PRIVATMEGLEREN
JÆREN

LINDTJØRN 68

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Meglers verdivurdering

Ferdigattest

Tegninger

Kommuneplankart

Situasjonskart

Nabolagsprofil

Liste over løsøre og tilbehør

Budskjema

Lindtjørn 68
4364 SIREVÅG

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	2008
Enebolig BRA:	245 m^2
Enebolig BRA-i:	238 m^2
Sum alle bygg BRA:	296 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	238 m^2
Rapportdato:	30.1.2026 (Gyldig til 30.1.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	21	14	1	0

Sindre Serigstad
Jærtakst AS
sindre@jaertakst.no
91848497

1. Tilstandsgradene

TG-0

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

TG-1

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

TG-2

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

TG-3

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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/39570

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Utvidet el-kontroll

Ved manglende samsvarserklæringer anbefales det en elkontroll.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Snøfanger	Manglende snøfangere

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Manglende avslutning av grunnmursplast med klemlist.
Vinduer og dører	Avvik på flere vinduer
Yttervegger	Kort avstand mellom kledning og terreng/underlag.
Renner og nedløp	Bulk nedløp og nedløp avsluttet over terrenget.
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	Gjennomføring røykrør ikke tettet/blendet
Kjøkken: Underetasje	Enkelte mindre avvik
Våtrom: Bad/vaskerom 1. etasje - Overflater	Manglende oppbrett av belegg i dør og glipe i en plateskjøt
Våtrom: Bad/vaskerom 1. etasje - Membran, tettesjikt og sluk	Gjenværende brukstid på eldre tettesjikt. Gjennomføring i vegg ikke tettet.
Våtrom: Bad/vaskerom underetasje	Gjenværende brukstid tettesjikt og manglende tetting gjennomføringer
Våtrom: Bad loft - Overflater	Noe lite fall og svertesopp i fuger.
Våtrom: Bad loft - Membran, tettesjikt og sluk	Gjenværende brukstid på tettesjikt
Våtrom: Bad loft - Sanitærutstyr	Manglende drensåpning fra innebygget sisterne.
Våtrom: Bad loft - Ventilasjon	Redusert effekt på avtrekk.
Innvendige overflater og dører	Enkelte avvik på overflater og dører

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Underetasje: Bod er omgjort til kjøkken og carport er omgjort til del av bolig(entré). Endring fra tilleggsdel til hoveddel krever normalt søknad.

1. etasje: Vaskerom er omgjort til bad/vaskerom og ytterdør er blendet.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Det er ikke etablert rekkverk der det er nivåforskjell som krever fallsikring på blant annet støttemurer og platting utenfor stue. Av hensyn til personsikkerhet anbefales det å etablere rekkverk i samsvar med gjeldende sikkerhetsnivå.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
30.1.2026

Rapportdato
30.1.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Filip Kleven**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sindre Serigstad**
Firma: **Jærtakst AS**
Tittel:

Telefon: **91848497**
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 kan være gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: **Lindtjørn 68, 4364 Sirevåg**

Kommunenr:	**1119**	Gårdsnr:	**96**	Bruksnr:	**51**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2008** - Iht. Ferdigattest
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig oppført med grunnmur i betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Betongdekke og 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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	245	238	7	0	0
Garasje	51	0	51	0	0
Totalt m²	**296**	**238**	**58**	**0**	**0**

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	**90**	**90** Romfordeling: Entré/gang, soverom 1, stue, bad/vaskerom, kjøkken, soverom 2 og trapperom.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**90**	**83** Romfordeling: Entré/gang, bad/vaskerom, toalettrom og stue/kjøkken/spisestue.	**7** Romfordeling: Redskapsbod	**0**	**0**
Loft	**65**	**65** Romfordeling: Loftstue, soverom 1, bad, soverom 2 og soverom 3	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**245**	**238**	**7**	**0**	**0**

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**43**	**0**	**43** Romfordeling: Garasjerom/verksted	**0**	**0**
Hems	**8**	**0**	**8** Romfordeling: Bod og toalettrom	**0**	**0**
Totalt m²	**51**	**0**	**51**	**0**	**0**

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?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Boligen ligger inntil fjell. Bolig og store deler av tomt ligger i faresonen for flom/ras iht. kommunalplan.
Drenering er fra byggeåret, grunnmursplast er ikke avsluttet med klemlist i toppen. Dette kan føre til at overflatevann renner inn bak grunnmursplast og øker fuktbelastningen på grunnmur, jord/løv etc. som kommer ned bak vil redusere levetiden på dreneringen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Grunnmursplast anbefales avdekket rundt hele bolig og det bør monteres klemlist på toppen av grunnmursplasten for å hindre at vann, jord og organisk materiale trenger inn bak fuktsikringen. Manglende klemlist øker risikoen for fuktskader i grunnmuren og kan føre til redusert levetid på konstruksjonen.

6.2 Grunnmur og fundament

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

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

Grunnmuren er innvendig utlektet, Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens innvendige side for sprekker eller skader. .

6.3 Støttemur



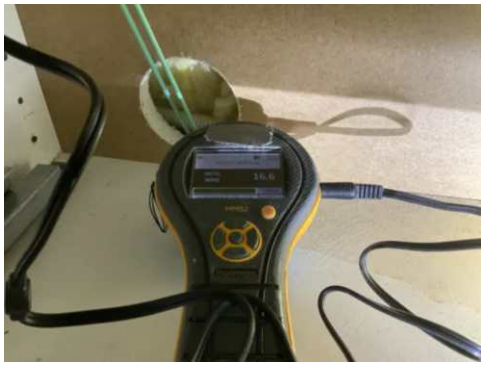
Beskrivelse
Støttemurer i terreng som er i generelt normal stand. Rekkverk vurder under lovlighet/HMS (eget punkt).

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av støttemur	**TG-1**

Deler av masser har glidd ut under støpt plate på støttemur ved garasje, anbefales etterfylt og støpe kant for å hindre utvasking av masser ytterligere.

6.4 Rom under terreng



Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	**TG-1**

Rom under terreng som er innredet. Det er foretatt hulltaking i påforet vegg uten å påvise fukt/avvik i konstruksjonen. Det gjøres oppmerksom på at hulltaking kun er en stikkprøver og utelukker ikke skjulte skader andre steder i etasjen.

6.5 Vinduer og dører



Nedbrytning i karm

Beskrivelse
Vinduer og dører i tre med isolerglass fra byggeåret.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er opplyst om utskifting av enkelte utvendige lister.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja



Skade terskel



Skade karm/dørblad



Fukt i foring på soverom underetasje ved siden av kjøkken og stue.



Slitasjemerker dørblad underetasje

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

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

Vinduer og dører i tre med isolerglass er fra byggeåret, det er foretatt utskifting av enkelte lister utvendig i senere tid.
Foring på vindu i soverom ved siden av kjøkken/stue i underetasje har svelling og utslag på fukt i foringen, det ble ikke registrert fukt i vegg nedover, ukjent hvor dette stammer fra, ytterligere undersøkelser av tetting/beslag anbefales for å hindre videre utvikling av skader.

Ett glass i stort vindu ved spisebord er punktert, forbehold om flere da synligheten av disse varierer med temperatur/værforhold. Dette fører til redusert isolasjonsevne i glasset og estetisk avvik.

Det er registrert nedbrytninger og generell slitasje på flere glasslister, karmer og overflater som følge av manglende vedlikehold og påvirkning av værforhold, kan føre til nedbrytninger og råteskader om det ikke utbedres.

Pakning på takvindu i bad loft er defekt og henger løst, dette kan føre til at vinduet ikke holder tilstrekkelig tett med inndrev av vann og trekk.

Det er sprekk/skade på terskel til terrassedør underetasje, dette kan føre til terskelen trekker til seg fukt og påfølgende skader.

Det er registrert skader på enkelte karmer/dørblad i underetasje langs gulv.

Det er registrert en skade på karm på vindu i stue 1. etasje mot jacuzzi, det er vanskelig å se om dette er en råteskade eller en slagskade, ytterligere undersøkelser anbefales.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energiøkonomisk synspunkt.

Vinduer og dører må påregnes gått over og bytte ut enkelte glasslister, foreta lokale reparasjoner og foreta overflatebehandling for å unngå videre utvikling av skader. Enkelte utskiftinger kan ikke utelukkes.

Skade på karm i vindu stue 1. etasje må undersøkes ytterligere for å påvise omfang.

Fuktskade i foring må undersøkes nærmere og foreta en kontroll av tetting/utførelse for å hindre ytterligere skader, foring byttes.

Pakning på takvindu må byttes og pakning på takvindu i trapp anbefales kontrollert.

Terskel terrassedør skiftes eller repareres.

Bytte glass på punktert vindu.

Det vil være økt behov for vedlikehold og oppgraderinger i tiden fremover, enkelte utskiftinger kan ikke utelukkes.



Glipe og slitasje glasslist



Nedbrytning i glasslist



Defekt pakning takvindu.



Skade i karm

6.6 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Kledning er enkelte steder montert nærme bakken/underlaget, ved underetasje er kledning montert helt nedtil, dette øker fuktbelastningen på kledningen og hindrer tilstrekkelig lufting som kan føre til kondensering og fuktskader.
Kledning er i generelt normal stand, med enkelte sprekkdannelser og slitasje på utsatte steder som normalt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kledning som er montert nær underlaget bør justeres for å redusere fuktbelastning og øke levetiden.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for råteskader og redusert levetid på kledningen.

6.7 Renner og nedløp



Vegetasjon i renne



Bulk nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Takrenner og nedløp på takoverbygg inngang er montert i senere tid

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

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

Takrenner og nedløpsrør av aluminium.
Det vokser noe vegetasjon i takrenner som kan hindre tilstrekkelig avrenning og tette til nedløpsrør.
Bulk i nedløp ved inngang underetasje, skyldes ytre påvirkning, omfang er begrenset og har liten konsekvens.
Nedløp takoverbygg er avsluttet over bakken og ikke ført i rør i bakken, dette øker fuktbelastningen på grunnmur i dette området og kan føre til isdannelse og fallskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Takrenner og nedløp anbefales rengjort.
Taknedløp takoverbygg anbefales føres til rør under bakken eller sørge for at vann renner bort fra bolig og naturlige gangstier.



Nedløp ikke ført ned i rør i bakken

6.8 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak	**TG-1**

Pipe over tak som er pusset.

6.9 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart

Det er svært begrenset mulighet for inspeksjon/vurdering på denne type konstruksjon.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart

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

Loftet er innredet i sin helhet og det er begrenset mulighet for inspeksjon og vurdering av konstruksjonen. Det er ikke mulig å tilstrekkelig kontrollere dampsperre, isolasjonstykkelse eller eventuelle fukt- og råteskader i skjulte konstruksjoner uten destruktive inngrep.
Det anbefales ytterligere undersøkelser dersom det planlegges ombygging, oppgradering eller ved mistanke om fuktproblemer. Dette kan innebære åpning av konstruksjon for kontroll av dampsperre, isolasjon og eventuelle skader. Det bør også vurderes å gjennomføre fuktmålinger og termografering for å avdekke risikoområder.

6.10 Taktekking

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

Oppsummering av taktekking **TG-1**

Tak som er tekket med takstein og ukjent undertak.

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.

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-1**

Det er støpt gulv på grunn, betongdekke og trebjelkelag mellom etasjer.
Måling av skjevheter er utført ved stikkprøver.
I underetasje er det målt i entré/gang og stue: Det ble registrert lokale skjevheter på ca. 6mm.
I 1. etasje er det målt i stue/kjøkken/spisestue og gang: Det ble registrert lokale skjevheter på ca. 5mm.
På loft er det målt i loftstue og ett soverom med lokale skjevheter på ca. 6mm.

6.12 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Nei
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen **TG-2**

Det er elementpipe uten ildsted.
Det har vært montert ildsted i 1. etasje som er fjernet, gjennomføring til røykrør er ikke tettet/blendet i stue.
Liten avstand fra brennbart materiale til sotluke, men det er montert sotlukestein som kompenserende tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Gjennomføringen må blendes/tettes eller nytt ildsted monteres.

6.13 Kjøkken

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 sorte slette fronter og mørk laminert benkeplate er skiftet i nyere tid.
Mindre fuktmerker på gulv ved kjøleskap, ingen indikasjon på fukt registrert, mest sannsynlig fra søl eller av eldre dato.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

Kjøkkenventilator er enkelt testet med papir og det registreres sug. Det slår i spjeld ved vind.

6.14 Kjøkken: Underetasje

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-2**

Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og mørk laminert benkeplate. Innredning er i generelt normal stand, men med noe avvik:
Det mangler front på oppvaskmaskin, noe ufagmessig avslutning ved oppvaskmaskin, noe slitasje på sokkel og dekkside med stekeovn.
Flere skap mangler dekksider.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Front anbefales montert på oppvaskmaskin.
Sparkling/maling av dekkside.
Noe justeringer av skap/skuffer.
Montere resterende dekksider.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

Kjøkkenventilator er enkelt testet med papir og det registreres sug.

6.15 Lovlighet / HMS



Platting utenfor terrassedør stue uten sikring

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

Underetasje: Bod er omgjort til kjøkken og carport er omgjort til del av bolig(entré). Endring fra tilleggsdel til hoveddel krever normalt søknad.

1. etasje: Vaskerom er omgjort til bad/vaskerom og ytterdør er blendet.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Ferdigattest foreligger.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja

Det er ikke etablert rekkverk der det er nivåforskjell som krever fallsikring på blant annet støttemurer og platting utenfor stue. Av hensyn til personsikkerhet anbefales det å etablere rekkverk i samsvar med gjeldende sikkerhetsnivå.

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
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

6.16 Toalettrom: 1. etasje



Avtrekkskanal viser tegn til behov for rens

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av toalettrom **TG-1**

Toalettrom 1. etasje i normal stand.
Avtrekkskanal viser tegn til behov for rens.

6.17 Avløpsrør

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

Oppsummering av avløpsrør **TG-1**

Avløpsrør av plast i boligen.
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
Bygningen har utvendig offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Utvendige rør/ledninger er ikke tilgjengelig for inspeksjon/vurdering og vurdering er begrenset til alder.

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	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?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-1**

Det er rør-i-rørsystem fra byggeåret med fordelerskaper. Vannmåler/stoppekran er montert bak deksel i bad underetasje.

Bygningen har utvendig offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Utvendige rør/ledninger er ikke tilgjengelig for inspeksjon/vurdering og vurdering begrenser seg til alder.

6.19 Elektrisk



Eksponerte kabler

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er utført arbeider etter byggeåret

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling

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

Med bakgrunn i manglende samsvarserklæringer på utførte arbeider anbefales det en elkontroll for å påvise tilstanden på anlegget.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

6.20 Varmesentral

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

Varmepumper er monterte i ca. 2019 og 2021.

Når var siste service på anlegget?

Ingen dokumentasjon på service er fremlagt.

Totalvurdering av varmesentral	**TG-1**

Varmepumpe i stue 1. etasje er merket med 2021.
Varmepumpe underetasje merket med 2019.

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bad

Fundament

Plassert på gulv

Årstall
2008

Størrelse
ca. 300 liter

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

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder på ca. 300 liter fra byggeåret som er plassert i bad/vaskerom i underetasjen.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Når var siste service på anlegget?
Ingen dokumentasjon på service fremlagt.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Ikke kontrollerbart
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Balansert ventilasjonsanlegg fra byggeåret.	

6.23 Våtrom: Bad/vaskerom 1. etasje



Overflate

Beskrivelse av overflate
Belegg på gulv. Baderomsplater på vegger. Trepaneler på himlinger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er ombygget fra vaskerom til bad/vaskerom, ytterdør blendet.

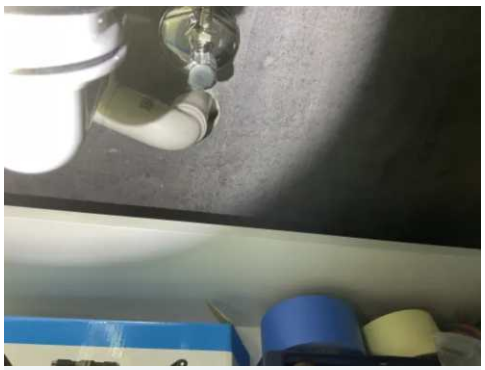
Glipe i plateskjøt



To typer belegg



Ventilasjonsrør ikke innkasset



Gjennomføring ikke fuget/tettet, andre gjennomføringer er ikke synlige for kontroll.



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

Oppsummering av overflater **TG-2**

Høydeforskjell fra gulv ved dør og til sluk er tilfredsstillende og det er jevnt fall lokalt mot sluk i dusj. Det er ikke oppbrett av belegg på dørterskel, ved lekkasje er det fare for at lekkasjevann kan renne ut døren.

Det er sveiset i annet belegg i opptrekk vegg i deler av dusj, dette er en overgang som anbefales å jevnlig holde under oppsyn.

Mindre glipe i en plateskjøt nederst i dusj, dette kan føre til inntrenging av fukt og svelling i plater.

Ventilasjonsrør er ikke innkasset

Anbefalte tiltak overflater

For å sikre tettheten og unngå skader, anbefales det å etterfylle fugemasse i gliper i skjøter og beslag. Ventilasjonsrør kan innkasses for et mer positivt estetisk uttrykk. I tillegg anbefales fuging eller tetting i dørterskelen som ekstra sikring mot lekkasjevann.

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?	Nei
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?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Plastsluk med belegg som tettesjikt og baderomsplater på vegg. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på eldre tettesjikt.

Gjennomføring i vegg til avløp servant er ikke tettet tilstrekkelig, andre gjennomføringer lar seg ikke kontrollere.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å fuge/tette gjennomføring under servant og foreta ytterligere kontroll av resterende gjennomføringer.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Utslagsvask, servantskap, veggskap, opplegg vaskemaskin og dusj. Ventilasjonsanlegg og fordelerskap er også plassert i rommet.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Innredning og utstyr er i generelt normal stand.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk fra balansert ventilasjonsanlegg.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Avtrekk enkelt testet med papir og det registreres sug.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.24 Våtrom: Bad/vaskerom underetasje



Overflate

Beskrivelse av overflate
Belegg på gulv. Baderomsplater på vegger. Trepaneler på tak.

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

Oppsummering av overflater	**TG-1**
Høydeforskjell fra gulv ved dør er tilfredsstillende og det er jevnt lokalt fall mot sluk i dusj.	

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?	Nei
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?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Det er plastsluk med belegg som tettesjikt på gulv og baderomsplater. Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjikt på gulv og vegg. Gjennomføring til avløp servant og avløp vaskemaskin er ikke fuget/tettet.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Fuge/tette gjennomføringer i vegger som ikke er fuget/tettet og ytterligere kontroll av resterende gjennomføringer.
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Toalett, servantskap, speilskap, dusj og opplegg vaskemaskin. Vannmåler, stoppekran, bereder og fordelerskap er også plassert i rommet.

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

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Innredning og utstyr er i generelt normal stand.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk fra balansert ventilasjonsanlegg

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Avtrekk er enkelt testet med papir og det registreres sug.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt **TG-0**

Hulltaking er foretatt uten å påvise fukt/avvik i konstruksjonen.
Det gjøres oppmerksom på at hulltaking kun er en stikkprøve på ett sted og utelukker ikke skjulte skader andre steder. Tilstøtende vegg til dusj er ikke tilgjengelig(yttervegg).

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.25 Våtrom: Bad loft









Overflate

Beskrivelse av overflate
Belegg på gulv og vegger. Trepaneler på tak.

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

Oppsummering av overflater **TG-2**

Høydeforskjell fra sluk til topp membran i dør er tilfredsstillende.

Det er registrert svertesopp i silikonfuger i våtrommet. Misfargingen fremstår som mørke partier i fugene. Svertesopp oppstår typisk som følge av høy fuktbelastning over tid, kombinert med begrenset ventilasjon, kondensdannelse og/eller utilstrekkelig renhold. Silikonfuger er særlig utsatt ved langvarig eksponering for fukt. Svertesopp medfører estetisk avvik og kan over tid føre til redusert hygienisk standard i våtrommet

Det er generelt lite fall mot sluk i rommet, ved lekkasjer er det fare for at vann renner ut dør eller påfører skader på innredning/overflater som ikke er fuktsikret, dette skyldes at fall ikke er etablert korrekt ved oppføring. Kan føre til dårlig brukeropplevelse og behov for hyppig manuell vannhåndtering som følge av vann blir stående.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å utbedre fallforhold slik at korrekt fall mot sluk etableres i tråd med gjeldende bransjekrav. Dette innebærer normalt å åpne gulvkonstruksjonen, etablere nytt underlag og legge ny membran/tettesjikt med riktig fall. Inntil varig utbedring gjennomføres, bør det utvises økt aktsomhet ved bruk av rommet, herunder manuell fjerning av vann for å redusere risiko for vannskader på overflater og innredning som ikke er fuktsikret

Det anbefales å rengjøre eller skifte ut berørte silikonfuger. Videre bør ventilasjonen i rommet kontrolleres og eventuelt forbedres for å redusere fuktbelastningen. Regelmessig renhold og god luftsirkulasjon vil kunne forebygge ny soppdannelse forutsatt fallforhold er tilfredsstillende.

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-2**

Plastsluker med belegg som tettesjikt, utførelse av overgang belegg og klemring lar seg ikke påvise på denne type sluk.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjiktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Dobbel servant i innredning, dusj, toalett og badekar.

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
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 drensåpning for synliggjøring av eventuelt lekkasjevann fra innebygget sisterne. Det var ikke klare krav til drensåpninger på byggeåret, men dette er et krav i dag.
Krakkeleringer i servant.
Slitt pakning dusjdør.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en waterguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.
Krakkelering servant er i hovedsak ett estetisk avvik.
Bytte ut pakning på dusjdør for å sikre tetthet.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk fra balansert ventilasjonsanlegg.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Avtrekk er enkelt testet med papir og det registreres begrenset kapasitet. Kanal anbefales renset.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å foreta rens av kanaler for å sørge for tilstrekkelig ventilering fra rommet.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt **TG-0**

Fuktmåling er foretatt i eksisterende åpning i kott bak badekar, uten å påvise fukt/avvik i konstruksjonen.
Det gjøres oppmerksom på at hulltaking kun er en stikkprøve på ett sted og utelukker ikke skjulte skader andre steder.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.26 Snøfanger

Beskrivelse	
Utstyr på tak	

Oppsummering **TG-3**

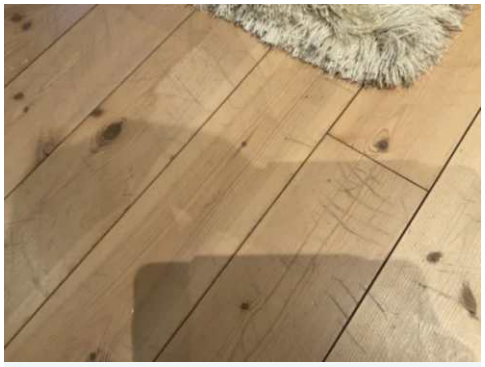
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
Manglende snøfangere skyldes trolig feil i prosjekteringen og mangelfull kontroll under utførelsen.
Dette utgjør en sikkerhetsrisiko som kan føre til skade på personer, dyr, kjøretøy og utstyr, samt medføre potensielle kostnader ved ettermontering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør monteres snøfangere i henhold til kravene som gjaldt ved byggemeldingstidspunktet, for å redusere risikoen for personskade, skade på dyr, kjøretøy og utstyr, samt unngå potensielle kostnader ved ettermontering.

Utbedringskostnader	**20 000 - 100 000**

6.27 Innvendige overflater og dører



Merker i tregulv



Skade i belegg inngang 1. etasje



Hakk i dørblad trapperom



Skade i belegg underetasje

Beskrivelse

Underetasje: Belegg og laminat på gulv. Panelplater, malte overflater, trepaneler og betong på vegger. Malt betong, trepaneler og himlingsplater på tak.

1. etasje: Belegg og tregulv på gulv. Trepaneler, tapet og spilleplater på vegger. Trepaneler på tak.

Loft: Belegg og laminat på gulv. Trepaneler på vegger og tak.

Forbehold om feil/avvik på beskrevne overflater.

Oppsummering **TG-2**

Det er registrert skader i belegg ved inngang 1. etasje og gang underetasje.
Lite hakk i ett dørblad trapperom. Dørhåndtak bad loft er løst.
Gliper i laminat i inngang underetasje, det er foretatt fuktsøk uten å påvise fukt på befaring.
Det er vannmerker i spiler i tak i inngang underetasje, dette stammer fra inntrenging av vann i overgang bolig og tak på inngangen, dette har oppstått ved storm/regn, det er montert takoverbygg for hindre dette, men beslag/tetting i overgangen og tekking på tak over anbefales.

Innvendige overflater og dører fremstår generelt i normal stand i forhold til boligens alder og bruk.
Det er registrert enkelte avvik.
Mindre slitasje/merker og småskader er noe som anses som helt normalt i en brukt bolig. Slike bruksspor oppstår over tid ved vanlig daglig bruk og har ingen konstruksjonsmessig betydning.
Overflater og dører vurderes som funksjonelle og uten forhold som avviker fra det som kan forventes for en bolig av tilsvarende alder og standard.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overgang bolig og tidligere carport(inngang underetasje) anbefales tettet tilstrekkelig med beslag og tekking for å hindre inntrengning av vann ved storm/regn.
Ellers påregnelig med noe vedlikehold og oppgraderinger.

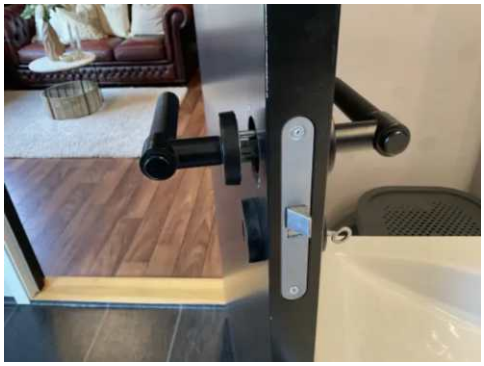


Gliper i laminat inngang underetasje



Fuktmerker spiler i inngang underetasje





6.28 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Balkong, terrasse, platting
- Oljetank
- Vannbåren varme

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Jæren

Oppdragsnr.
310251026

Selger 1 navn
Filip Kleven

Gateadresse
Lindtjørn 68

Poststed	Postnr
SIREVÅG	4364

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: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: tryg

Polise/avtalenr.: 3809084

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: Har vært råte i takutstikk på siden av garasje. Dette blir byttet før salg.

Document reference: 310251026

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Vaskerom i midterste etasje er delvis pusset opp og gjort om til bad.
Arbeid utført av	ET Bygg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse	Har tidligere vært problem med lekasje inn i kjeller fra terrasse utenfor kjøkken under mye nedbør. Pga dette ble det montert tak over terasse. Har under mitt eie opplevd denne lekasje en gang, under kratig storm og nedbør. Dette kan tettes med beslag der betong møter husvegg på terrasse.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Tak på garasje, som nevnt tidligere.

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 faglært
Beskrivelse	Stikkontakter i stove. Spotter i stove. Koble til jakuzzi.
Arbeid utført av	Ogna Instalasjon AS

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Lader er montert av faglært.

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

Document reference: 310251026

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: Nei

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: I kjeller under betongterrasse, var det carport før. Denne har blitt tettet igjen, og tidligere inngangsdør er revet.

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: 310251026

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: 310251026

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Filip Kleven	826266f95b5560c223522 4939ac049ea580f533b	23.12.2025 11:01:30 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 310251026

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

Energiattest



Adresse	
Lindtjørn 68, 4364 SIREVÅG	
Dato for energimerking **30.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-253691**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **24864200**
Gårdsnummer **96**	Bruksnummer **51**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2008**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **238,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **238,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
132,55 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
120,67 kWh/m²	**28 720 kWh**



Lindtjørn 68, 4364 SIREVÅG

Detaljering

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

Lindtjørn 68, 4364 SIREVÅG

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: 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.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak 19: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

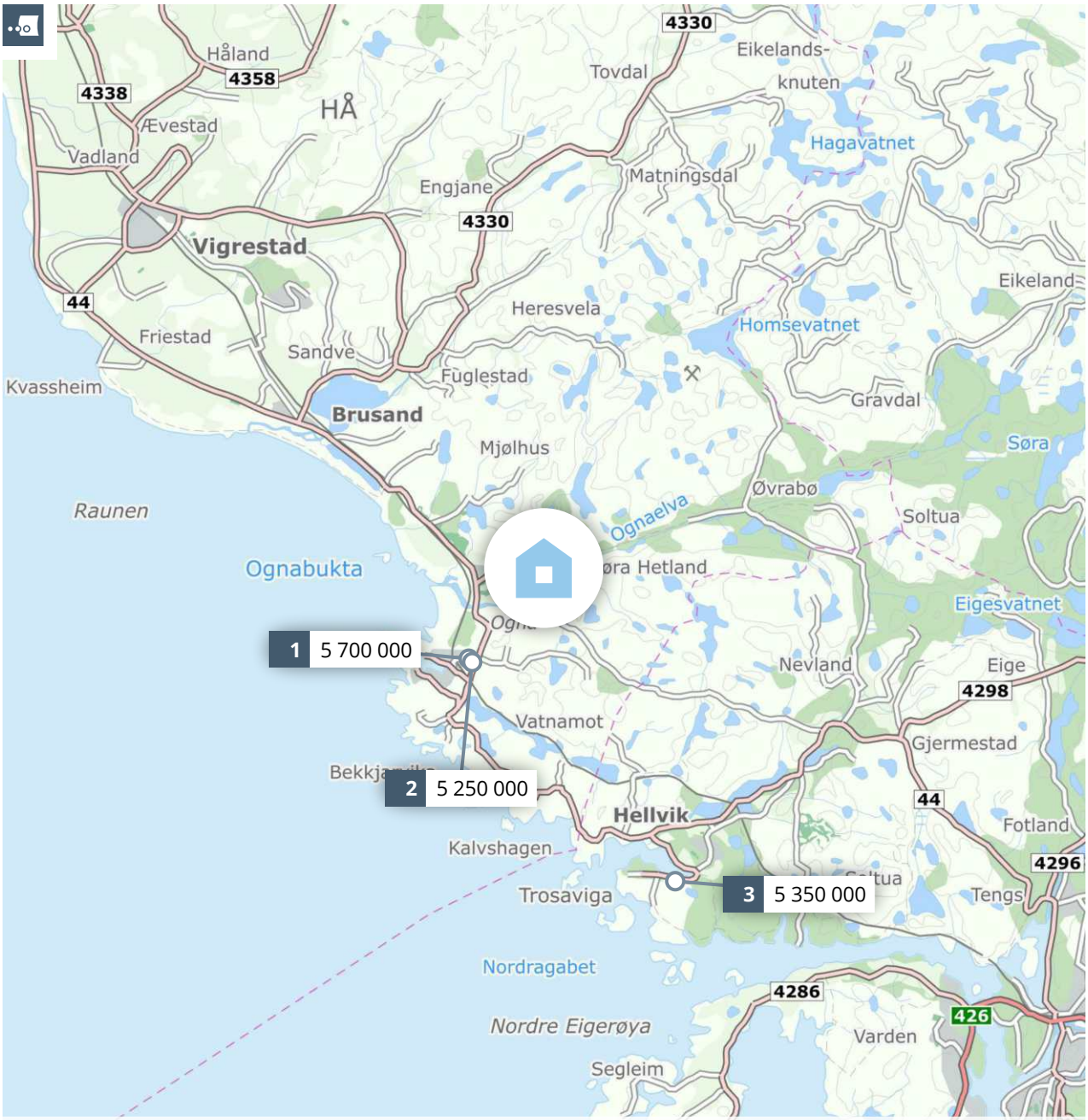
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Meglers verdivurdering

LINDTJØRN 68

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Jæren den 30.01.2026

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

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Lindtjørn 68, 4364 SIREVÅG

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2008

GNR 96 BNR 51 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1119 HÅ GRUNNKRETS OGNA

Verdivurdert til

5 500 000

-	5 500 000	23 109
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	238 m²	58 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 925 m²	
Byggeår					2008	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	3
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skoratuå 14									
	215 m²	2016	517 m²	4 sov	23.08.2024	4 490 000	**5 700 000**	0	5 700 000	**26 512**
2	Skoratuå 13									
	229 m²	2017	451 m²	4 sov	11.06.2025	5 390 000	**5 250 000**	0	5 250 000	**22 926**
3	Terneveien 15									
	205 m²	2007	1 018 m²	2 sov	14.08.2025	5 190 000	**5 350 000**	0	5 350 000	**26 098**

Velkommen til Lindtjørn 68!

Kort fortalt:
Boligen holder en gjennomgående standard og går over tre plan
Eiendommen ligger i et naturskjønt og landlig område på Ogna
Her har du kort vei til flotte strender og nydelige turområder, samtidig som nærområdet har skole, barnehager og offentlig kommunikasjon.
Tomten er godt tilrettelagt for både sosiale sammenkomster, rolige uteopphold og hverdagsliv.
Romslig stue med stor vindusflater og stor fleksibilitet når det kommer til møblering
Stilrent og funksjonelt kjøkken med god oppbevaringsplass og romslige arbeidsflate
Boligen har totalt fem soverom, tre stuer og tre bad

Innhold:
1. etasje: Entré/gang, stue/kjøkken/spisestue, bad/vaskerom og toalettrom
Loft: Loftstue, bad og 3 soverom
Underetasje: Entré/gang, stue, kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom og trapperom.

Dagens bruk av kjøkken og entré i underetasjen er ikke i samsvar med godkjente tegninger.

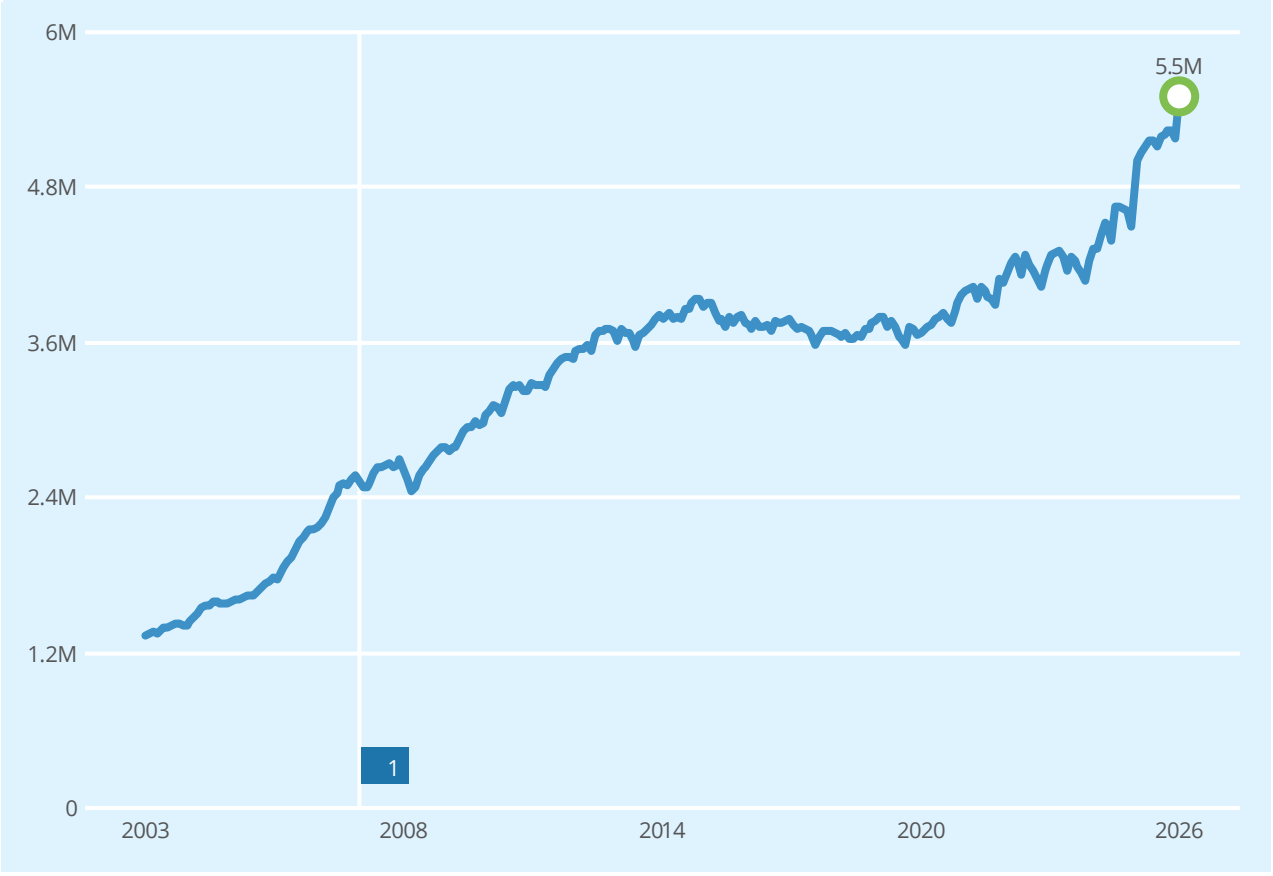
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er

verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
02.03.2023		02.03.2023	-	4 000 000	-	4 000 000	2
23.09.2008		23.09.2008	-	3 000 000	-	3 000 000	3

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

3 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 4364 SIREVÅG nå

4
eneboliger til salgs

11.3M
11.0M
10 593 000 Prisantydning i snitt
10.4M
10.1M
9.8M

Annonsene har i snitt ligget ute i
167
dager

Eneboliger solgt i 4364 SIREVÅG siste 9 mnd

11
eneboliger solgt

4.7M
4 559 000 Prisantydning i snitt
4.5M
4 491 000 Salgspris i snitt
4.4M

Solgt i snitt i løpet av
14
dager

for 1.4% under prisantydning

Analyse m²-priser

27 254 HÅ kommune i snitt siste 9 mnd

23 109 Lindtjørn 68 Totalpris 5 500 000
22 527 Grunnkrets i snitt siste 9 mnd

HÅ KOMMUNE

ETAT FOR TEKNISKE SAKER OG NÆRING

Team Bygg as
Storgt. 41

4340 BRYNE

Deres ref.	Vår ref.	Arkivkode	Sted/Dato
	07/3206-9 19039/08 JAHA	GNR 96/51	Varhaug, 18.09.2008

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Gnr./bnr:	96/51
Byggestedsadresse:	Lindtjørn
Ansvarlig søker:	Team Bygg as
Tiltakshaver:	Maiken Nylund og Jan Tore Kleven
Tiltakets art:	NYBYGG - ENEBOLIG

Tiltaket er i samsvar med vedtak i sak 346/07, datert 10.10.2007 og kan tas i bruk.

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

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

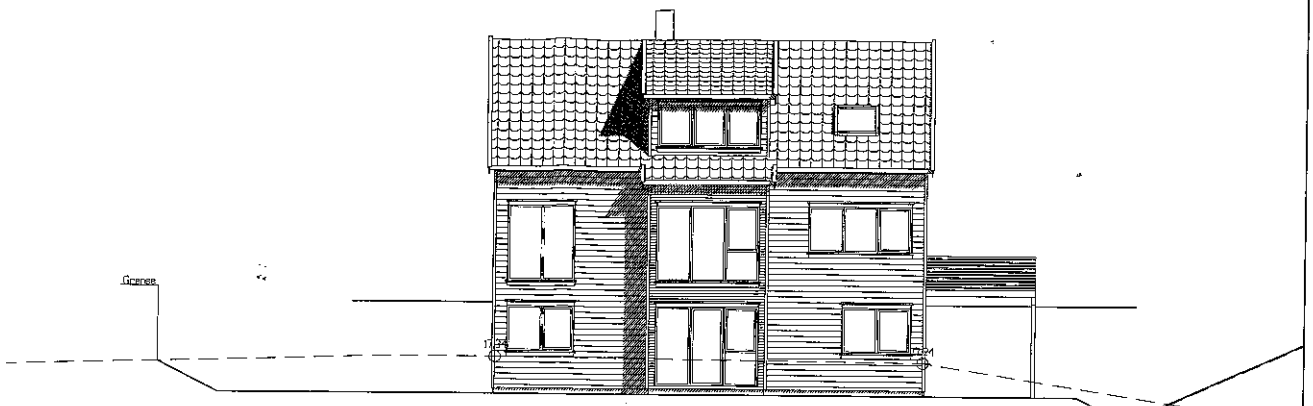
Alle ildsteder skal meldes til feiervesenet før de tas i bruk.

Med hilsen
HÅ KOMMUNE

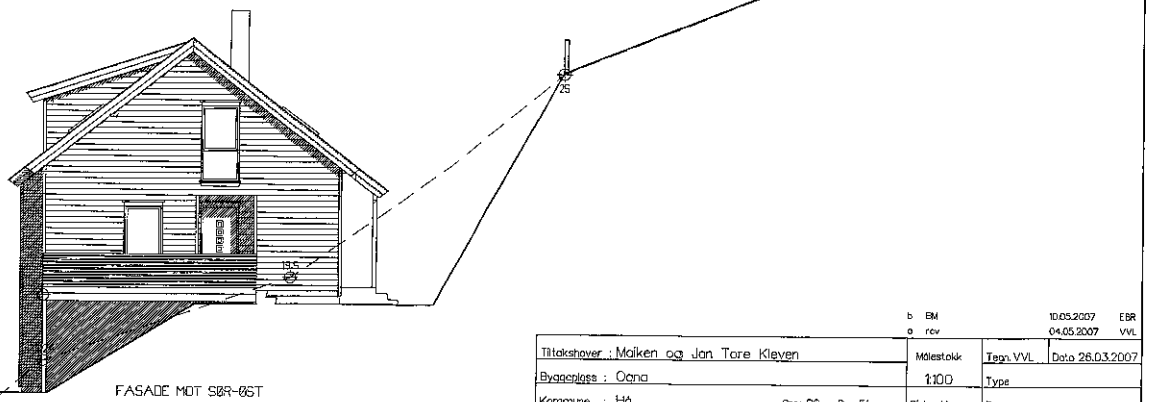
Jan Håland
avdelingsingeniør

Kopi: Maiken Nylund og Jan Tore Kleven Salthelleren 30 4364 SIREVÅG

E2



FASADE MOT SØR-VEST



FASADE MOT SØR-ØST

b	EM	10.05.2007	EBR
a	rev	04.05.2007	VVL

Tiltakshaver : Malken og Jan Tore Kleven

Byggeplass : Ogna

Kommune : Hå Gnr.: 86 Bnr.: 51

Utbygger :

TEAM BYGG

Storgt.55, 4549 Bryne Tlf.:51770370 Faks:51770371
Solavn.55, 4918 Sandnes Tlf.:51607850 Faks:51607858
Kornblomstvn.14, 4900 Tvedestrand Tlf.:37141466 Faks:37141467

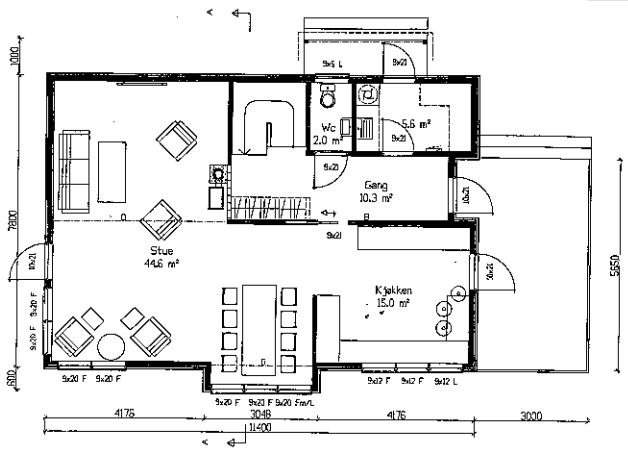
Målestokk	Tegn. VVL	Dato 26.03.2007
1:100	Type	
Disk : kleven	Tegnnr.:	
Arkitekt :		
Selger :		

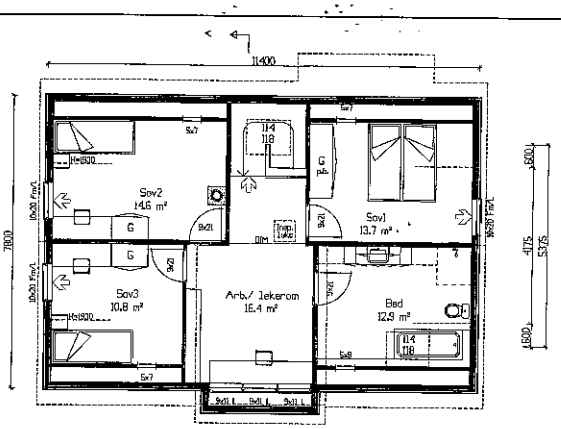
Tegning :

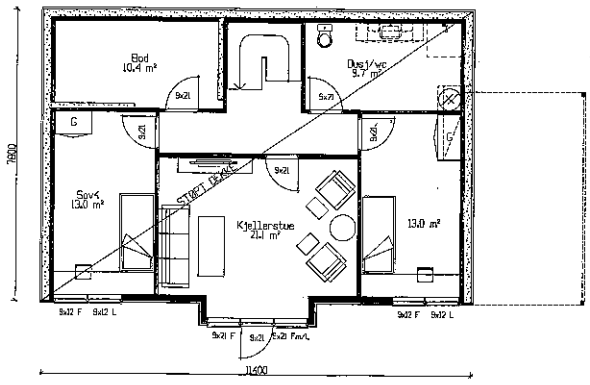
KLEPP PROSJEKTERING AS

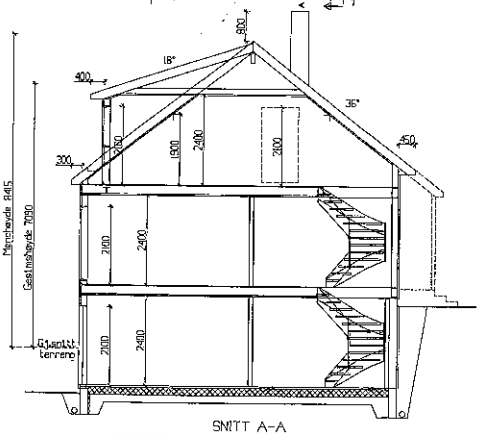
© Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett

E1









SNITT A-A

BYA = 111.19 m²	
Gr.flate = 90.75 m²	

	BRA
Underetgplan	79.30
Hovedplan	83.30
Etgplan	55.80
Sum 1 m²	218.40

b	BM	10.05.2007	EBR
a	rev	04.05.2007	VVL

Tiltakshaver : Maiken og Jan Tore Kleven

Byggeplass : Oana

Kommune : Hå Gnr.: 96 Bnr.: 51

Utbygger :

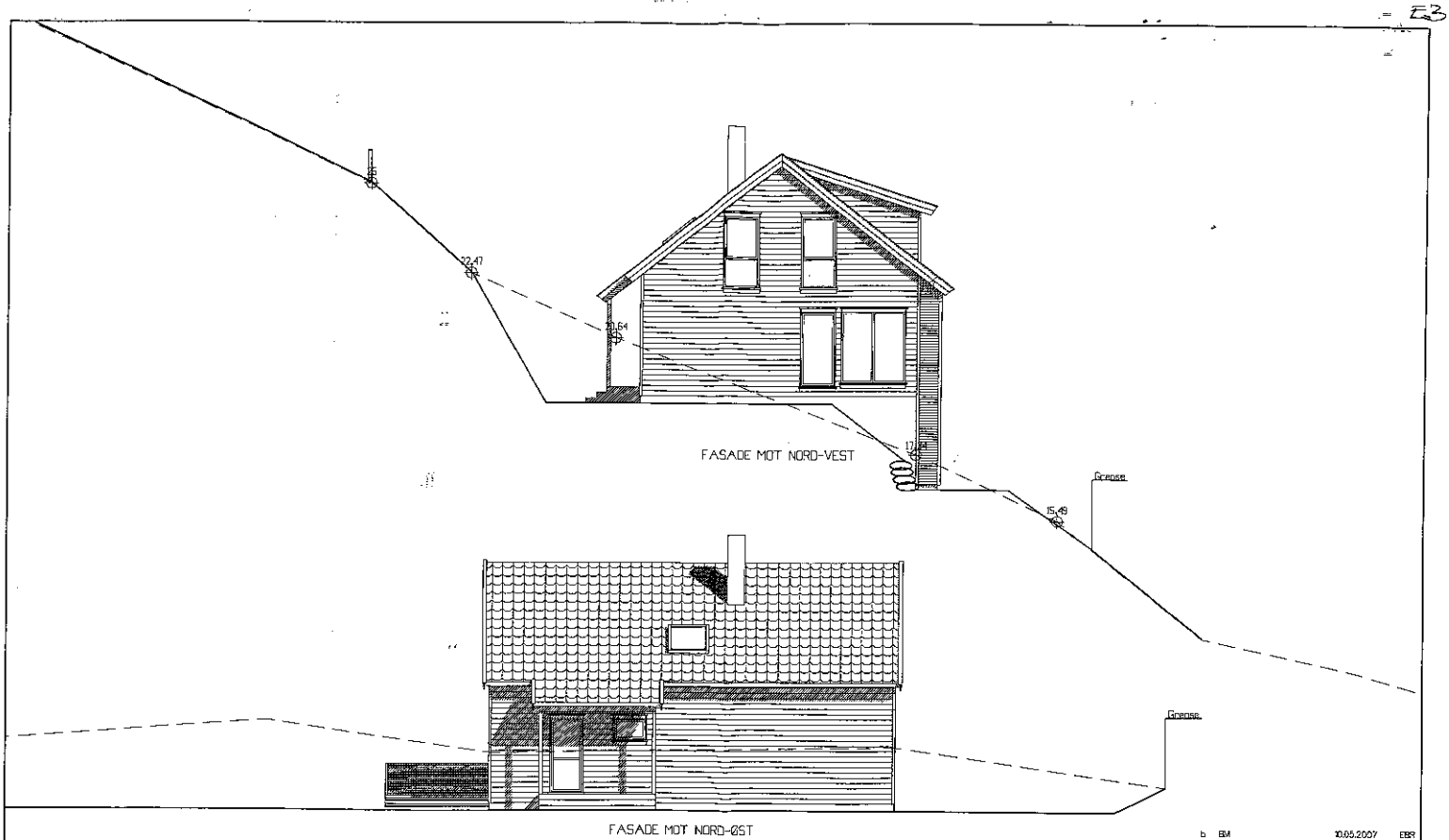
TEAM BYGG

Storgt.35, 4340 Bryne Tlf.51770270 Faks.51770271
Calsmb.85, 4346 Sandnes Tlf.51607600 Faks.51609653
Kornblomstvn.14, 4120 Jørpeland Tlf.51741060 Faks.51741065

Målestokk	1:100
Tegn. VVL	Date 26.03.2007
Type	
Disk : kleven	Tegnnr.:
Arkitekt :	
Selger :	
Tegnet :	

KLEPP PROSJEKTERING AS

© Tegningen er beskyttet bl.lov om opphavsrett



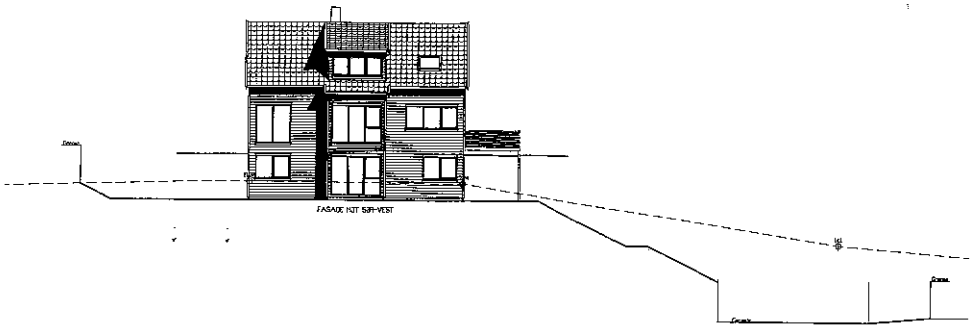
FASADE MOT NORD-VEST

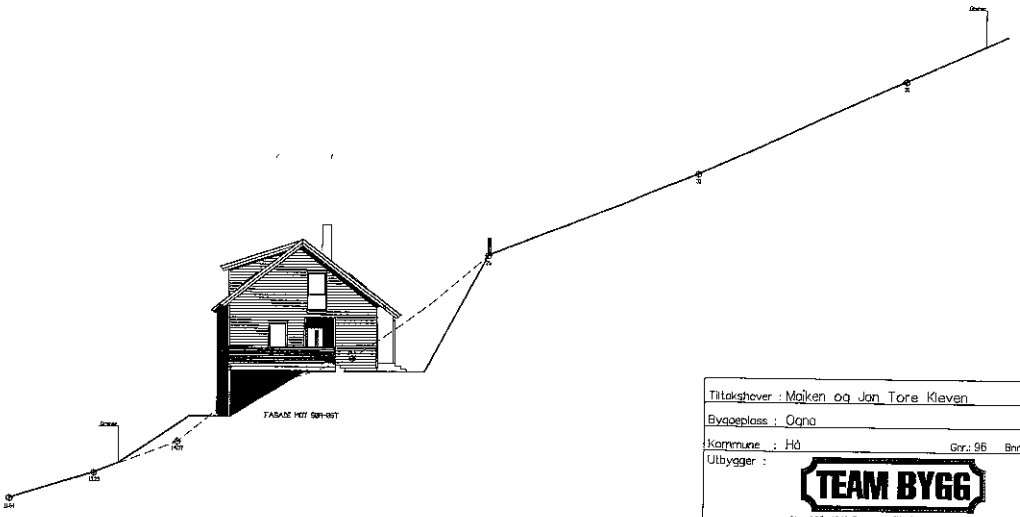
FASADE MOT NORD-ØST

b EM		10.05.2007	EBR
a rev		04.05.2007	VVL
Tiltakshaver : Malken og Jan Tore Kleven	Målestokk	Tegn. VVL	Dato 26.03.2007
Byggeplass : Ogna	1:100	Type	
Kommune : Hå Gnr.: 96 Bnr.: 51	Disk. : kleven	Tegnnr.:	
Utbygger : TEAM BYGG Storgt.35, 4340 Bryne Tlf.51770370 Faks.51770371 Solumsv.82, 4316 Sandnes Tlf.51607859 Faks.51607868 Kornblomstvn.14, 4120 Tau/sland Tlf.51741488 Faks.51741989	Arkitekt :		
	Selger :		
	Tegning : KLEPP PROSJEKTERING AS		

© Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett

E4 55

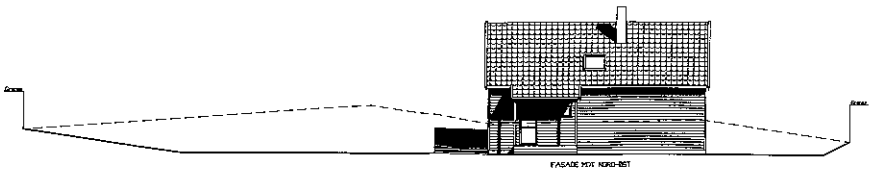




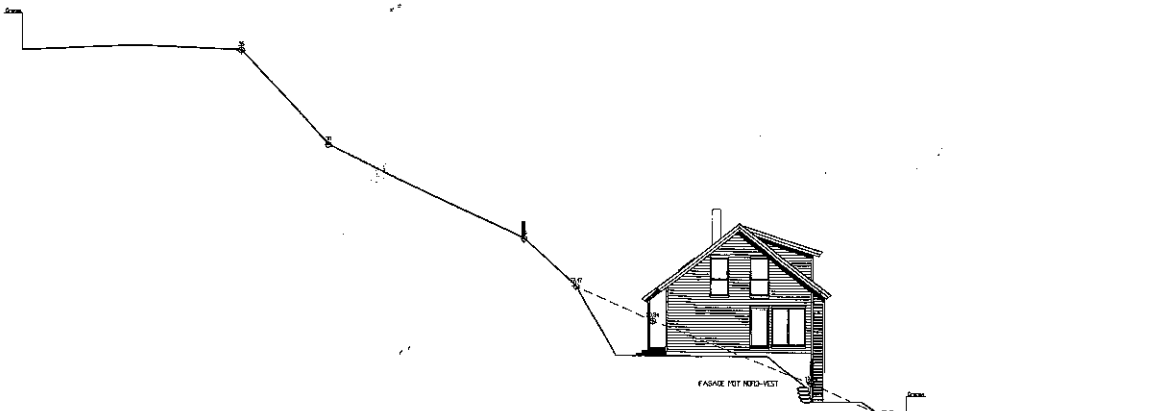
b BM		10.05.2007	EBR
a rev		04.05.2007	VVL
Tiltakshaver : Maiken og Jan Tore Kleven	Målestokk	Tegn.VVL	Dato 26.03.2007
Byggeplass : Ogna	1:200	Type	
Kommune : Hå Gnr.: 96 Bnr.: 51	Disk : kleven	Tegn.nr.:	
Utbygger : TEAM BYGG Storgt.36, 4340 Bryne Tlf.51770870 Faks.51770871 Solavn.95, 4316 Sandnes Tlf.51607850 Faks.51609869 Kornblomstvn.14, 4100 Jørpeland Tlf.51741068 Faks.51741069	Arkitekt :		
	Sølger :		
	Tegning : KLEPP PROSJEKTERING AS		

© Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett

E5



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST

b EM		10.05.2007	EBP
a rev		04.05.2007	VVL
Tiltakshaver : Maiken og Jan Tore Kleven	Målestokk	Tegn. VVL	Dato 26.03.2007
Byggested : Ogna	1:200	Type	
Kommune : Hå Gnr.: 96 Bnr.:51	Disk : kleven	Tegnnr.:	
Utbygger : TEAM BYGG Storgt.38, 4340 Bryne Tlf.51770270 Faks.51770271 Salsvn.35, 4316 Sandnes Tlf.51607560 Faks.51607563 Kornblomstvn.1A, 4100 Jørpeland Tlf.51741868 Faks.51741869	Arkitekt :		
	Sejner :		
	Tegnbg : KLEPP PROSJEKTERING AS		

© Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett

Hå kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 96	Bnr: 51	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lindtjørn 68 4364 SIREVÅG			
Annen info:	Hå Kommuneplan 2024-2036			

Målestokk
1:500



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Eiendomsgrense
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Bygning
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsteig
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for faresoner
- Ras- og skredfare
- Flomfare
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag
- KpOmråde

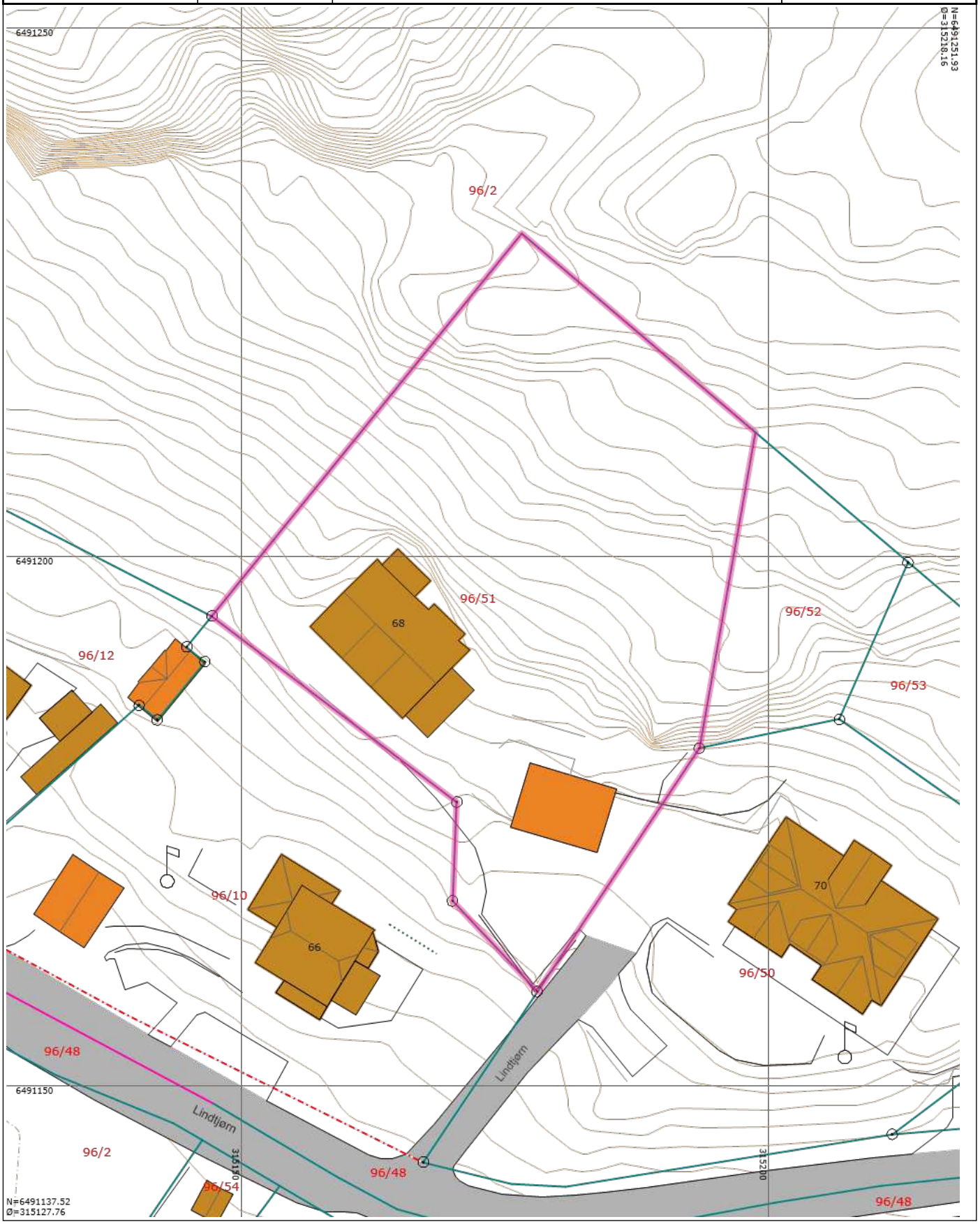
- Aktuell eiendom

Hå kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 96	Bnr: 51	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lindtjørn 68 4364 SIREVÅG			
Annen info:				

Målestokk
1:500



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Hekk
- Flaggstang
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)
- Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)
- Teiggrense generert
- Gjerde
- Loddrett mur
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Eiendom
- Veg
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Aktuell eiendom

Lindtjørn 68

Nabolaget Ogna - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Ogna skule (1-10 kl.) 252 elever, 18 klasser	17 min 1.6 km
Dalane videregående skole 700 elever	25 min 22.9 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	27 min 27.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Ogna stasjon Linje L5	19 min 1.8 km
Sannarnes Linje 87	10 min 8.3 km
Stavanger Sola	58 min

BARNEHAGER

Måken barnehage (1-5 år) 52 barn	8 min 4.5 km
Askeladden barnehage (1-5 år) 32 barn	7 min 6.1 km
Stokkalandsmarka barnehage (1-5 år... 90 barn	14 min 9.6 km

DAGLIGVARE

Joker Ogna	19 min
Joker Sirevåg	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

Eger Stormarked	25 min
Vitusapotek Vigrestad	14 min
Egersund Vinmonopol	28 min

SPORT

Ognahallen	16 min
Brusand IL Kunstgressbane	17 min
Klubben Treningssenter	14 min
Varhaug Pulsen	19 min

«Naturnært og fritt»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

Trafikk
Lite trafikk 94/100

—

Gateparkering
Lett 94/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog



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

Lindtjørn 68

Nabolaget Ogna - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Ogna skule (1-10 kl.) 252 elever, 18 klasser	17 min 1.6 km
Dalane videregående skole 700 elever	25 min 22.9 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	27 min 27.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Ogna stasjon Linje L5	19 min 1.8 km
Sannarnes Linje 87	10 min 8.3 km
Stavanger Sola	58 min

BARNEHAGER

Måken barnehage (1-5 år) 52 barn	8 min 4.5 km
Askeladden barnehage (1-5 år) 32 barn	7 min 6.1 km
Stokkalandsmarka barnehage (1-5 år... 90 barn	14 min 9.6 km

DAGLIGVARE

Joker Ogna	19 min
Joker Sirevåg	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

Eger Stormarked	25 min
Vitusapotek Vigrestad	14 min
Egersund Vinmonopol	28 min

SPORT

Ognahallen	16 min
Brusand IL Kunstgressbane	17 min
Klubben Treningssenter	14 min
Varhaug Pulsen	19 min

«Naturnært og fritt»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

Trafikk
Lite trafikk 94/100

—

Gateparkering
Lett 94/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog



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

Lindtjørn 68

Nabolaget Ogna - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Ogna skule (1-10 kl.) 252 elever, 18 klasser	17 min 1.6 km
Dalane videregående skole 700 elever	25 min 22.9 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	27 min 27.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Ogna stasjon Linje L5	19 min 1.8 km
Sannarnes Linje 87	10 min 8.3 km
Stavanger Sola	58 min

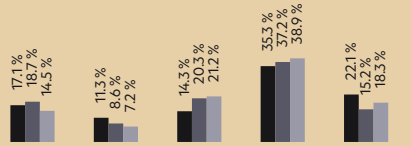
BARNEHAGER

Måken barnehage (1-5 år) 52 barn	8 min 4.5 km
Askeladden barnehage (1-5 år) 32 barn	7 min 6.1 km
Stokkalandsmarka barnehage (1-5 år) 90 barn	14 min 9.6 km

DAGLIGVARE

Joker Ogna	19 min
Joker Sirevåg	7 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Ogna	462	209
Hå kommune	19 296	7 933
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Kvalitet på skolene
Bra 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
- Tog

SPORT

Ognahallen	16 min
Brusand IL Kunstgressbane	17 min
Klubben Treningssenter	14 min
Varhaug Pulsen	19 min

«Naturnært og fritt»

— Sitat fra en lokalkjent

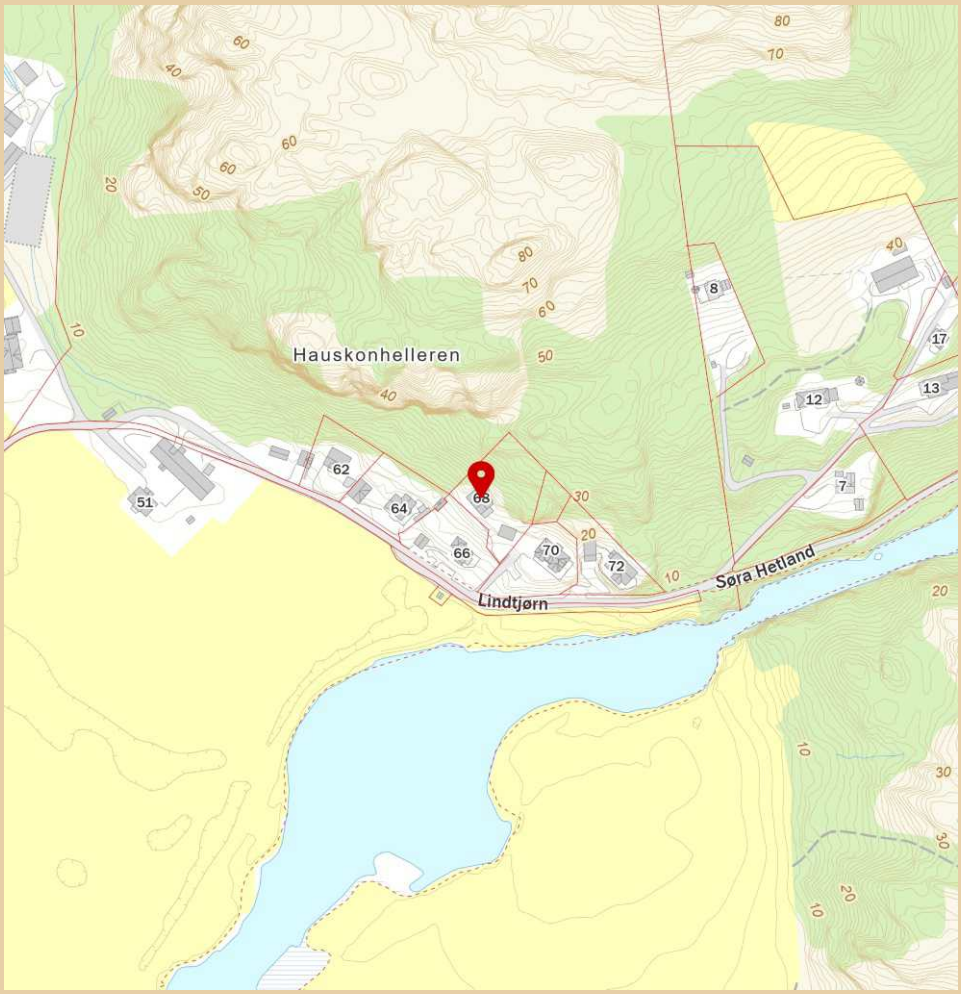
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

Trafikk
Lite trafikk 94/100

—

Gateparkering
Lett 94/100



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:
Lindtjørn 68, 4364 Sirevåg
Gnr. 96, Bnr. 51, Hå kommune.

Oppdragsnummer:
310251026

Meglerforetak: PrivatMegleren Jæren

Saksbehandler: Bjørn Rune Salte

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

E-post: bjorn.salte@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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