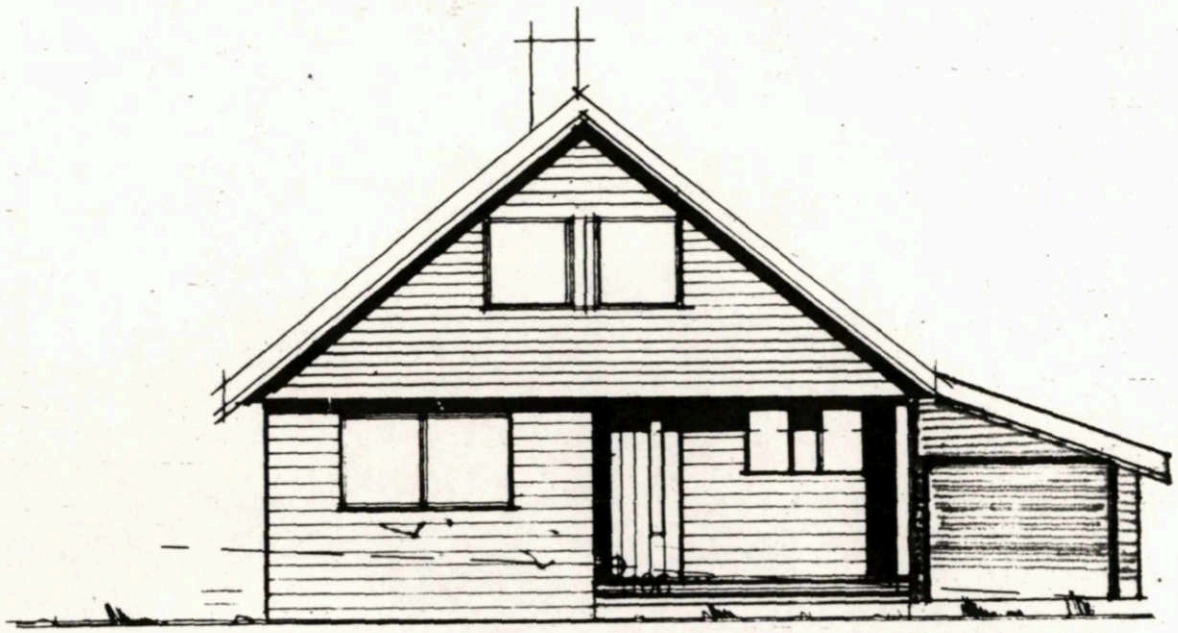
23. 03. 84
511 (23/153)

(3 stk. tilleggsblad)

Godkjent av ~~Bygningsrådet~~ bygn.-kontor
den bau 171/84.

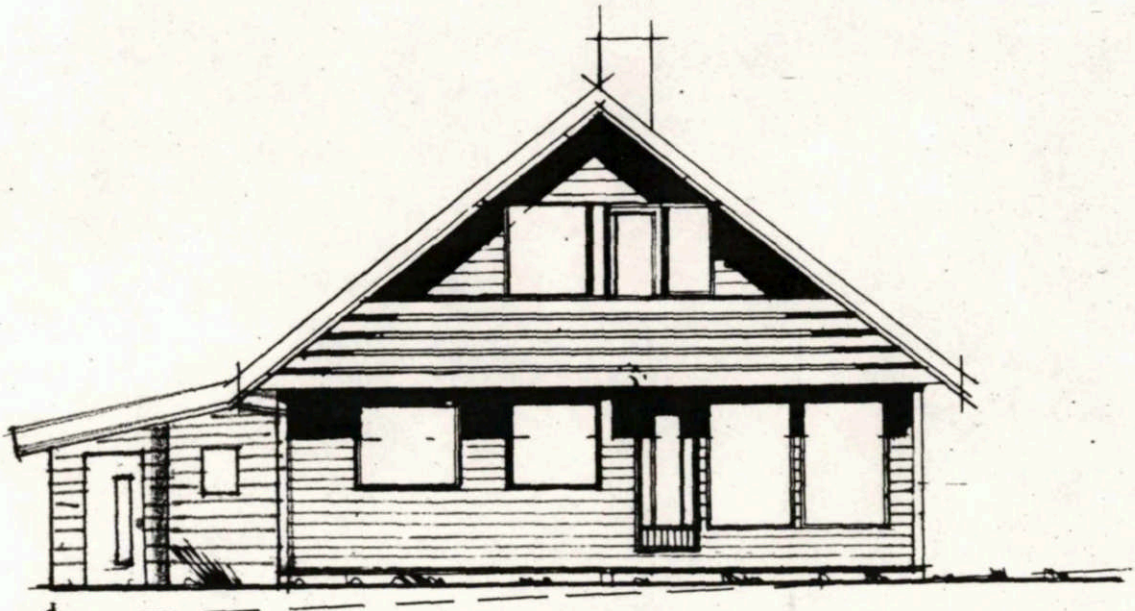
Arvitetaud
– bygn.-kontr –





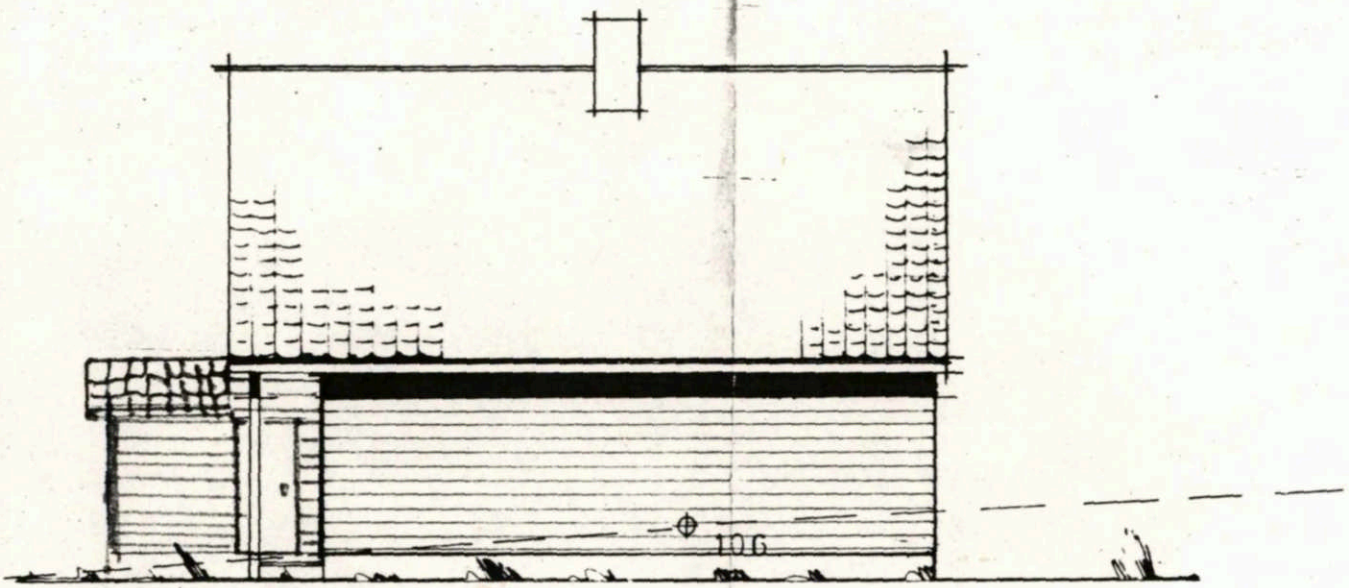
FASADE MOT ØST

23. 03. 84
5'11 (23/123)



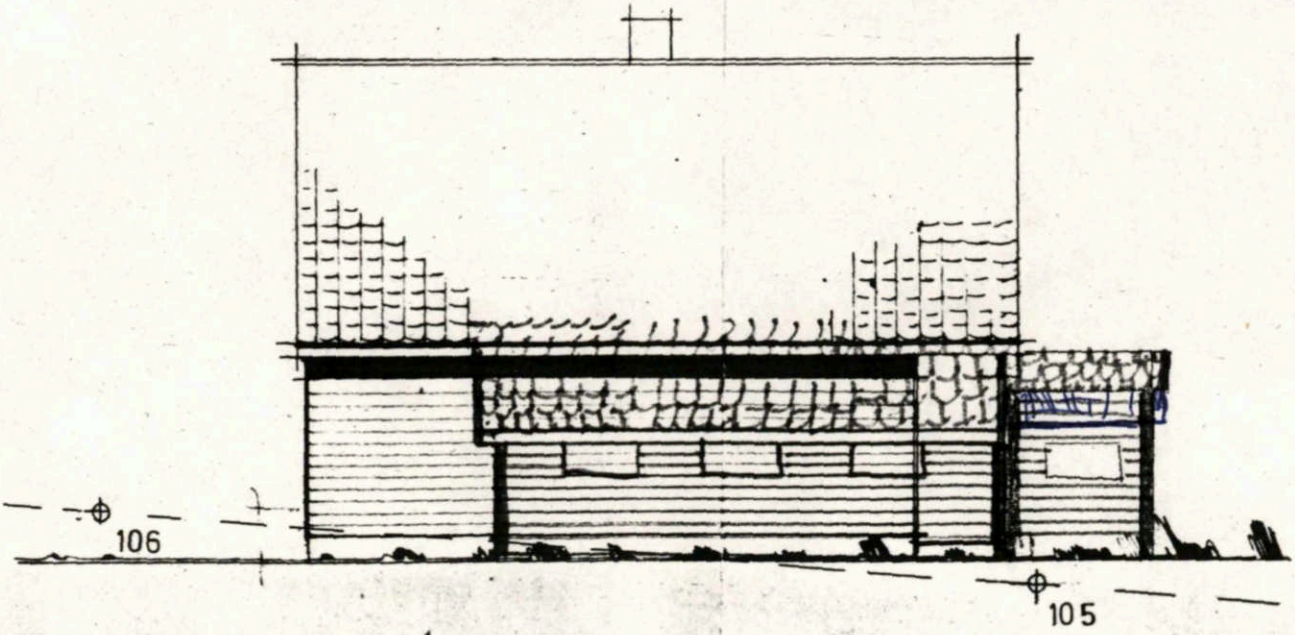
105

FASADE MOT VEST



FASADE · MOT SØR

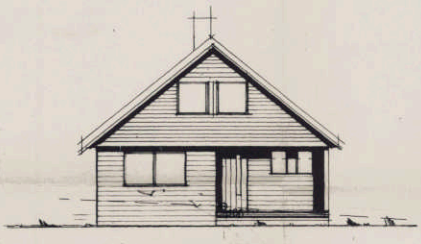
23. 03. 84
511 (23/153)



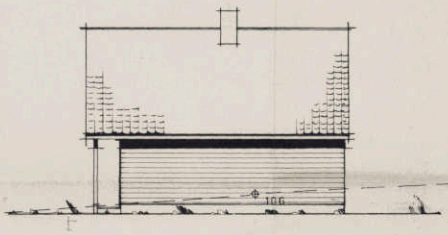
FASADE MOT NORD

TIME
TEKN
08.
Ark. 51

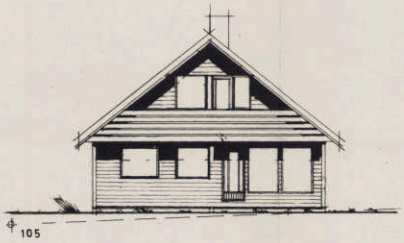
Godkjent av ~~Byningsråd~~ byggmyndighet
~~don~~ Sak 454/80.



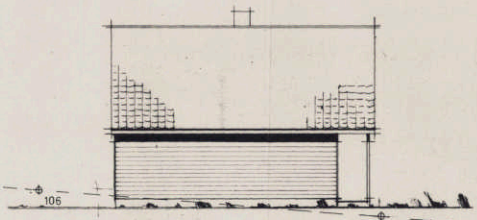
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

TRØNDELAG DISTRIKTS TEKNISK KTAT
08. 07. 80
Arkiv 511(20)152

Godkjent av ~~byggningsrådet~~ bygningsrådet (Rådg. Tekn. Utv.)
~~den~~
Sak 454/80.
Ingolf Aagren

REV.	ANT.	Div. REV. REV.GJELDER	TIF.LISTE	SIGN.	DATO

BYGGHERRE: ARVID OG ODDVEIG STEIRO

BYGGEPLASS: TOMT 32 LYE 1.6A

EF 4-5 S

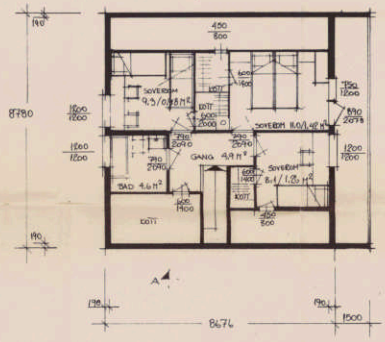
FASADER

G.Block Watne as
KLEPP 044 - 22 500

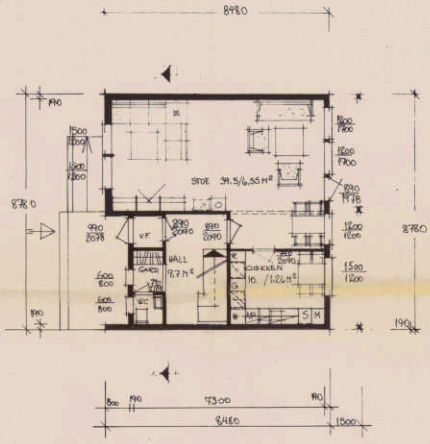
TEGN.	B.E.	ERST. AV/FOR:
GODKJ.		PROSJ. NR.
MÅL	1:100	ARKIV NR. / TEGN. NR. A-21250
DATO	27.05.80	

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

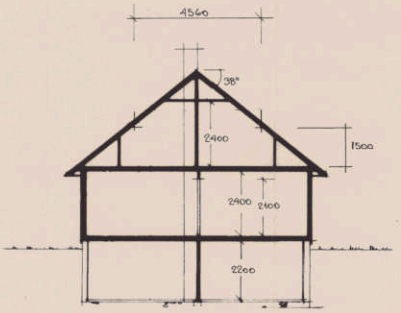
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



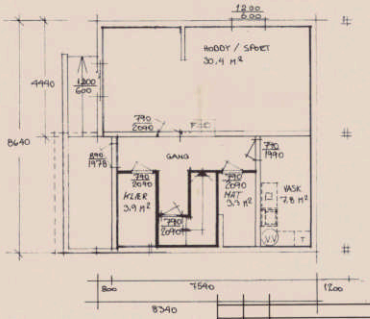
PLAN 2. ETG.



PLAN 1 ETG.



SNITT A-A



PLAN KJELLER

UTREGNING AV LEIEAREAL

8.9 x 8.1		= 68.09
+ INNTREKK	0.8 x 4.3	+ 3.44
+ K.P.	1.4 x 1.5	+ 2.10
+ 2. ETG.	4.56 x 5.29	+ 37.80
		= 100.30 m²

TIME KOMMUNE TEKNISK ETAT 08. 07. 80 Ark. 511(23/153)

REV.	ANT.	REV. GJELDER	TIF LISTE	R. H. SIGN.	9.6.80 DATO

BYGGHERRE: ARVID OG ODDVEIG STEIRO	EF 4-5 S	
BYGGERLASS:		
TOMT 32 LYE 1, 6A	PLANER SNITT	
G. Block Watne as, KLEPP 044 - 22 500	TEGN. BE	ERST. AV/FOR
	GODKJ.	PROSJ. NR.
	MÅL 1:100	ARKIV NR.
	DATO 27.05.80	TEGN. NR. A-21249

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

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

TIME BYGNINGSRÅD.

Arvid Steiro
Sentervollen 32
4340 BRYNE

Innflyttingsløyve, Jfr. § 99 i bygningslova.

I høve synfaring den 13-7-81 gjev ein med dette løyve til innflytting i nybygget Dykkar på gnr. 23 bnr. 153

Før ein kan gje ferdigattest, må følgjande arbeid som står att utførast:

- Veranda trapp.
- Div. arbeid med ventilasjonen.
- Kloakklufting.
- Feieluken pusses i bedre.
- Div. arbeid i kjeller.
- Taknedløp fullføres.
- Utvendig kjellertrapp.

Det tas forbehold om at søppelsekken må bæres fram til fremkommelig veg mens feltet er under utbygging.

Dei attverande arbeid må vera ferdig utførte innan 6 mnd. frå dato.

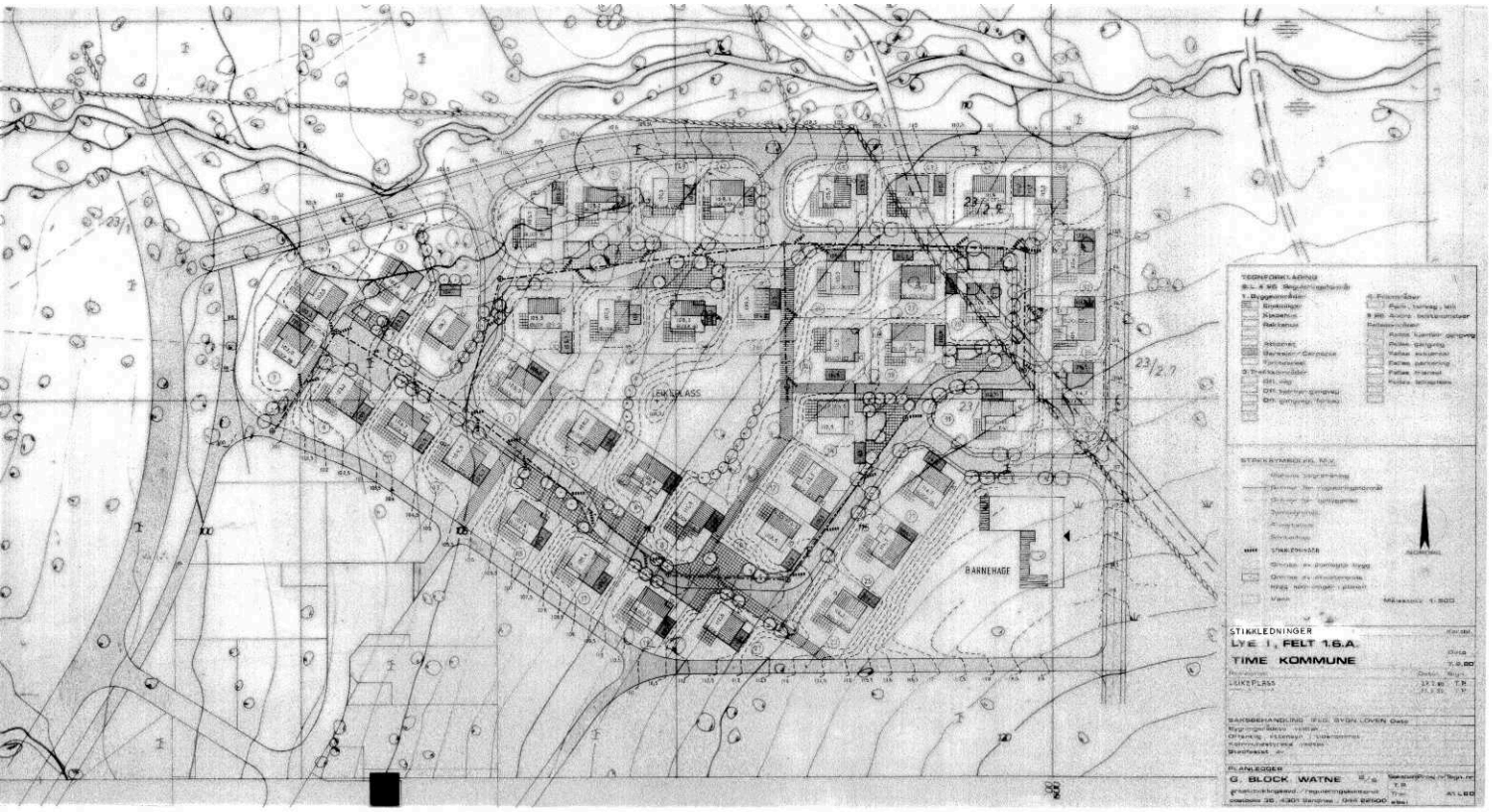
Husnr.skilt på hus nr. 32, Sentervollen, kan hentast på teknisk etat.

Bryne, den 15/7 -19 81.

For bygningssjefen

John Gunnar Josdal
-bygningskontrollør-

Kopi til: Alf Knutsen
co. G.Block Watne A/S
4300 SANDNES


EKSPLASS
BARNEHAGE
23/2.6
23/2.7
23/1
TEGNFORKLARING
STIKKLEDNINGER
LYE 1, FELT 1.6.A.
TIME KOMMUNE
LEKEPLASS
GJ. BLOCK. WATNE

Time kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 23	Bnr: 153	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sentervollen 32 4347 LYE			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Hekk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Flaggstang
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense god nøyaktighet (13 cm eller bedre)
- Teiggrense nøyaktighet (14 - 30 cm)
- Steingjerde
- Gjerde
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant undergang
- Gangveg
- Sti
- Trapp
- Byggetiltak
- Riving
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Eiendom
- Gang- og sykkelveg
- Gang- og sykkelveg undergang
- Veg
- Elvekant
- Elv
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Lekeplass
- Bebygd område
- Annet

Sentervollen 32

Nabolaget Kvernfallvegen/Lye skule - vurdert av 43 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Lye skule (1-7 kl.) 284 elever, 17 klasser	7 min 0.6 km
Lye ungdomsskule (8-10 kl.) 136 elever, 7 klasser	7 min 0.6 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	10 min 5.7 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	16 min 11.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sentervegen Linje 50	3 min 0.2 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	10 min 5.7 km
Stavanger Sola	37 min

BARNEHAGER

Lyefjell barnehage (1-5 år) 39 barn	3 min 0.2 km
Sporvongane barnehage (1-5 år) 21 barn	7 min 0.6 km
Monsanut barnehage (0-5 år) 39 barn	20 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Lye	7 min
Kiwi Rosseland	7 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Blå på Bryne	10 min
Apotek 1 Viben	9 min
Bryne Vinmonopol	10 min

SPORT

Lyehallen	4 min
Lye idrettsanlegg	5 min
Club Athletic	8 min
EVO Bryne	9 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Trafikk
Lite trafikk 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Sentervollen 32

Nabolaget Kvernfallvegen/Lye skule - vurdert av 43 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Lye skule (1-7 kl.) 284 elever, 17 klasser	7 min 0.6 km
Lye ungdomsskule (8-10 kl.) 136 elever, 7 klasser	7 min 0.6 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	10 min 5.7 km
Tryggheim vidaregåande skule 435 elever, 22 klasser	16 min 11.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sentervegen Linje 50	3 min 0.2 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	10 min 5.7 km
Stavanger Sola	37 min

BARNEHAGER

Lyefjell barnehage (1-5 år) 39 barn	3 min 0.2 km
Sporvongane barnehage (1-5 år) 21 barn	7 min 0.6 km
Monsanut barnehage (0-5 år) 39 barn	20 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Lye	7 min
Kiwi Rosseland	7 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Blå på Bryne	10 min
Apotek 1 Viben	9 min
Bryne Vinmonopol	10 min

SPORT

Lyehallen	4 min
Lye idrettsanlegg	5 min
Club Athletic	8 min
EVO Bryne	9 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Trafikk
Lite trafikk 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Sentervollen 32

Nabolaget Kvernfallvegen/Lye skule - vurdert av 43 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Lye skule (1-7 kl.) 284 elever, 17 klasser	7 min 0.6 km
Lye ungdomsskule (8-10 kl.) 136 elever, 7 klasser	7 min 0.6 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	10 min 5.7 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	16 min 11.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sentervegen Linje 50	3 min 0.2 km
Bryne stasjon Linje F5, L5	10 min 5.7 km
Stavanger Sola	37 min

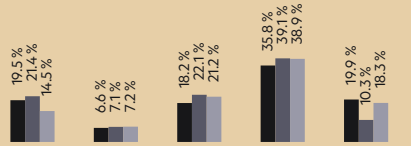
BARNEHAGER

Lyefjell barnehage (1-5 år) 39 barn	3 min 0.2 km
Sporvongane barnehage (1-5 år) 21 barn	7 min 0.6 km
Monsanut barnehage (0-5 år) 39 barn	20 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Lye	7 min
Kiwi Rosseland	7 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Kvernfallvegen/Lye skule	909	364
Lyefjell	2 304	896
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Høflige 62/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Lyehallen	4 min
Lye idrettsanlegg	5 min
Club Athletic	8 min
EVO Bryne	9 min

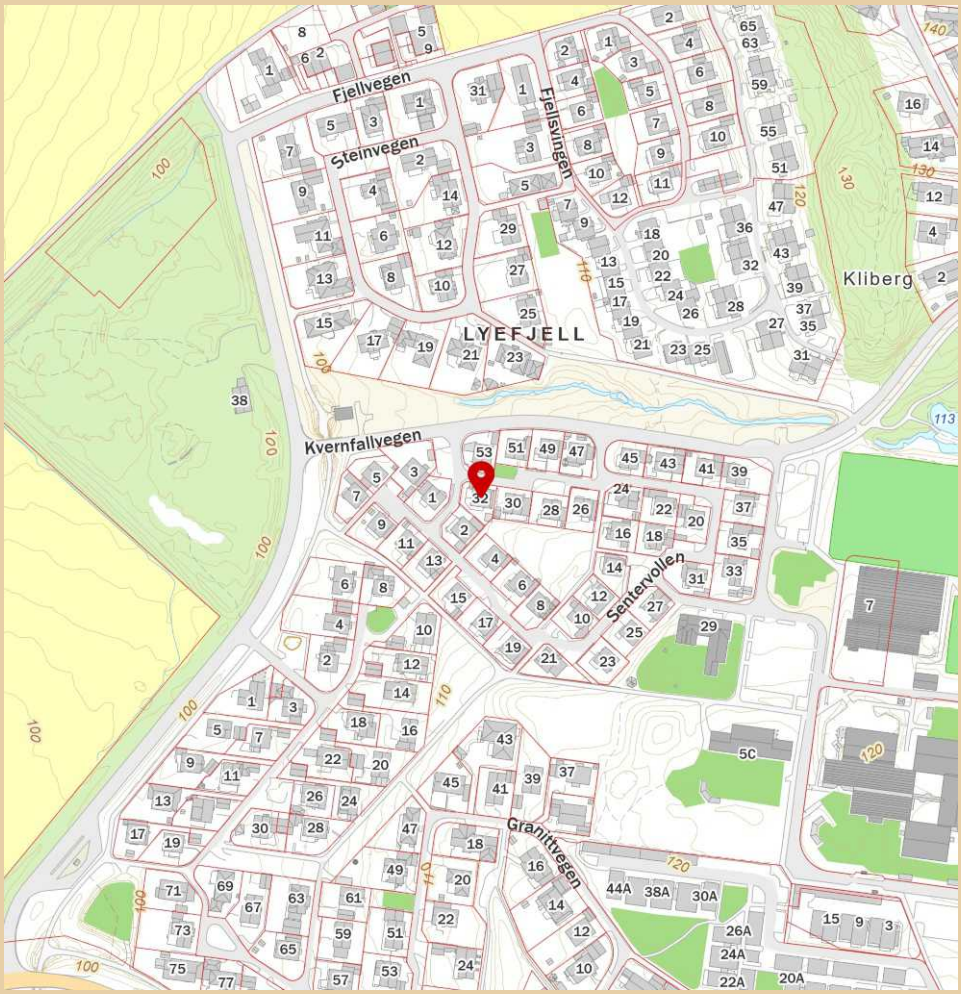
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

Trafikk
Lite trafikk 91/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

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:
Sentervollen 32, 4347 Lye
Gnr. 23, Bnr. 153, Time kommune.

Oppdragsnummer:
310251003

Meglerforetak: PrivatMegleren Jæren

Saksbehandler: Marius Time Vaaland

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

E-post: mariustime.vaaland@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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