DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Nesjavegen 9

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tilstandsrapport

Enebolig
Nesjavegen 9, 5650 TYSSE
SAMNANGER kommune
gnr. 24, bnr. 131

Sum areal alle bygg: BRA: 209 m² BRA-i: 204 m²



Befaringsdato: 11.06.2026 **Rapportdato:** 24.06.2026 **Oppdragsnr.:** 15943-2770 **Eiendomsverdi ref nr:** AN2094

Autorisert foretak: Takst Vestland AS **Sertifisert Takstingeniør:** Knut-Anders Aase

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Knut-Anders Aase
Uavhengig Takstingeniør
knut-anders@takstvestland.no
957 24 260

Takst Vestland AS
Nordre Hauglandsvegen 149
5314 KJERRGARDEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Takst Vestland AS
Nordre Hauglandsvegen 149
5314 KJERRGARDEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

REFERANSENIVÅ
Bygningen er oppført i 1984.
Boligen skal derfor være oppført i henhold til bygningsloven fra 1965 og byggeforskrifter av 1. 8. 1969, samt byggeskikk og fagmessig utførelse i 1984.
(referansenivået for bygningen).

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON TILSTANDSVURDERING
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt.
For øvrig henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Enebolig - Byggeår: 1984

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongstein. Tekkingen er kun sett fra bakken.
Takrenner og nedløp av plast.
Ytterveggene er oppført i bindingsverk. Liggende og stående trekledning.
Saltaks konstruksjon av takstoler, med sutaksplater og kaldt loft.
Fuktmerker enkelte steder i sutaksplatene. Det ble ikke registrert fukt. Mest sannsynlig er fuktmerkene fra når regn og snø tidvis har blåst inn under takstein.
Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer.
Malt gatedør, med 2-lags glass i trekarmer.
Altandør og terrassedør med 2-lags glass i malte trekarmer.
Kjellerdør med 2-lags glass i malte trekarmer.
Altan på 3 m², med utgang fra et soverom.
Altan/terrasse på ca 47 m², med utgang fra stue.
Beiset tretrapp.

INNVENDIG Gå til side

Parkett, belegg, laminat, teppe og fliser på gulver.
Tapet, panel, platte og malte vegger.
Panel og malte himlingsplater.
Trebjelkelag i etasjeskille. Betonggulv mot grunn. Retningsavvik er ikke kontrollert. Boligen var møblert på befaringsdagen.
Vedovn i stue.
Skorstein er oppført i lettbetong elementer.
Det er boret hull i yttervegg i gang ved bad i underetasje.
Lakket tretrapp.
Loftstrapp med luke.
Glatte finerte dører og formpressede fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom er innredet med dusjkabinett, badekar, servant, møbler, wc og opplegg for vaskemaskin.
Fliser på gulv og på vegger og malte himlingsplater.
Elektriske varmekabler.
Mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt.

Badet er innredet med dusj, servant og wc.
Belegg på gulv, tapet på vegger og malte himlingsplater.
Elektriske varmekabler.
Det er ikke boret hull.

Vaskerom, med vaskekum, varmtvannstank og opplegg for vaskemaskin.
Hulltaking er ikke foretatt.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken med med profilerte eikefronter, laminat benkeplate, to dører med glassfelt, overskap til tak, integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør av kobber.
Avløpsrør av plast.
Ventilator i kjøkken, mekanisk avtrekk fra våtrom, tilluft via spalteventiler i vinduer.
190 liters varmtvannstank, plassert i vaskerom.
Automatsikringer, 17 kurser og jordfeilbryter.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Ukjent byggegrunn.
Utvendig drenering er ikke kjent.
Mest sannsynlig er det selvdrenerende masser, kultet med steinmasser.
Grunnmur i betong.
Støttemurer i betong.
Belegningsstein, gruset og asfaltert rundt bygget.
Utvendige vann- og avløpsrør er av plast, fra byggeår.

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

Innvendig trapp.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

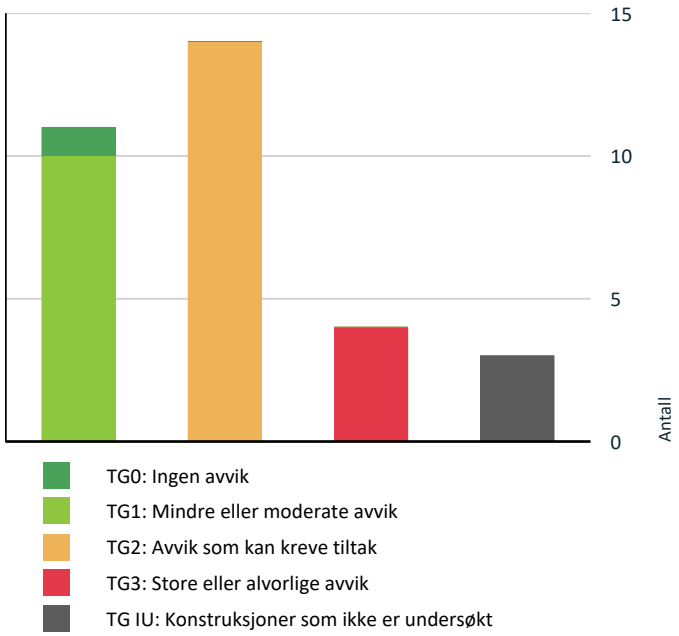
Det er foretatt endringer i underetasje. Hobbyrom og en bod er innredet til soverom og toalettrom er innredet til bad.

Nesjavegen 9, 5650 TYSSE
Gnr 24 - Bnr 131
4623 SAMNANGER

Takst Vestland AS
Nordre Hauglandsvegen 149
5314 KJERRGARDEN

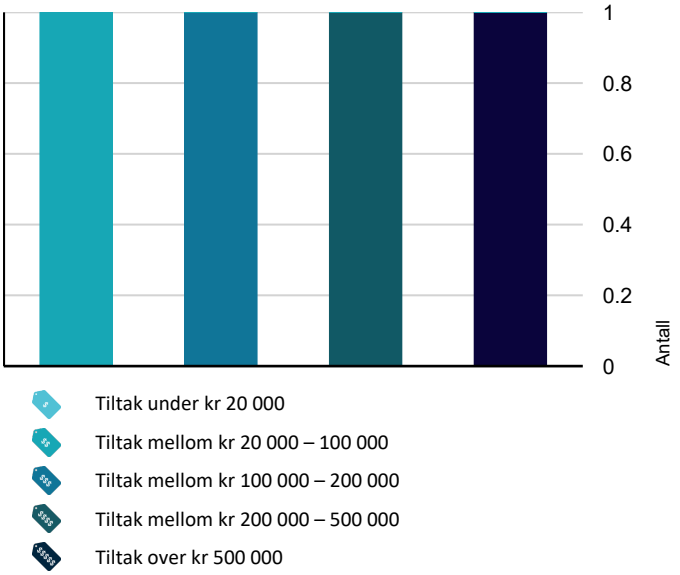
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side

Takst Vestland AS
Nordre Hauglandsvegen 149
5314 KJERRGARDEN

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Tomteforhold > Forstøtningsmurer Gå til side

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1984

Kommentar
Opplyst av eier

Anvendelse
Boligen er bebodd av eiere

Tilbygg / modernisering		
1998	Tilbygg	Tilbygget kjøkken og bad i 1. etasje og utvidet to rom i underetasje.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med betongstein. Tekkingen er kun sett fra bakken.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen 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.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Opprinnelig tekking.

Konsekvens/tiltak
• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Tekkingen er over 40 år gammel og det nærmer seg tid for å skifte taktekkingen.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner og nedløp av plast.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Opprinnelige takrenner og beslag.
Det er ikke snøfangere på hele taket.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Det nærmer seg tid for å skifte takrenner og beslag.
Byggverk skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene er oppført i bindingsverk. Liggende og stående trekledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det er kun musebånd bak kledning på tilbygg.

Konsekvens/tiltak
• Musesperre må etableres.

Musebånd bør monteres.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Saltaks konstruksjon av takstoler, med sutaksplater og kaldt loft.

Fuktmerker enkelte steder i sutaksplatene. Det ble ikke registrert fukt. Mest sannsynlig er fuktmerkene fra når regn og snø tidvis har blåst inn under takstein.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Isolasjonen er flere steder presset ut mot isolasjonen og stenger for lufting.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør utføres.

Det bør etableres avstand mellom isolasjon og sutaksplater.



Tilstandsrapport







TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

De fleste vinduene er opprinnelige.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det ble ikke registrert vinduer som må skiftes umiddelbart, men tidspunkt for utskifting nærmer seg.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Malt gatedør, med 2-lags glass i trekarmer.
Altandør og terrassedør med 2-lags glass i malte trekarmer.
Kjellerdør med 2-lags glass i malte trekarmer.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.

Eldre/opprinnelige ytterdører.
Punktert glass i altandør.

Konsekvens/tiltak

• Dører med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele døren eller kun selve glassene.

Punktert glass bør skiftes.
Ytterdørene bør skiftes, mest på grunn av trekk og isoleringsevne.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan på 3 m², med utgang fra et soverom.
Altan/terrasse på ca 47 m², med utgang fra stue.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Beiset tretrapp.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Parkett, belegg, laminat, teppe og fliser på gulver.
Tapet, panel, platte og malte vegger.
Panel og malte himlingsplater.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Trebjelkelag i etasjeskille. Betonggulv mot grunn.

Retningsavvik er ikke kontrollert. Boligen var møblert på befaringsdagen.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Vedovn i stue.
Skorstein er oppført i lettbetong elementer.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er boret hull i yttervegg i gang ved bad i underetasje.

Vurdering av avvik:

• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

Tilstandsrapport

Det er høyt fuktnivå i bunnsvill på utformet trevegg der hulltaking ble foretatt.

Konsekvens/tiltak

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

Utforede yttervegger innvendig under terreng og mot grunnmur er en utsatt konstruksjon, med hensyn til fukt og kondensproblemer. Grunnmuren bør ikke kles inne, men være synlig i alle rom.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Lakket tretrapp.
Loftstrapp med luke.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Glatte finerte dører og formpressede fyllingsdører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Det ble foretatt radonmålinger i 2018. Høyeste registrerte årsmiddelverdi var 40 bq/m³, som er godt under nivå der det er behov for tiltak.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er innredet med dusjkabinett, badekar, servant, møbler, wc og opplegg for vaskemaskin.
Fliser på gulv og på vegger og malte himlingsplater.
Elektriske varmekabler.
Mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Eldre bad.
Vanskelig tilkomst til slukene.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Badet må pusses opp for å tilfredsstille dagens krav til våtrom. Normal levetid for tettesjikt er oppbrukt.

Kostnadsestimat: Over 500 000



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:

• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Vegger bad dusjkabinett og badekar er yttervegger.

Konsekvens/tiltak

• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Badet må pusses opp.

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er innredet med dusj, servant og wc.
Belegg på gulv, tapet på vegger og malte himlingsplater.
Elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Fuktskadde vegger ved dusj.
Løst belegg rundt sluk.
Gliper i de fleste tapetskjøtene.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Badet må pusses opp.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport





UNDERETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke boret hull.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Fuktskadde vegger i dusjkrok.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Badet må pusses opp.

Kostnadsestimat gjelder kun for eventuelle råteskader inne i veggene.
Kostnadsestimat for oppussing av bad er tatt med i annen post.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom, med vaskekum, varmtvannstank og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

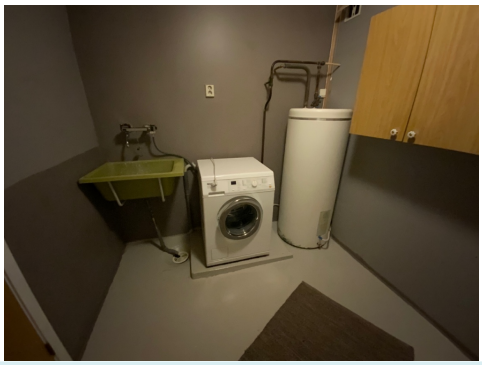
Vaskerom er fra byggeår.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Vaskerommet har eldre innredninger og overflater.
Rommet må pusses opp for å tilfredsstille dagens krav til våtrom.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



UNDERETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:

• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Vegger i vaskerom er mot bad og av betong.

Konsekvens/tiltak

• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Det er ikke påkrevd med strakstiltak. Utsatte steder er kontrollert med fuktindikator. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken med med profilerte eikefronter, laminat benkeplate, to dører med glassfelt, overskap til tak, integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom himling.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av kobber.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Opprinnelige vannrør.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det er ikke registrert lekkasjer. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Opprinnelige innvendige avløpsrør.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det er ikke registrert lekkasjer, eller opplyst om problemer relatert til avløpsrør. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilator i kjøkken, mekanisk avtrekk fra våtrom, tilluft via spalteventiler i vinduer.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

190 liters varmtvannstank, plassert i vaskerom.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Varmtvannstank er over 20 år gammel.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tilstandsgrad 2 er valgt da over halvparten av normal levetid er oppbrukt.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Automatsikringer, 17 kurser og jordfeilbryter.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1984

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det foreligger samsvarserklæring for arbeider utført i nåværende eiers eiertid.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det meste av el-anlegget er opprinnelig.
Det anbefales at el. anlegget kontrolleres av autorisert elektriker.

Generell kommentar

Nåværende eier har ikke eid boligen fra den var ny. Hva som er utført på el-anlegget av tidligere eiere er ikke kjent.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Utvendig drenering er ikke kjent.
Mest sannsynlig er det selvdrenerende masser, kultet med steinmasser.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Opprinnelig drenering.
Utvendig fuktsikring er ikke synlig.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

På grunn av alder må en regne med at utvendig drenering er svekket, og dette kan medføre fuktproblemer innvendig.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i betong.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Det er sprekk i grunnmur ved ytterdør i underetasje.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.

Sprekken bør tettes og holdes under oppsikt.

TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Støttemurer i betong.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Det er flere loddrette sprekker i murene.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er ikke påkrevd med strakstiltak. Sprekkene bør holdes under oppsikt for å se om det oppstår endringer.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Belegningsstein, gruset og asfaltert rundt bygget.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsrør er av plast, fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det har forekommet avvik, tegn på svekkelser på utvendig avløpsledning.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Det er innsnevring på avløpsrør like nedenfor boligen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Eldre rørledningene. Avløpsrørene ligger ca 4 meter under plen. Hvis avløpsrør kollapser, må det legges nytt avløp fra boligen og ned til offentlig påkobling.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Innvendig trapp.

Vurdering av avvik:

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Det er ikke montert håndløper på vegg i innvendig trapp.
Åpninger mellom trappetrinn er mer enn 10 cm.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Det bør monteres håndløper på vegg.

Bygninger på eiendommen

Carport



Anvendelse
Eget bruk

Byggeår
1995

Kommentar
Opplyst av eier

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Bygget er oppført i bindingsverk, på ringmur i betong.
Betonggulv mot grunn.
Sperretak tekket med betongstein.
Innlagt lys og strøm.

Det er setninger i bygget.

Bygget er ikke tilstands vurdert.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

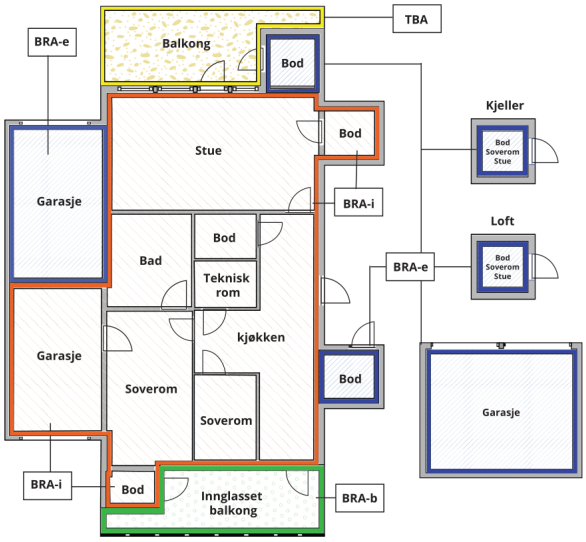
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	105			105	50
Underetasje	99	5		104	
SUM	**204**	**5**			**50**
SUM BRA	**209**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom		
Underetasje	Gand m/trapp, bad, 3 soverom, hobbyrom, gang, vaskerom, bod	Utvendig bod	

Kommentar

Nettoareal for rommene:
1. etasje:
Vindfang 4,3 m²
Gang m/trapp 8,8 m²
Stue 35,8 m²
Kjøkken 20 m²
Bad 11,4 m²
Soverom 11,2 m² og 4,9 m²

Underetasje:
Gang m/trapp 9 m²
Bad 3,8 m²
Gang 3,3 m²
Vaskerom 5,7 m²
Hobbyrom 11,5 m²
Bod 5,5 m²
Soverom 9,5 m², 17,3 m² og 25,5 m²

Arealene er beregnet ut ifra oppmåling på stedet. Sammenlagt areal oppgitt for de respektive rom utgjør boligens nettoareal. Dette vil avvike fra bruksareal da det gjør fratrekk for det areal interne vegger, sjakter, trappehull osv. opptar.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er foretatt endringer i underetasje. Hobbyrom og en bod er innredet til soverom og toalettrom er innredet til bad.

Nyere håndverkstjenester

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

Carport

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Carport	

Kommentar

Gulvareal i carport er ca 40 m².

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.6.2026	Knut-Anders Aase	Takstingeniør
	Arne Erdal	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4623 SAMNANGER	24	131		0	1022.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nesjavegen 9

Hjemmelshaver

Erdal Arne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en sentral og god beliggenhet i Samnanger. Solrik eiendom, med fin utsikt utover Samnangerfjorden og mot Gullfjellet. Kort vei til barneskole, butikk, buss, mm.

Adkomstvei

Adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vann. Privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig avløp. Privat stikkledning.

Om tomten

Pent opparbeidet og beplantet hage.
Asfaltert innkjørsel og gårdsplass.
Parkering for flere biler på egen eiendom.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.06.2026		Gjennomgått	6	Nei
Eier			Ikke gjennomgått		Nei
Infoland.no	11.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/AN2094

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Eiendomsmegler Norge,
Arna

Gjensidige

Egenerklæring

Nesjavegen 9, 5650 TYSSE

23 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Nesjavegen 9	Nesjavegen 9	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

1993

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Nåværende eier har budd i boligen siden 1993.
Huset vært utleid frå mai 2022 til august 2025 til Samnanger kommune ved Ukrainsk famile.
Nåværende eiger flyttet tilbake 1 august 2025.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 1754659

Informasjon om selger

Selger

Erdal, Arne

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

1998

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Rørarbeid ,elektrisk arbeid og tømrer.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Aksnes/Comfort, Ernst Eismann

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Summing gulv/membran og flislegging.

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

1998

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Alt elektrisk nytt på bad og kjøkken og det meste i sikringsskap. I tillegg nytt på tilbygget kjeller.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ernst Eismann.

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Byttet vedovn.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Blitt tatt 2 stk mus på loft siste 4 år.
Hender ein ser Tusselus i kjeller.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☒ Ja ☐ Nei

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

1998

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☒ Ufaglært

24.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Elektrisk og rørarbeid

24.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Comfort og Ernst Eismann.

24.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

24.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Tømrerarbeid.

24.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

< 20 kjøkken. Soverom kjeller 40bg/m3.
År 2018

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Setning på bakvegg (betongmur) i garasje som gjer at garasjen har lagt seg 4-5 cm.
Takstmann fekk utslag på fuktighet bakvegg kjeller. Nedløp takrenner på oppside bør ledes vekk frå grunnmur.
Ser ein bort frå bad og gang i kjeller er alle rom blitt pusset opp meir eller mindre frå 1998 og utover.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 70523163

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Arne Erdal	**2026-06-23**

Identification

Arne Erdal

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 24, Bruksnr 131	**Kommune:**	4623	Samnanger
Adresse:				
Veiadresse:	Nesjavegen 9, gatenr 1032 5650 Tysse	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	104 3	Steinsland Gjerde
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7081101 5161	Samnanger Haga

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	17.10.1983	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 022,8 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4623/24/131	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	17.10.1983	Avgiver	4623/24/122	-1 023,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4623/24/131	1 023,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nesjavegen 9	H0101	Bolig	170,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	170,0	Igangset.till.:	20.02.1984
Energikilde:	Annen energikilde	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	170,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.10.1984
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9763996			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			82,0		82,0				
H01	1		88,0		88,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.06.1994
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	15.05.1995
Energikilde:		BRA annet:	41,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	41,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.07.1995
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	9767886			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				41,0	41,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Samnanger kommune
Adresse: Tyssevegen 217, 5650 Tysse
Telefon: 56587439

Utskriftsdato: 11.05.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Samnanger kommune

Kommunenr.	4623	**Gårdsnr.**	24	**Bruksnr.**	131	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nesjavegen 9, 5650 TYSSE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

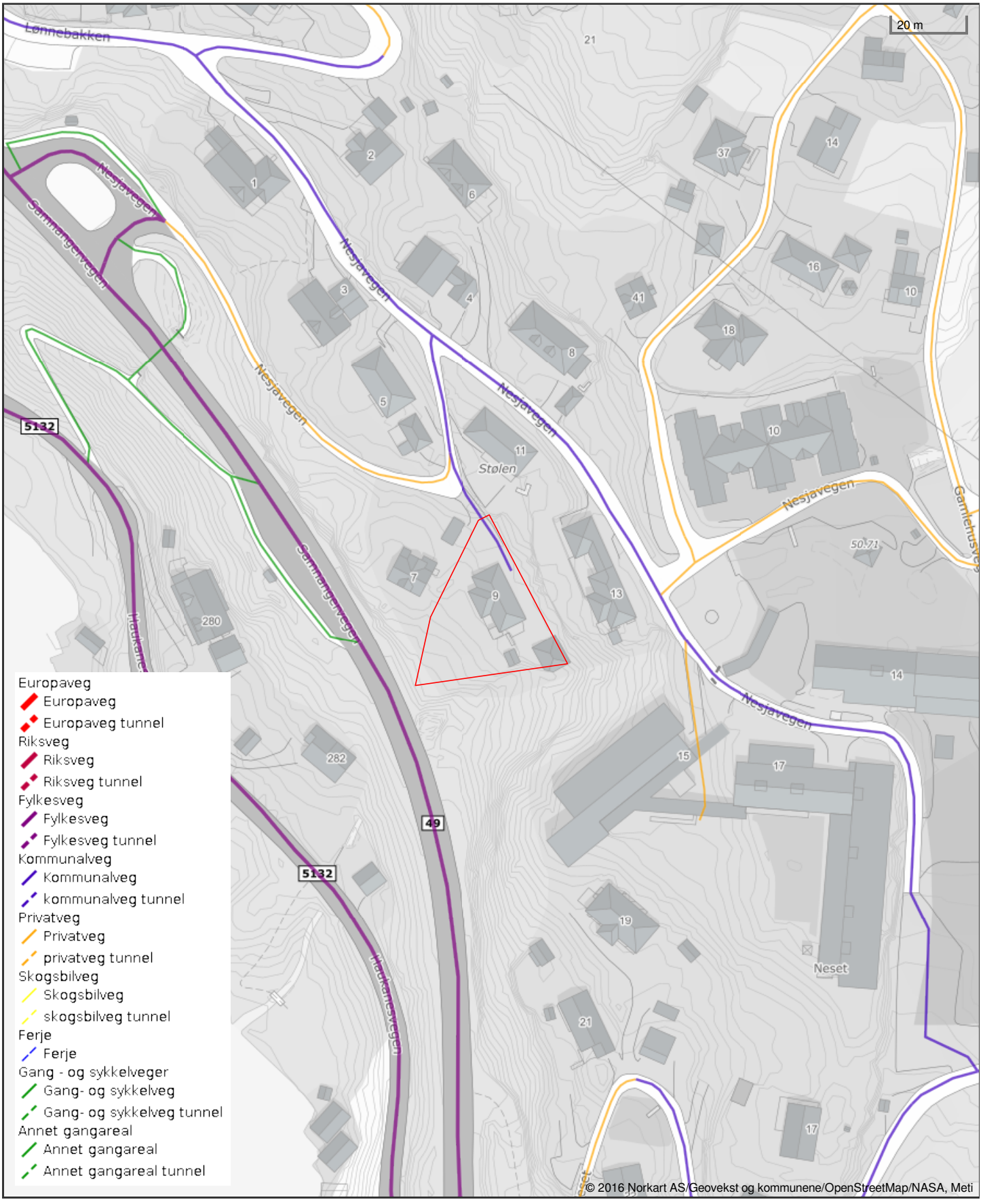
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 11.05.2026

Vegstatuskart for eiendom 4623 - 24/131//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

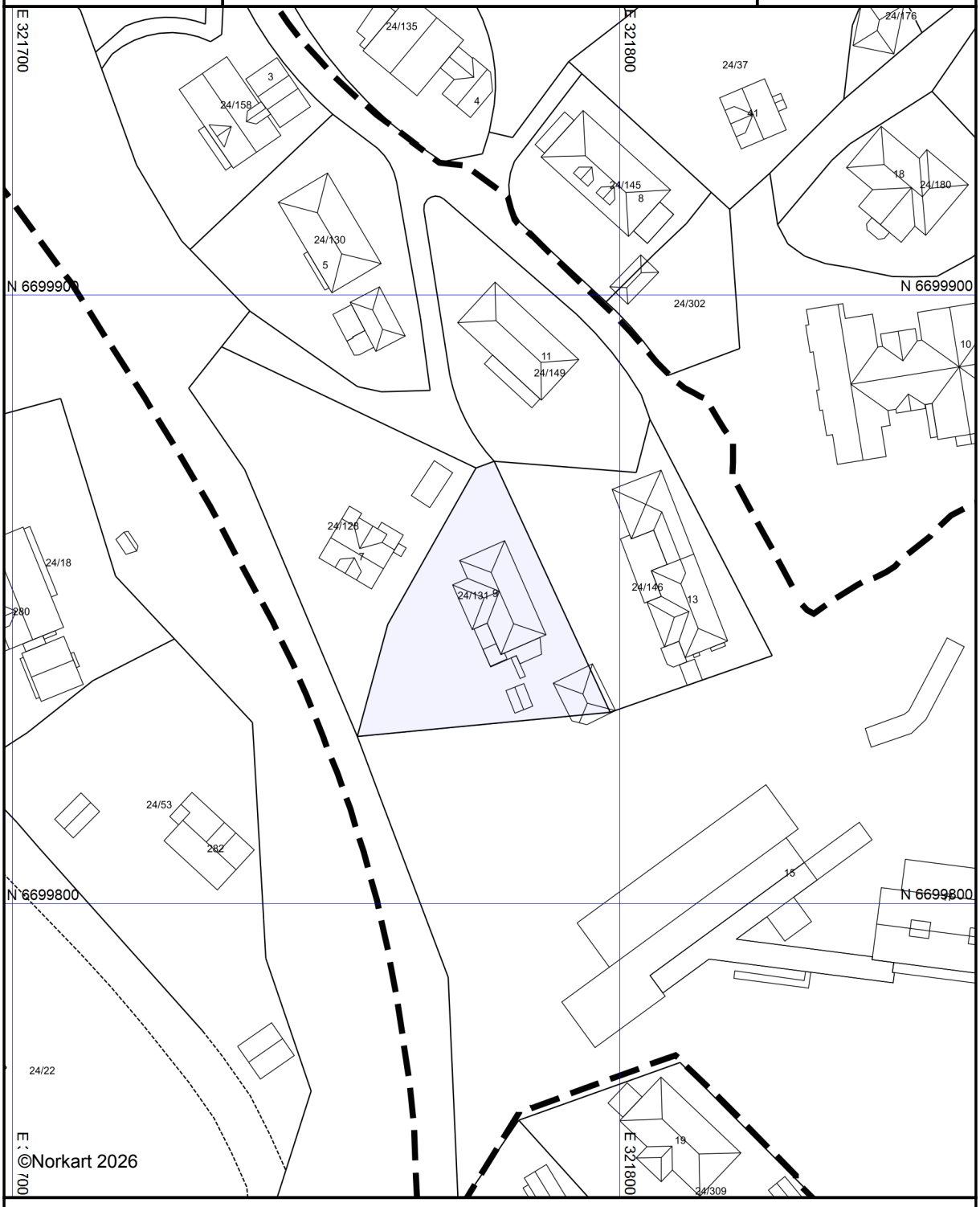
Samnanger kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 24/131
Adresse: Nesjavegen 9
Utskriftsdato: 11.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

Regulerings- og utbyggingsplanområde

Planen si avgrensing

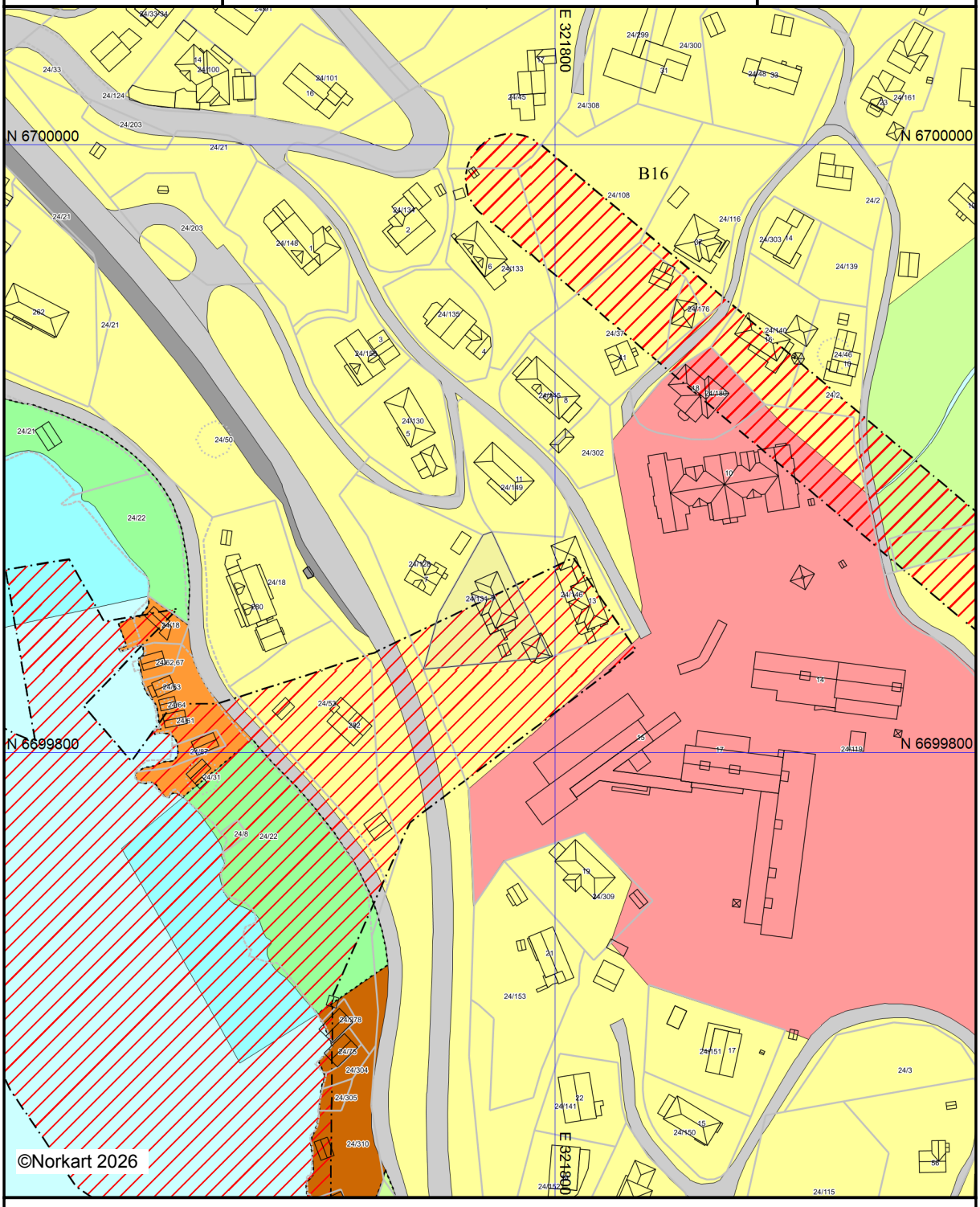
Samnanger kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 24/131
Adresse: Nesjavegen 9
Utskriftsdato: 11.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Samnanger kommune
Adresse: Tyssevegen 217, 5650 Tysse
Telefon: 56587439

Utskriftsdato: 11.05.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Samnanger kommune

Kommunenr.	4623	**Gårdsnr.**	24	**Bruksnr.**	131	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nesjavegen 9, 5650 TYSSE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1242201800
Navn	Kommuneplanen sin arealdel 2017-2027
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4623/dokumenter/27/Kommuneplan-F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	**Delareal** 692 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_1 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 1 023 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B17

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202503
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12421997001
Navn	Ny skule Gjerde/Neset
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Overstyrt
Ikrafttredelse	06.02.1997

ambita

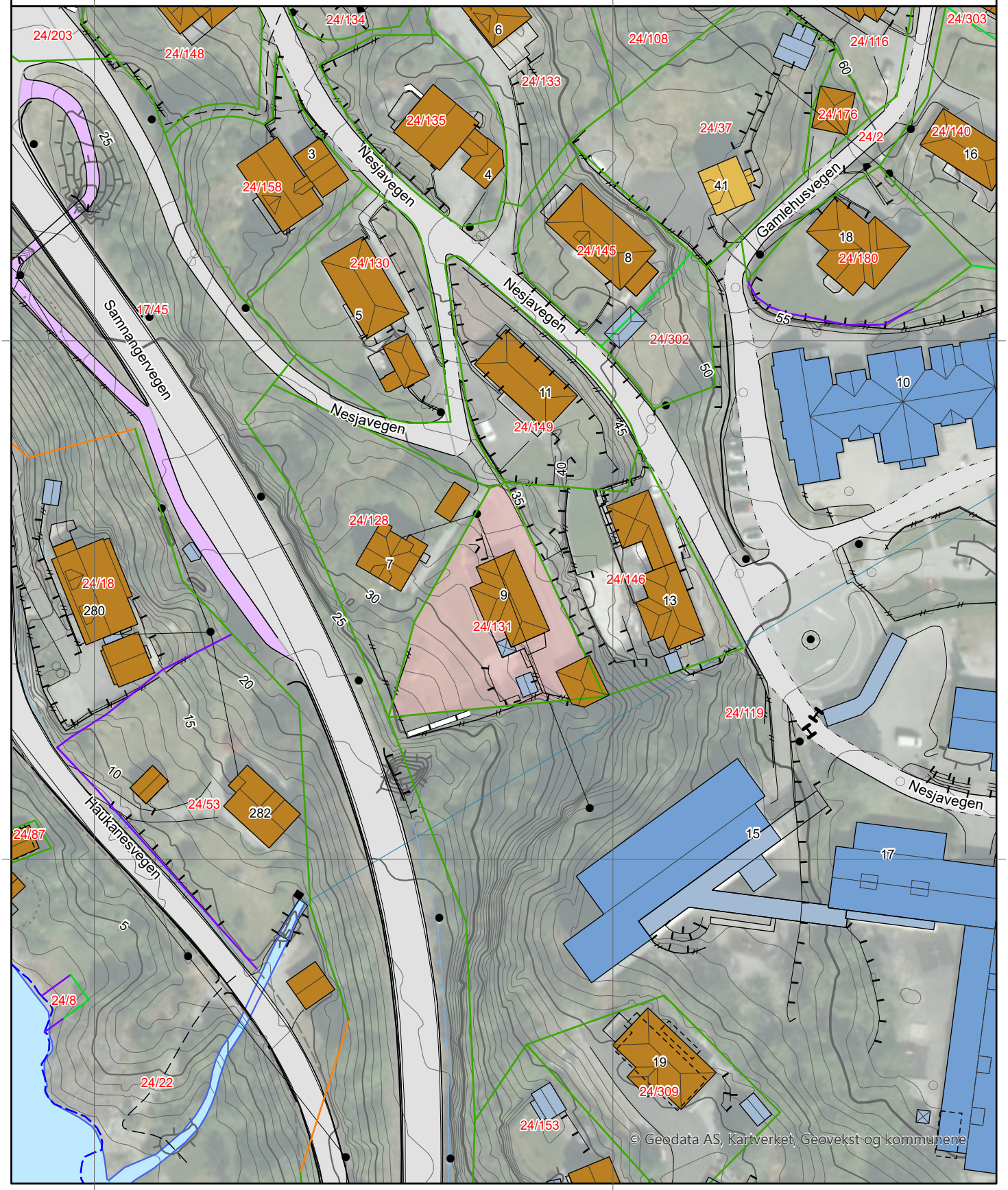
Kommune: 4623 Samnanger
Eiendom: 4623/24/131/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 11.5.2026



0 25 50 m

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

ambita

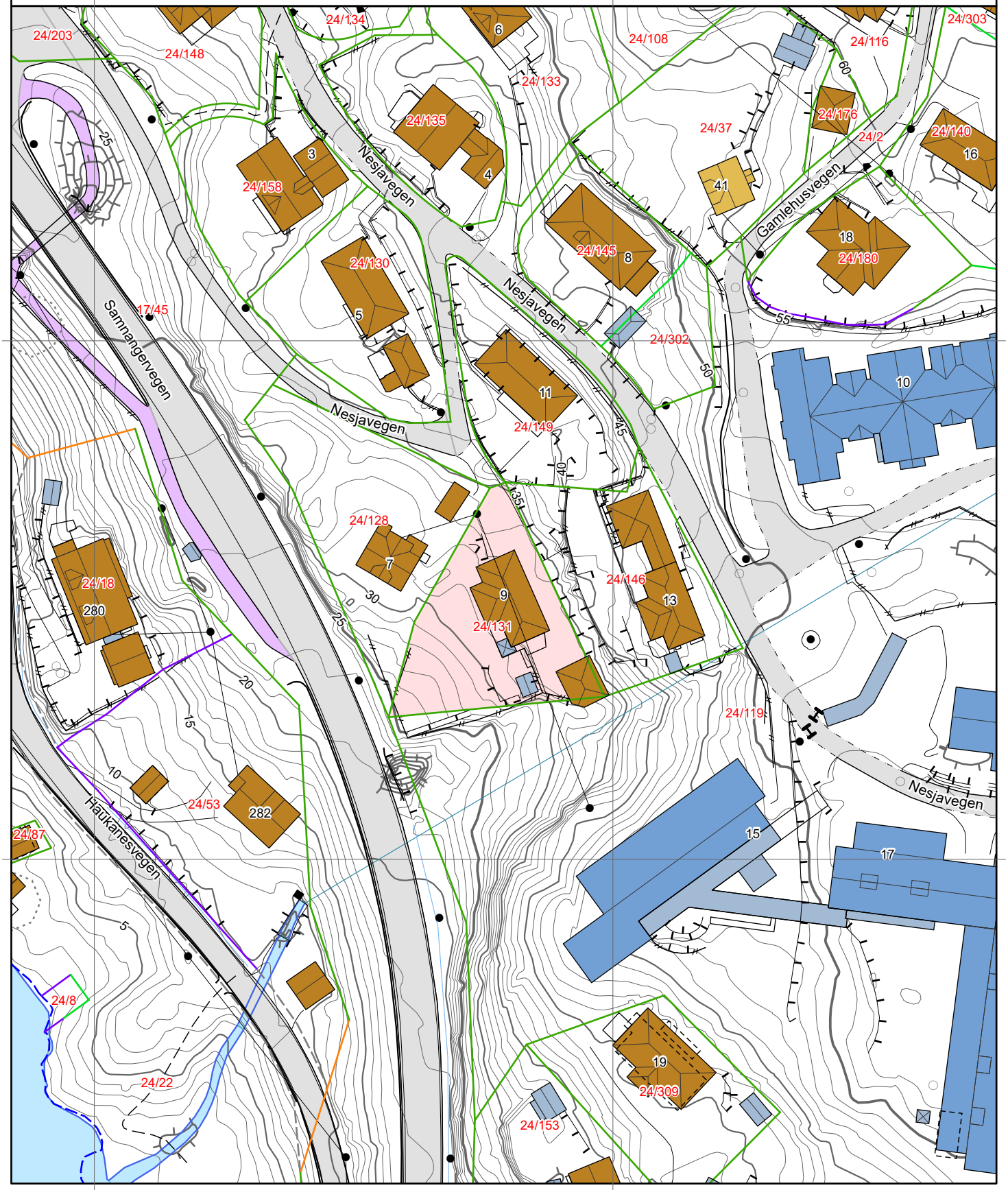
Kommune: 4623 Samnanger
Eiendom: 4623/24/131/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 11.5.2026



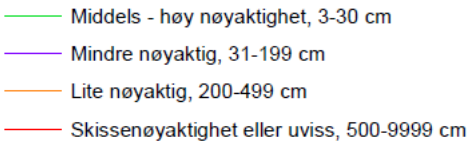
0 25 50 m

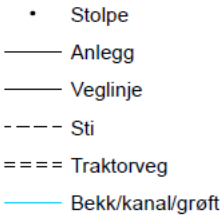
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

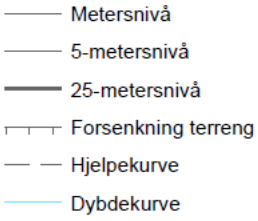


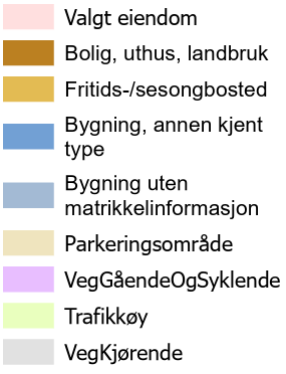
Eiendomsgrenser





Høydekurver







ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 4623-24/131, Nesjavegen 9, 5650 TYSSE

Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	20.04.2026	Risiko

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	04.05.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	04.05.2026	Vær oppmerksom
Støysoner	08.05.2026	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	0.12 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.45 km
Flomfaresoner	20.04.2026	Ikke funnet	0.06 km
Forurenset grunn	04.05.2026	Ikke funnet	2.2 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	09.05.2026	Ikke funnet	0.56 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	04.05.2026	Ikke funnet	0.9 km
Skredfaresoner	04.05.2026	Ikke funnet	2.4 km
Stormflo	06.04.2026	Ikke funnet	0.07 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred

Sist sjekket:	20.04.2026	
Aktsomhetsområde	Nei	Ja



Tegnforklaring

Potensielt utløpsområde

Beskrivelse

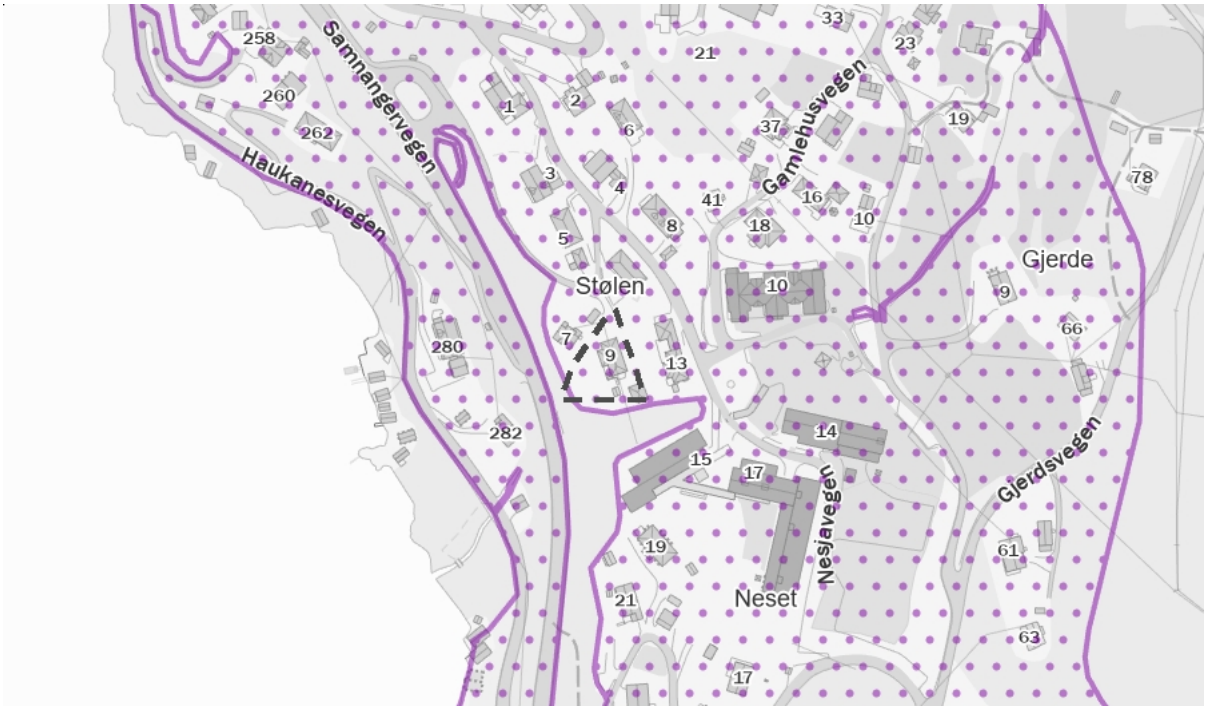
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Aktsomhetskart for jord- og flomskred viser områder som potensielt kan bli rammet av disse skredtypene. Kartet er ment som et grunnlag for en første vurdering av jord- og flomskredfare i forbindelse med arealplanlegging og utbygging, i områder der skredfaren ikke er kartlagt mer detaljert. I NVEs retningslinjer ”Flaum- og skredfare i arealplanar” er dette beskrevet nærmere. Kartene sier ingenting om sannsynlighet, og kan derfor ikke brukes for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Kvikkleire

Sist sjekket:	04.05.2026			
Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

Ingen risiko for skred

Lav risiko for skred

Middels risiko for skred

Høy risiko for skred

Aktsomhets-område

Beskrivelse

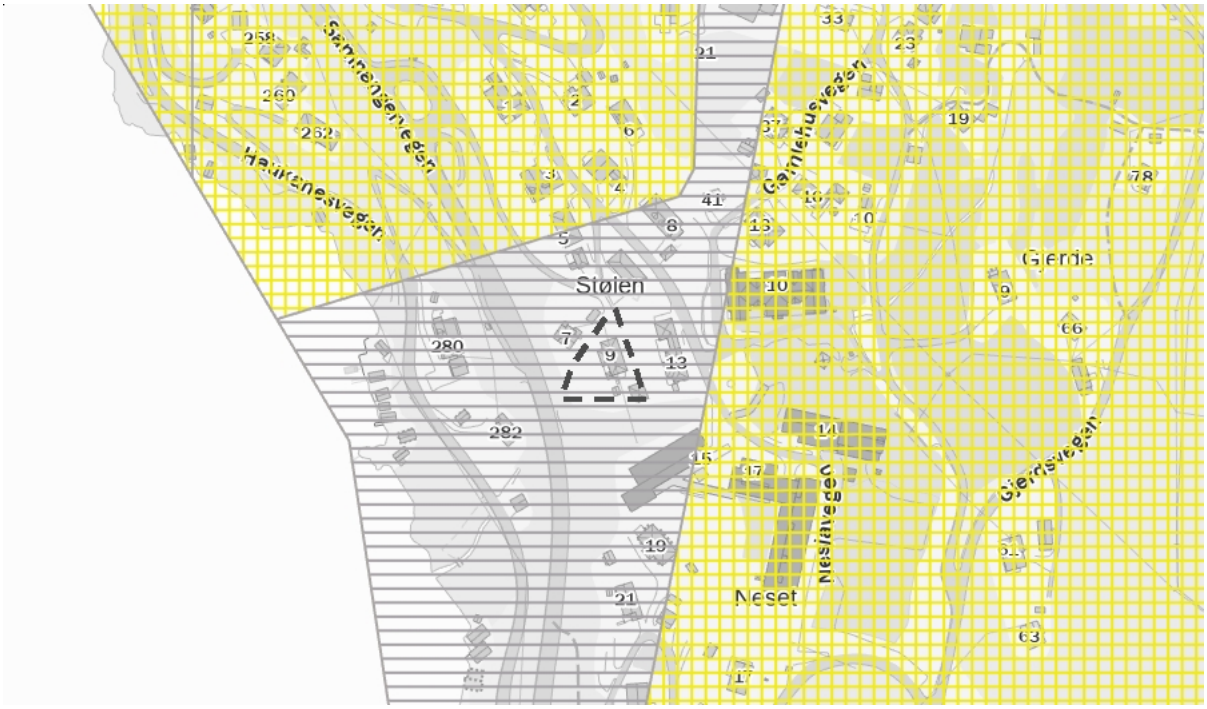
Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:	04.05.2026			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

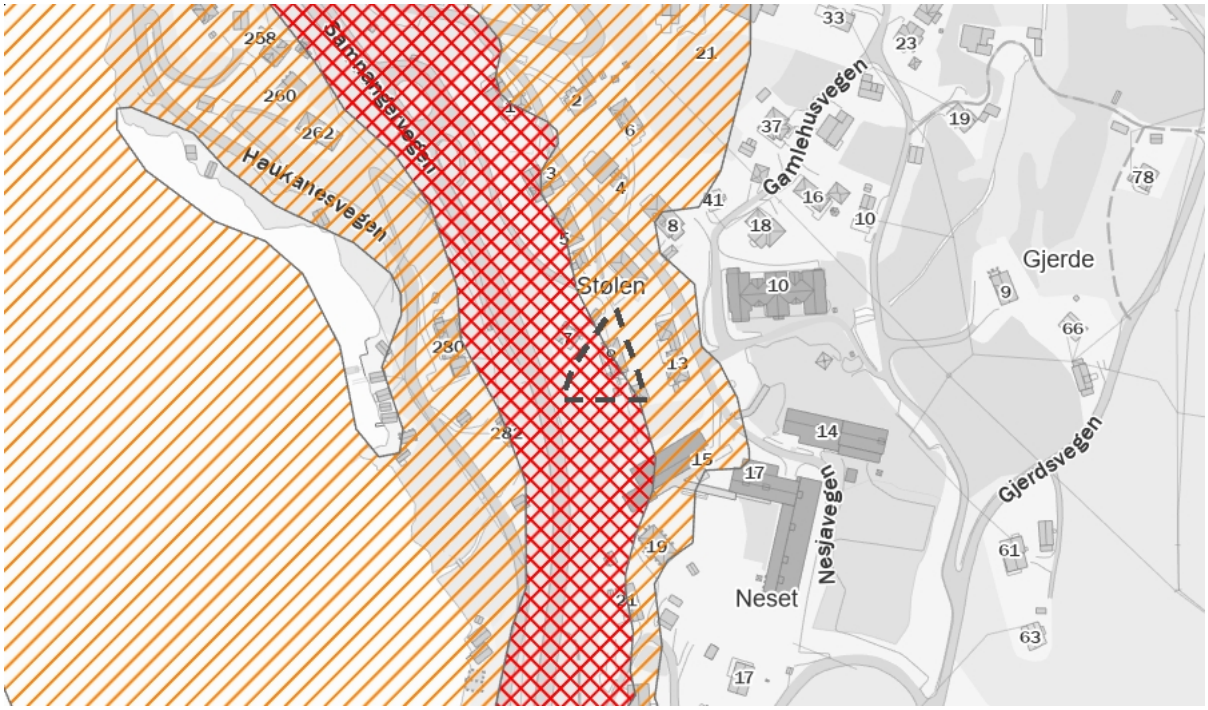
Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Støysoner

Sist sjekket:	08.05.2026		
Støy fra veg	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støysone	Rød støysone



Tegnforklaring

Gul støysone

Rød støysone

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgntrafikk (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parameterne er ÅDT, tungtrafikkandel og hastighet.
Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.
Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød (Lden>68 dB) og gul (Lden>58dB) støysone.
Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreduserende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg

FERDIGATTEST FOR NYTT BUSTADHUS.

(Jfr. § 99 i bygn.lova)

Ferdigattest for nytt bustadhus vert hermed gjeve til

Rolf Holmefjord, 5659 Haga

på gnr. 24 bnr. 131 på Gjerde

i Samnanger kommune.

5650 Tysse, den 30. oktober 1984.

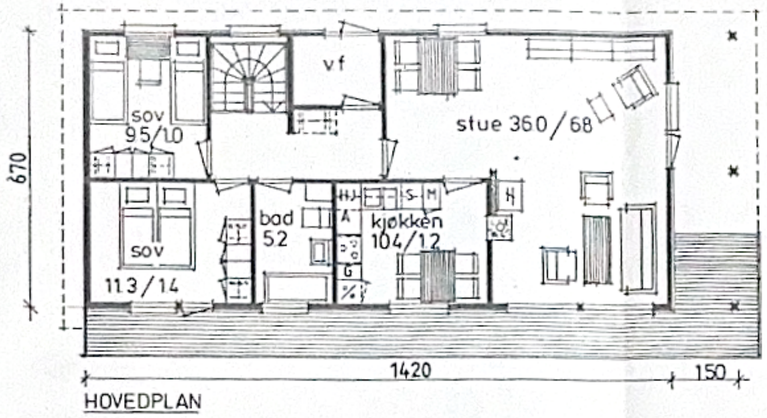
Oddvar Bjordal

komm.ing.

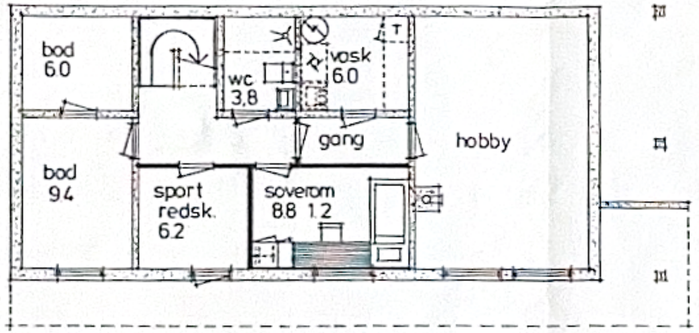
Bruks- eller innflyttingsløyve er tidlegare ikkje gjeve.

Fullstendig søknad om byggjeløyve for bustadhus vart motteke av Samnanger bygningsråd den 19. august 1983.

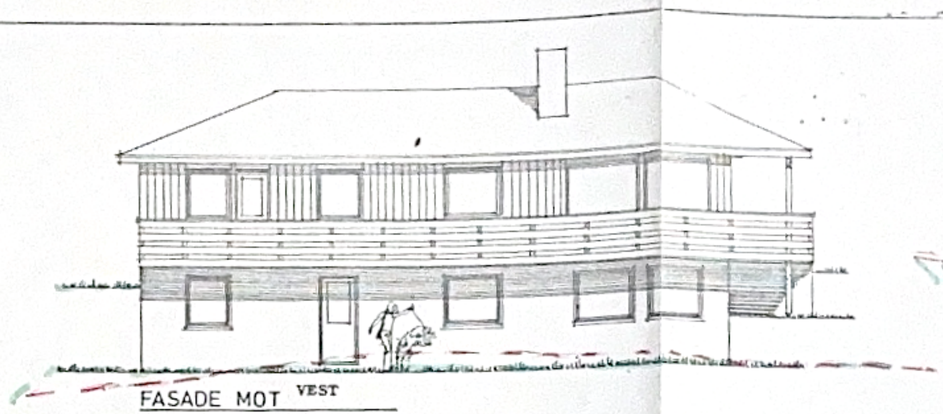
D.s.



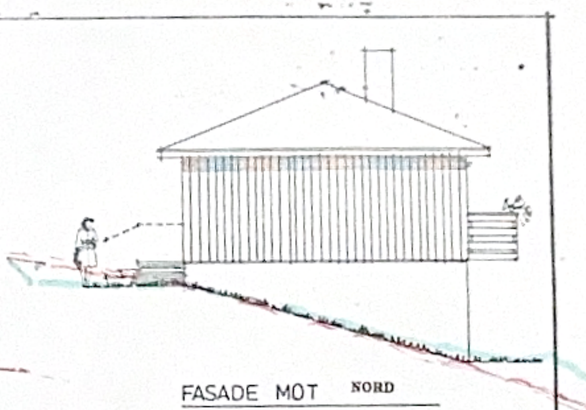
HOVEDPLAN



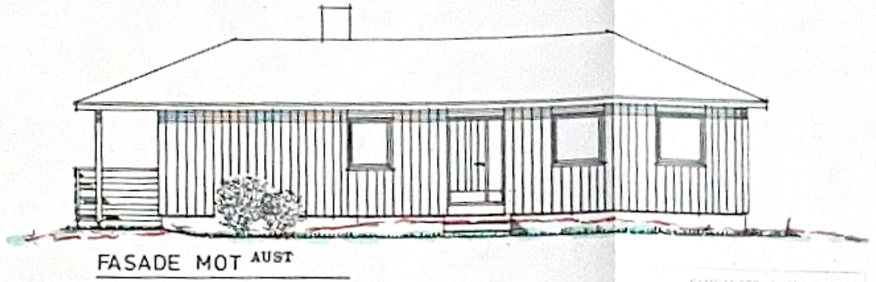
KJELLERPLAN



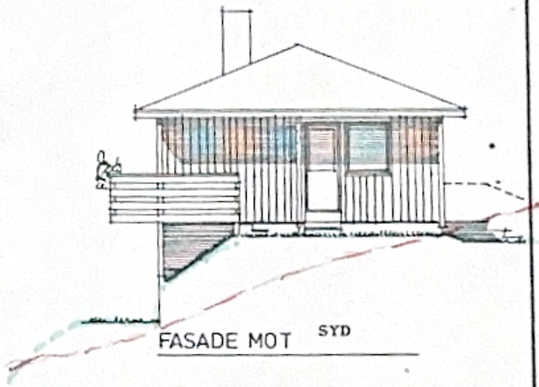
FASADE MOT VEST



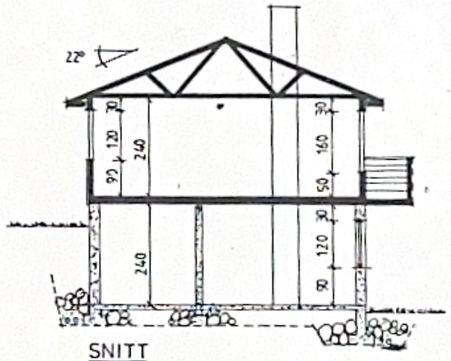
FASADE MOT NORD



FASADE MOT AUST



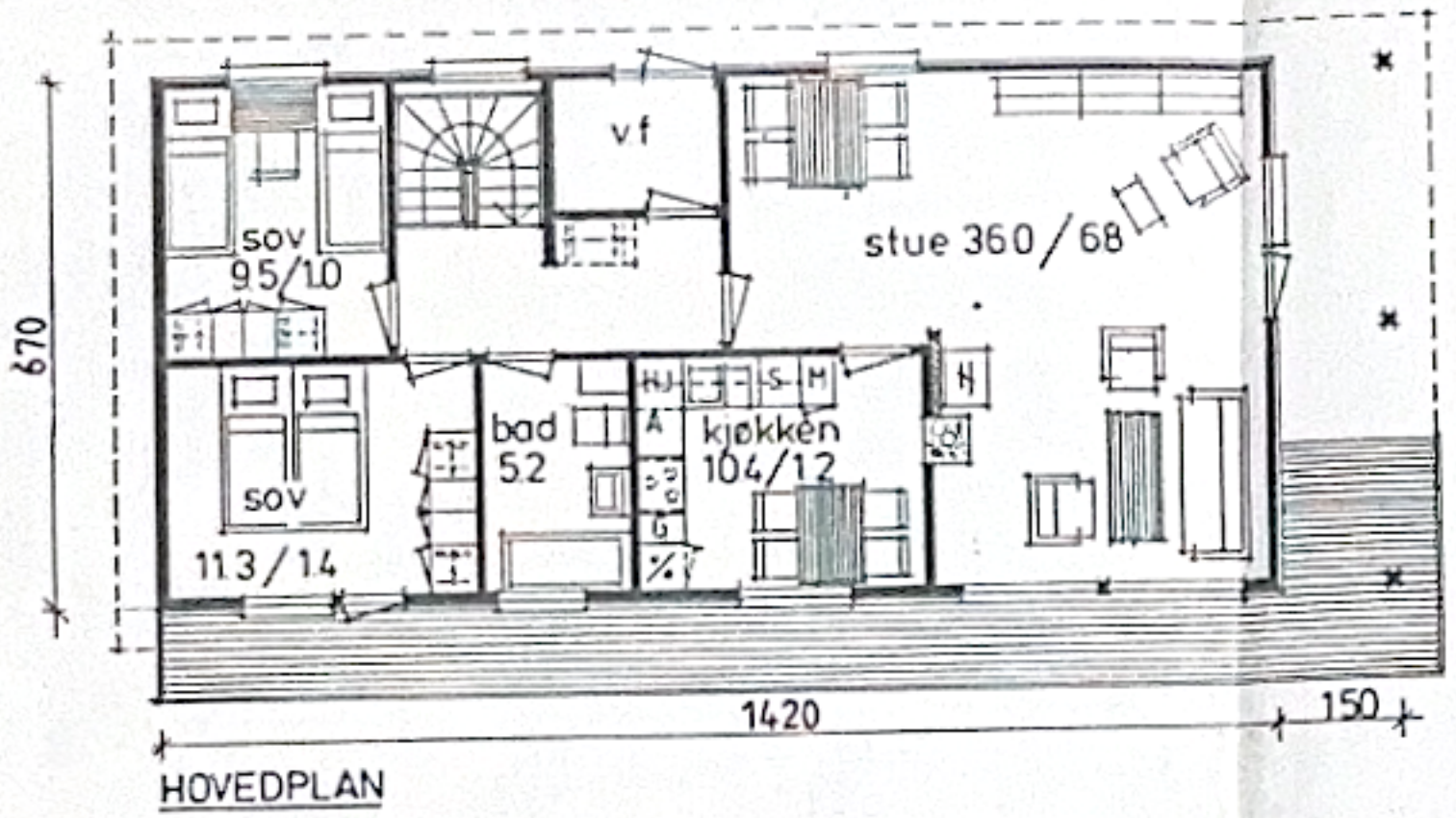
FASADE MOT SYD



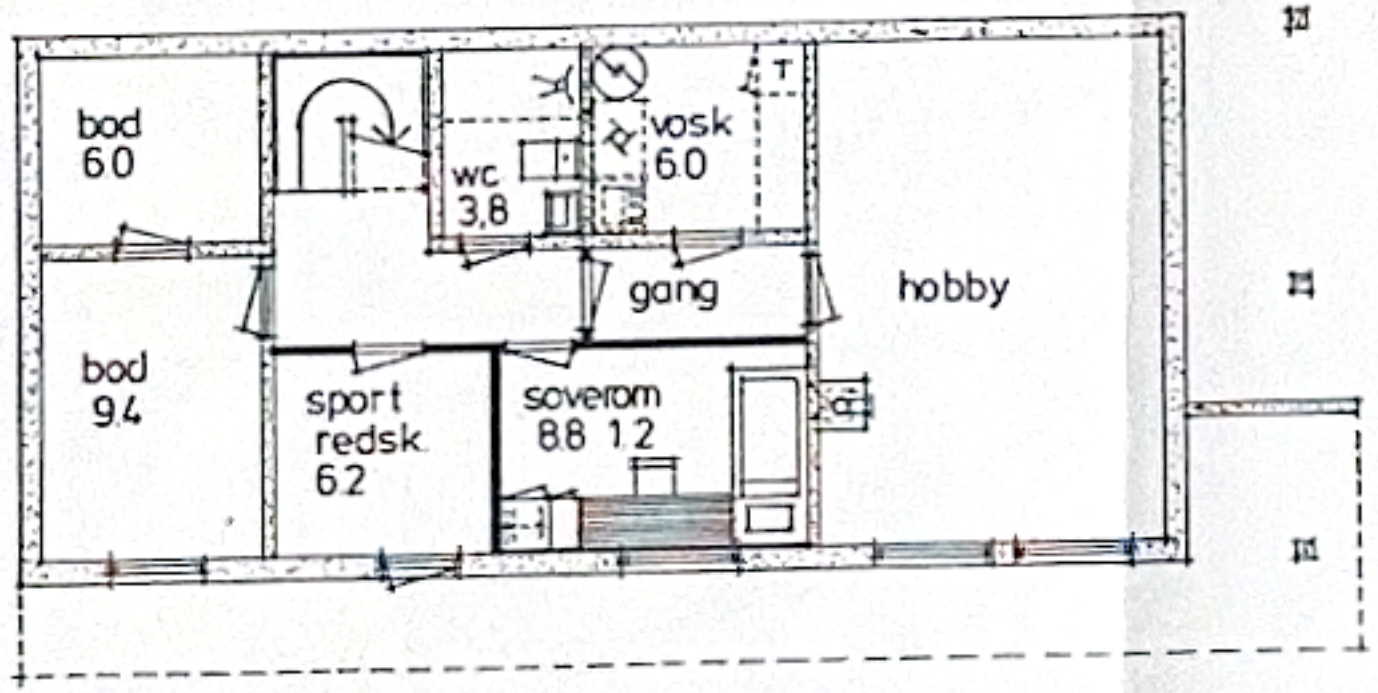
SNITT

SANDNES KOMMUNE
TEKN. ETAT.
269/83 19/6-83
Gnr. 24 bnr.

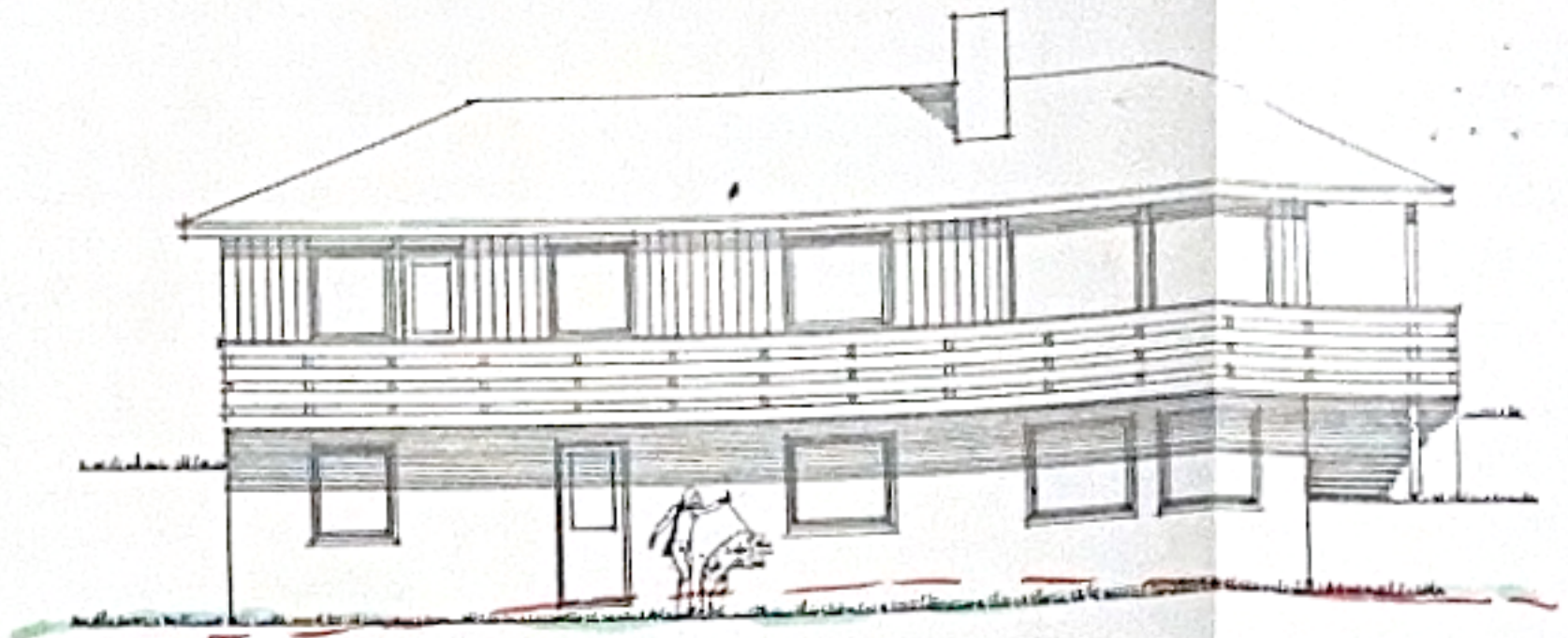
	15 CM ISOLASJON I YTTERVEGG.
HUSB.REG.NR. 076-82	Leverandør Alf R. Mjelde,
Gnr. B.nr.	Byggherre Rolf Holmefjord
Grunnflate 95,1 m²	**TYPE 100-17÷**
Leieareal hovedplan 85,15 m²	PLANER
kjellerpl 14,35 m²	SNITT OG FASADER
Leieareal totalt 99,50 m²	Dato 3.1.80
Beregnet areal 147 BA	Rev 15.3.81
	Skala 1:100
	VESTLANDSHUS A/S ÅLESUND



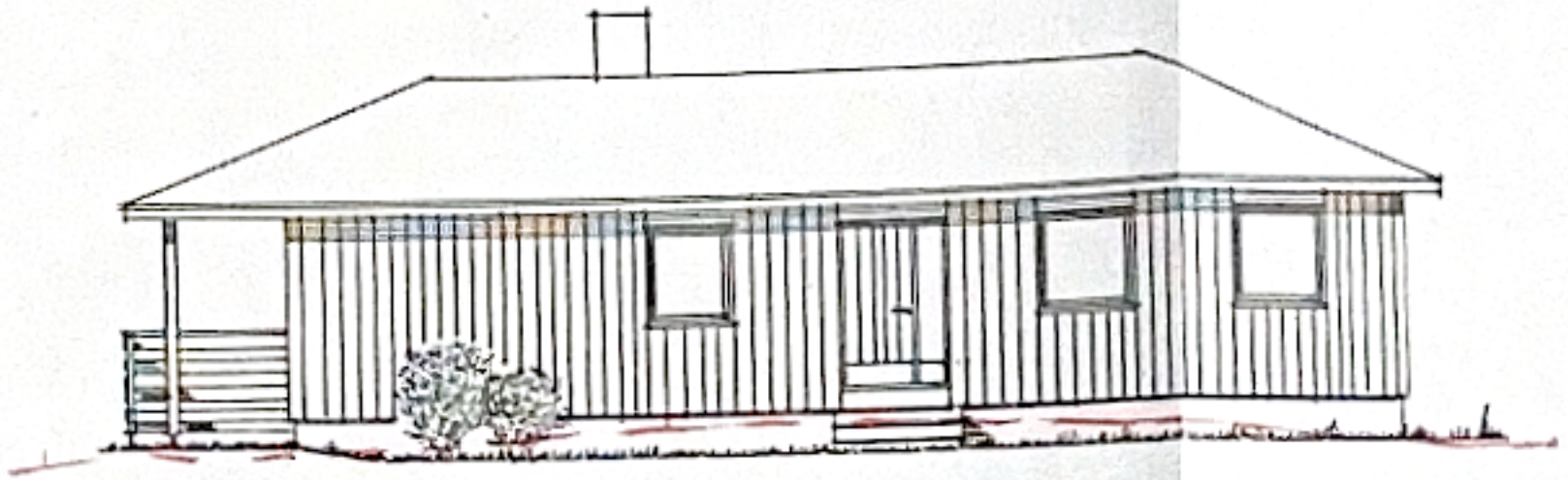
HOVEDPLAN



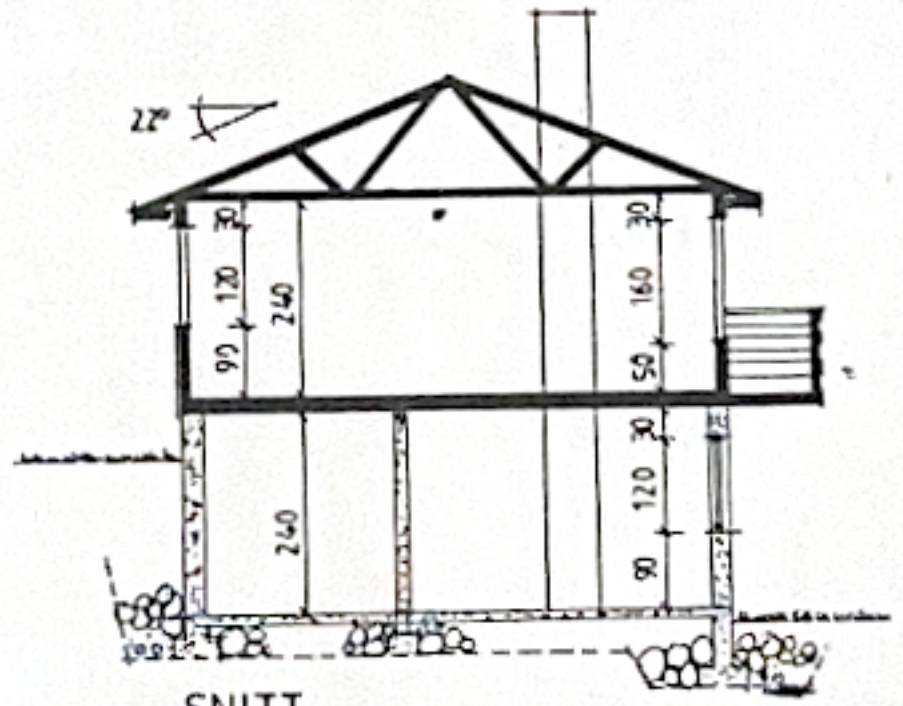
KJELLERPLAN



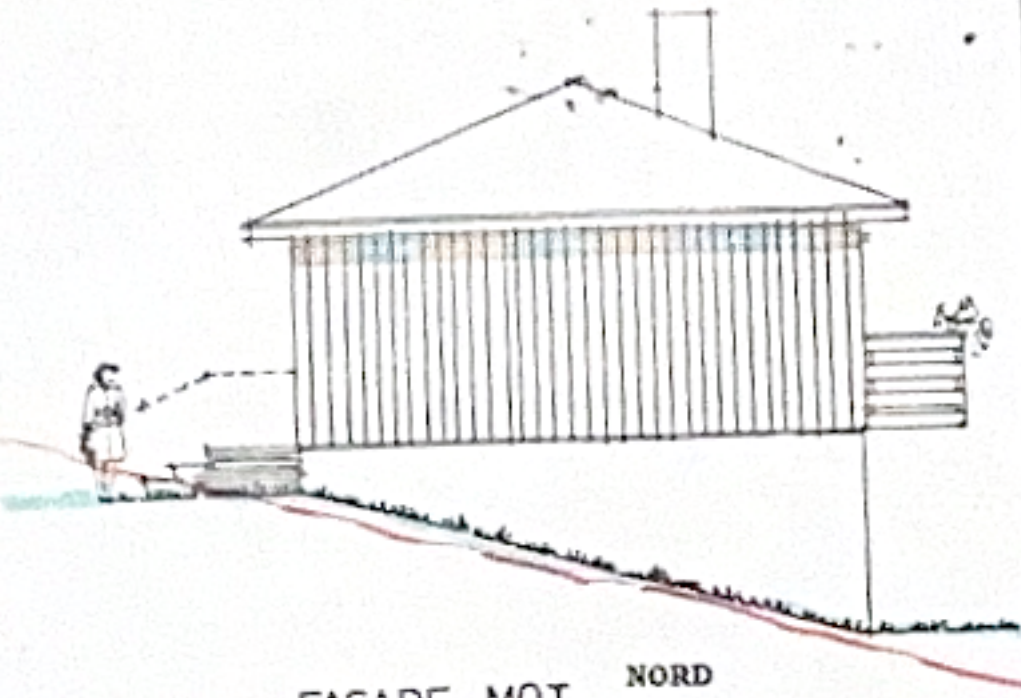
FASADE MOT VEST



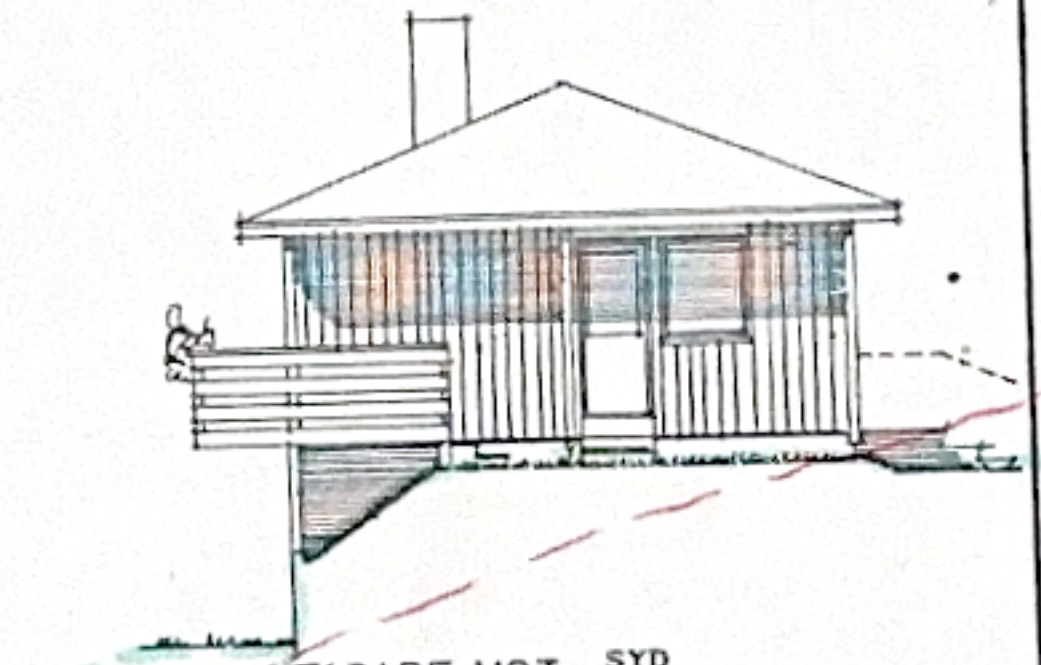
FASADE MOT AUST



SNITT



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SYD

SANDNES KOMMUNE
TEKN. ETAT.
269/83 19/8-83
Gnr. 24 bnr.

	15 CM ISOLASJON I YTTERVEGG.
HUSB.REG.NR 076 - 82	Leverandør Alf R. Mjelde.
Gnr Bnr	Byggherre Rolf Holmefjord
Grunnflate 95,1 m²	**TYPE 100-17÷**
Leieareal hovedplan 85.15 m²	PLANER
kjellerpl 14.35 m²	SNITT OG FASADER
Leieareal totalt 99.50 m²	Dato 3.1.80 KH
Beregnet areal 147 BA	Rev 15.3.81 KT
	Skala 1:100
	VESTLANDSHUS A/S ÅLESUND

SAMNANGER KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Ref. Tekn. hutv. 30/6-94

Fullmaktsvedtak nr. 14/94.

Byggjesøknad.

Søknad om byggjeløyve for garasje på g.nr. 24 b.nr. 131.

Søkjar: Arne Erdal, Haga, 5650 Tysse.

Eigedom: g.nr. 24 b.nr. 131 Stad: Gjerde.

I medhald av fullmakt gjeve frå kommunestyret i sak 6/94, og vedtak frå administrasjonsjefen i skriv dgs.07.02.94, er det fatta slikt

VEDTAK:

I medhald av Plan- og bygningslova § 93 vert det gjeve byggjeløyve for garasje, jfr. søknad dgs. 20.03.94.

Atterhald/Vilkår:

Garasjen må plasserast min. 0,5 meter frå grensa.

Alt byggjearbeid må utførast i samsvar med gjeldande byggjeforskrifter.

De vert gjort kjent med klagerett etter Plan- og bygningslova § 15 og Forvaltningslova §§ 28-32 vedk. klage på vedtaket. Frist for innsending av klage er 3 veker frå de mottek melding om vedtaket.

Tysse, 16. juni 1994.

Oddvar Bjørdal
komm. ing.

Kopi: Hovedutval Teknisk sektor.

T. Helgeland

Sakshandsamar: Avd. ing. T. Helgeland.

SAMNANGER KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Arne Erdal,
Haga,
5650 Tysse.

Gebyr for byggjesakshandsaming.

Den 22.03.94 mottok Hovudutval for Teknisk sektor søknad frå Dykk om byggjeløyve for garasje på g.nr. 24 b.nr. 131.

Med heimel i gjeldande vedtak om gebyr for handsaming av byggjesaker, ber ein Dykk senda kr. 533,- til Samnanger kommunekasse, 5650 Tysse.

Søknaden vert teke opp til handsaming når gebyret er betalt.

Dersom det ikkje vert gjeve byggjeløyve, vert heile gebyret refundert.

Tysse, den 29. mars 1994.

Torbjørn Helgeland
avd.ing.

Gjenpart til Samnanger Kommunekasse og revisjonen.

Adresse	Telefon	Telefax	Postgiro	Bankgiro
5650 Tysse	(05) 58 66 00	(05) 58 62 60	0806 5788609	3562 07 00035

BYGGJEMELDING 2
for garasjar, uthus, båthus, buer o.l.

Byggjemeldingar med bilag må sendast i 2 eksemplarer.
Set "X" i rutene og gje turvande tilleggsopplysningar.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.

SAMNANGER KOMMUNE
TEKN. ETAT.
Dnr. 103/94 | 22/3-94
Gnr. 24 bnr. 131

Til bygningsrådet i: SAMNANGER

Byggjeplass | Register nr. (Gnr./bnr./festenr./seksjonsnr.): 24 737

Byggherre: Stine Erdal | Adresse | Tlf.

Ansvarshavande: Stine Erdal | Adresse: 5650 TYSSE | Tlf.: 56586363

Bygget
Bruttoareal: 42.3 m² | Art: ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Båthus ☐ Bu | Anna

Vedlegg
☒ Målsett situasjonsplan/-kart påskrive namn på naboane og gjenbuarane
☒ Teikningar av plan, snitt, fasadar
☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringar)

Minsteavstandar
Til annan bygn.: 9.5 m | Til eiged.grense: m | Til veg (midten): m | ☒ Avstandane er målsett på situasjonsplanen/-kartet | ☐ Det går høgspent kraftline over eigedomen

Veg
☐ Komm. veg ☐ Privat veg ☐ Veg skal opparbeidast | ☒ Tilkomstveg er teikna inn på situasjonsplanen/-kartet

Byggjegrunn, drenering
☐ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire | Anna: KULT
Dim.
☐ Røyr ☐ Kultgrøft ☒ Sjølvdrenering

Byggjespesifikasjon

Fundamentering
☐ Frostfri mur ☐ Frostfrie pilarar ☐ Laus på bakken

Utførsle
☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte seksjonar/element | Fabrikk, type

Materiale
☒ Tre ☐ Sementblokker ☐ Tegl ☒ Betong ☐ Aluminium | Anna

Fasadebehandling
☒ Liggjande kledning ☐ Ståande kledning ☒ Puss ☐ Synlege fuger ☐ Aluminium | Anna

Isolasjon
☒ Ingen isolasjon ☐ Mineralull ☐ Blokker | Anna

Innvendig kledning
☒ Ingen kledning ☐ Spon-/gipsplater ☐ Panel | Anna

Taktekking
☐ 2 lag papp ☒ Takstein ☐ Skifer ☐ Aluminium | Anna

Golv
☒ Betong ☐ Asfalt ☐ Grus | Anna

Ventilasjon
☐ I samsvar med byggjeforskriftene | Evt. spesifikasjonar

Dokumentasjon
☒ Gjeven på teikningane ☐ Gjeven i eige vedlegg | Evt. tilv.

Andre opplysningar

Underskrifter
GJERDE den 20/3-94
Stine Erdal
Byggherre-underskrift
Meldar-underskrift

K-blankett 2122 N
Forleg: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-85

Kommunane sin arkivnøkkel: 511

KOPI AV NABOVARSEL

(vedlegg til søknad/melding)

for eigedomen

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
24	131		

Eigar/festar: Sjrne Erbal

Adresse: 5650 TYSSÉ

Til bygningsrådet i: SAMNANGER

For ovannemnde eigedom er det i samsvar med føresegnene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningslova av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgjande nabovarsel:

De vert med detta varsla om at følgjande søknad/melding er send til bygningsrådet.

☐ **Søknad om delingsløyve** 103/94 22/3-94

☐ **Søknad om løyve til å feste bort del av eigedomen** (meir enn 10 år) Gnr. 24 bnr. 131

Eigedomen skal nyttast til:

☐ bustadhus ☐ fritidshus ☐ industri/bergverk ☐ varehandel/bank/hotell/forsikring/restaurant ☐ offentleg verksemd ☐ landbruk/fiske

☐ naturvern ☐ offentleg friluftsomr. ☐ off. veg ☐ anna kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

☒ **Søknad om byggjeløyve** for arbeid etter plan- og bygningslova, jfr. pbl § 93

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningslova - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningslova - varige konstruksjonar og anlegg, jfr. pbl. § 84

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningslova - mindre byggjearbeid på bustadeigedom, jfr. pbl. § 86a. Nabo eller gjenbuar som ikkje finn arbeida tilfredsstillande, kan krevja at meldinga blir behandla som søknad om byggjeløyve. Slikt krav må vera kome fram til bygningsrådet innan to veker etter at dette varslet er sendt.

Kva slag arbeid

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Riving ☐ Fasade-endring

☐ Anna -beskriv

Kva slag bygg

☐ Bustad ☐ Fritidshus ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml. lokale ☐ Driftsbygning landbruk

☐ Industri-/kontorlokale ☐ Bilverkstad ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator

☐ Tank-/behaldaranl. ☐ Underjord. anlegg ☐ Hallar/bedrift i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg

☐ Anna -beskriv

☐ **Søknad om bruksendring** - jfr. pbl. §§ 93 og/eller 91a

Frå: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** - jfr. pbl. § 7 frå føresegner i:

☐ plan- og bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ kommuneplan ☐ reguleringsplan ☐ byggjeplan

Søknaden/meldinga kan De sjå på bygningsvesenet sitt kontor.

-adresse: TEKNISK ETAT 5650 TYSSÉ

Eventuelle merknader må vera komne til bygningsrådet innan 2 veker etter at dette varslet er sendt.

Stad	Dato	Underskrift
GJERDE	21/3-94	Sjrne Erbal

K-blankett 5135 N Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 11-92

KVITTERING FOR NABOVARSEL

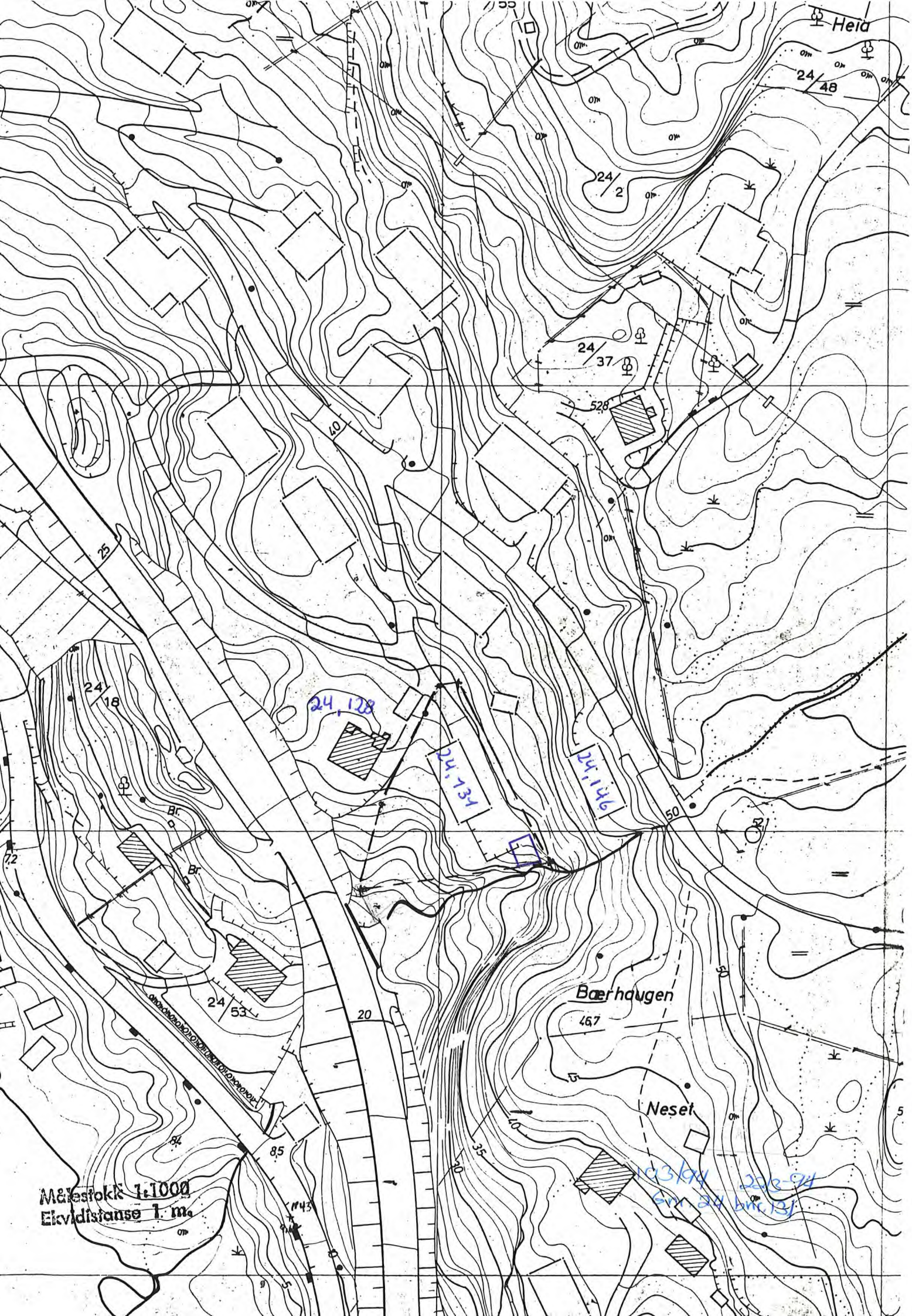
Nabovarsel kan anten sendast som rekommandert sending, eller overleverast personleg mot kvittering.
Ved personleg overlevering gjeld kvitteringa berre for mottakinga av varslet. Dersom nabo/gjenbuar ikkje har noko å merka, kan dette eventuelt skrivast i merknadsrubrikken.

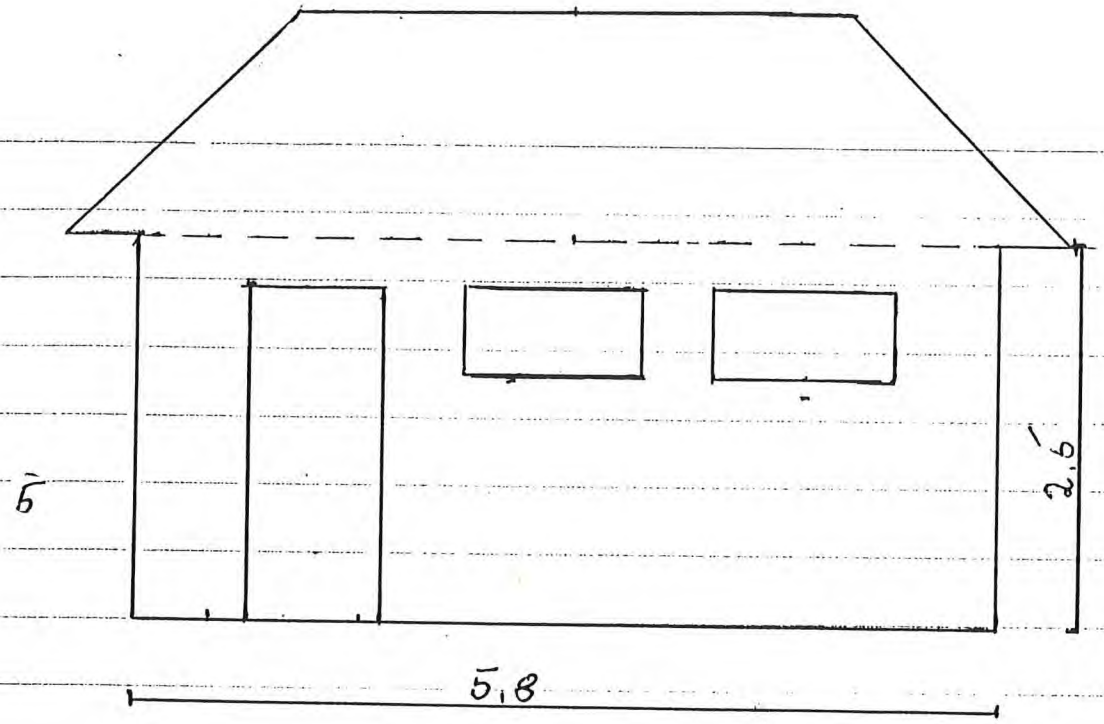
Nabo/gjenbuar eigedom	Postverket si kvittering for rekommandert sending		Personleg kvittering for motteke varsel
Gnr. / Bnr. / Festenr. / Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn: Oddny Gjerde	Poststaden sitt reg.nr.: 197	Merknad
Adresse	Adresse: 5650 Tysse — Postnr. / - stad		Dato / Sign.
Gnr. / Bnr. / Festenr. / Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse — Postnr. / - stad		Dato: 21/03-94 Sign: Arne Helmesjord
Gnr. / Bnr. / Festenr. / Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse — Postnr. / - stad		Dato: 21/3 94 Sign:
Gnr. / Bnr. / Festenr. / Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse — Postnr. / - stad		Dato / Sign.
Gnr. / Bnr. / Festenr. / Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse — Postnr. / - stad		Dato / Sign.
Gnr. / Bnr. / Festenr. / Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse — Postnr. / - stad		Dato / Sign.
Gnr. / Bnr. / Festenr. / Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse — Postnr. / - stad		Dato / Sign.
Gnr. / Bnr. / Festenr. / Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse — Postnr. / - stad		Dato / Sign.
Gnr. / Bnr. / Festenr. / Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse — Postnr. / - stad		Dato / Sign.
Gnr. / Bnr. / Festenr. / Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse — Postnr. / - stad		Dato / Sign.

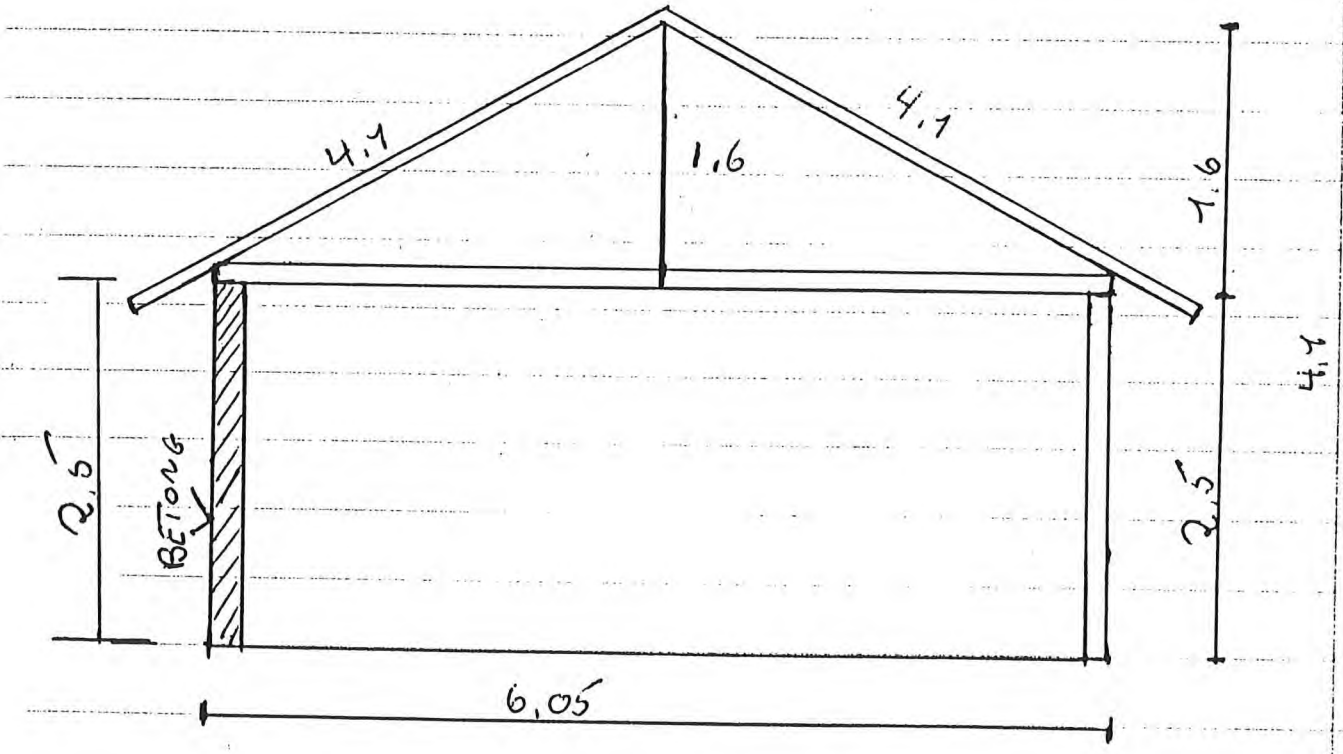
Det vert attestert at det d.d. er innlevert rek. sending til ovannemnde adressatar

Samla tal av sendingar: 1. en Sign.

ÅRLAND I 21.03.94 5658


Heia
24/48
24/2
24/37
528
24/18
24,128
24,134
24,146
Br.
Br.
24/53
Bærhaugen
467
Neset
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1 m.
03/94 236-94
Gnr 24 bnr 134

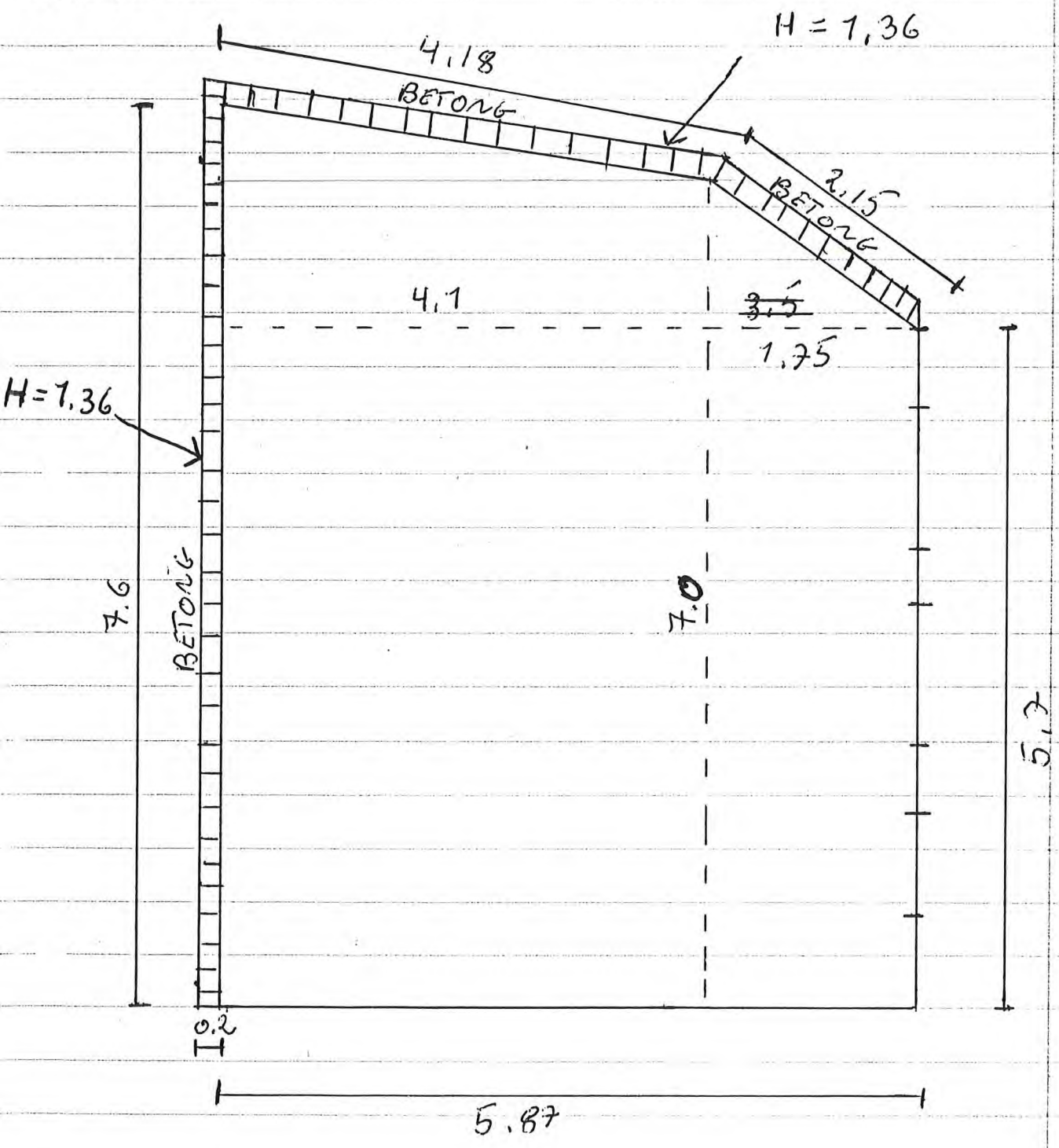




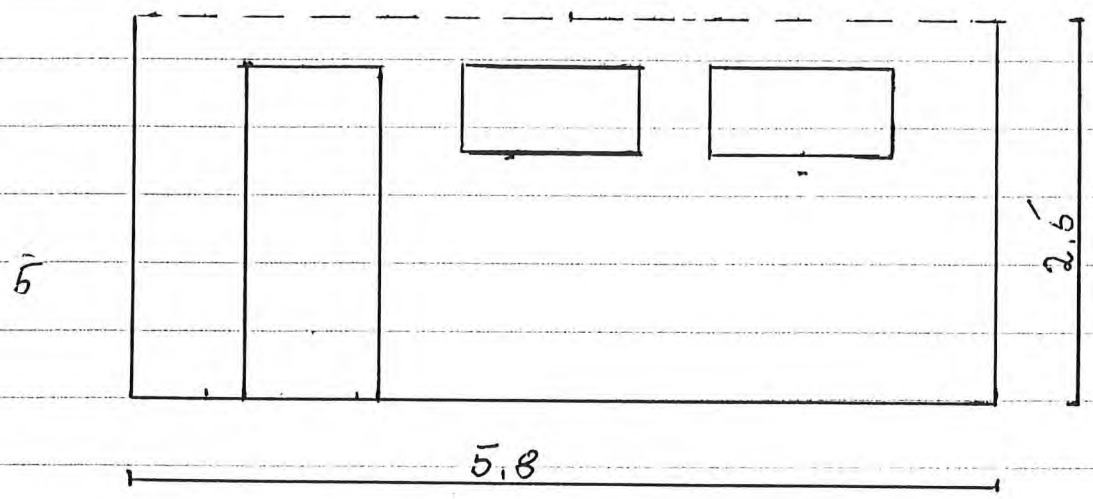
SANDNES KOMMUNE
TEKN. ETAT.
103/94 22/3-94
Gnr. 24 bnr. 131

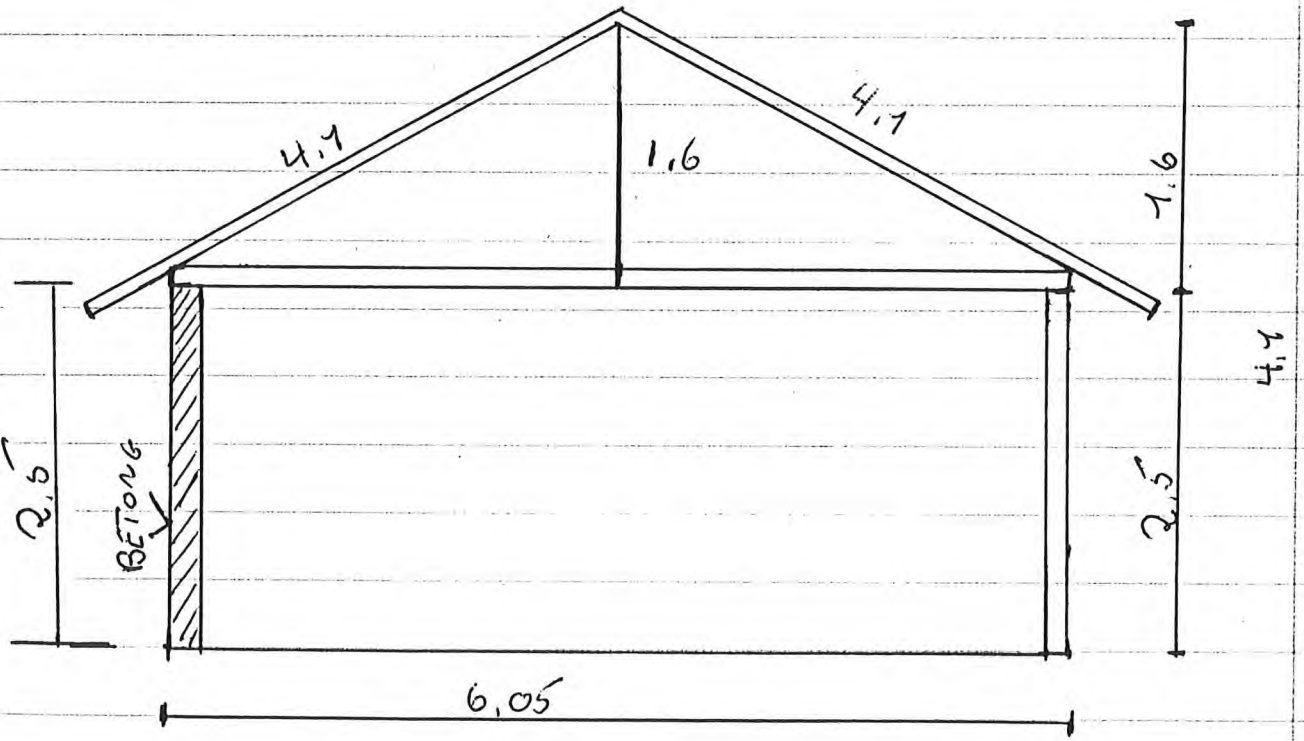
103/94 22/3-94
Gnr. 24 bnr. 131

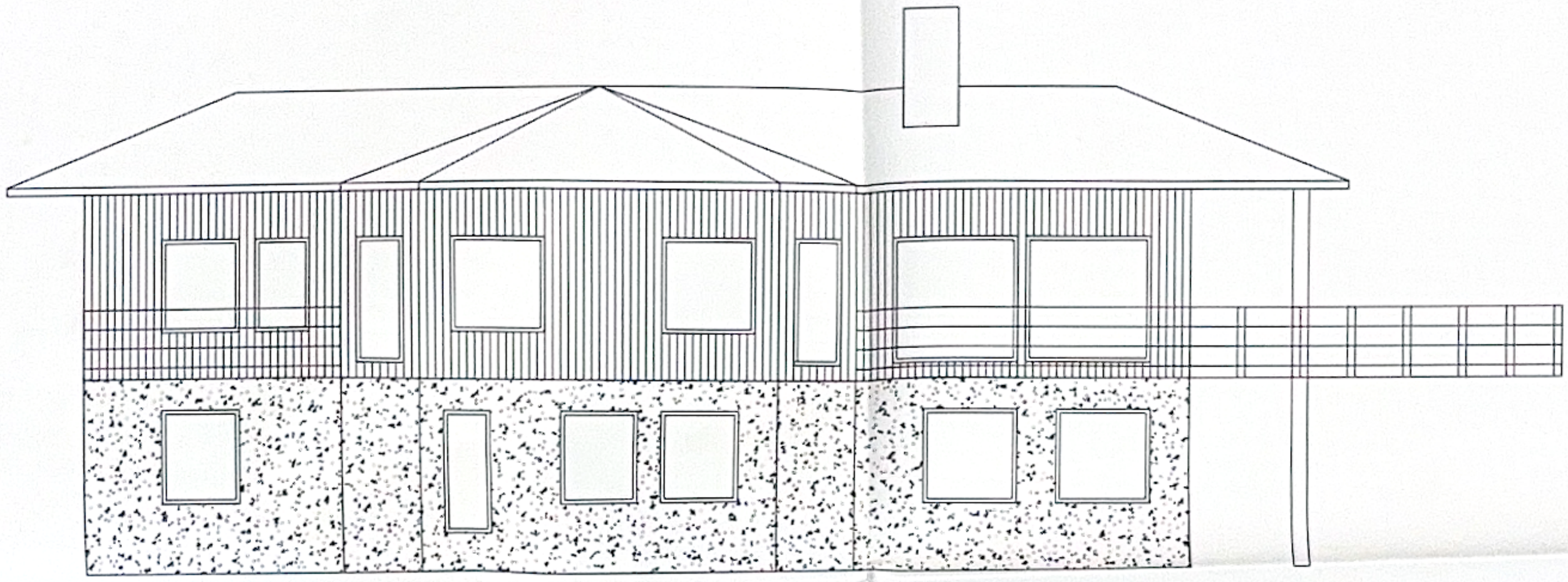
BAKVEGG + GAVELVEGG BAK BLIR PÅSTØPT CA 1,14 m

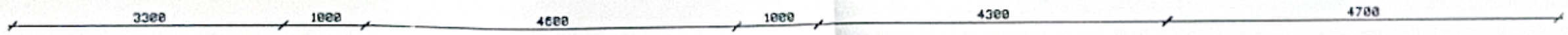


103/94 22/3-94
Gnr. 24 bnr. 131









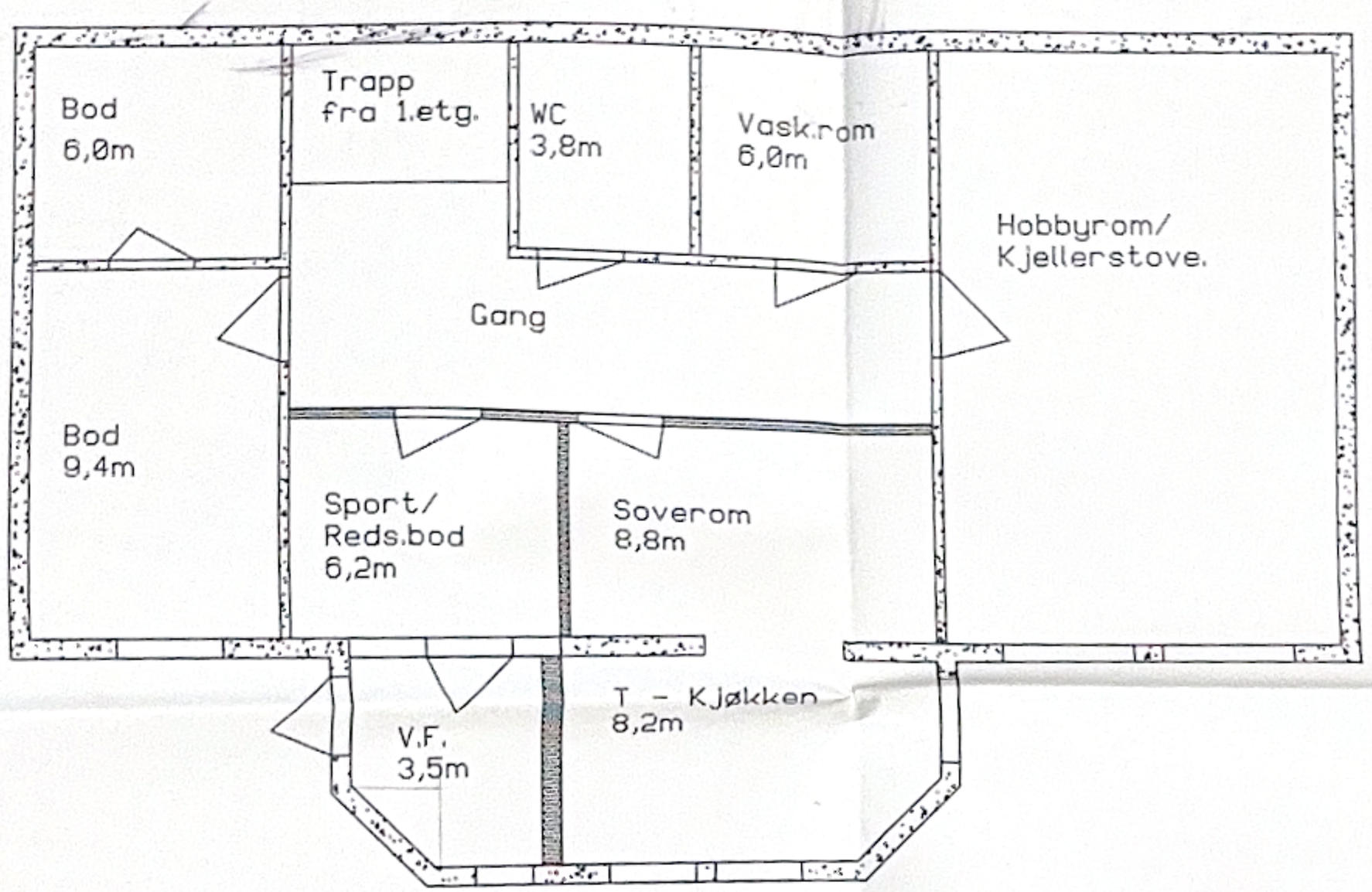
SAMMANSTÄLLNING
Dnr 235/96 13/8-96
Fnr 6 Gnr 24 Bnr 131

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
26.03.96	Markhus		1:50
Tracet	Kontrollert	Stand.kontr.	

Fasadetegning
Mot vest

Erstatning for:	Erstattet av:
	1-003

Henvisning:	Beregning:



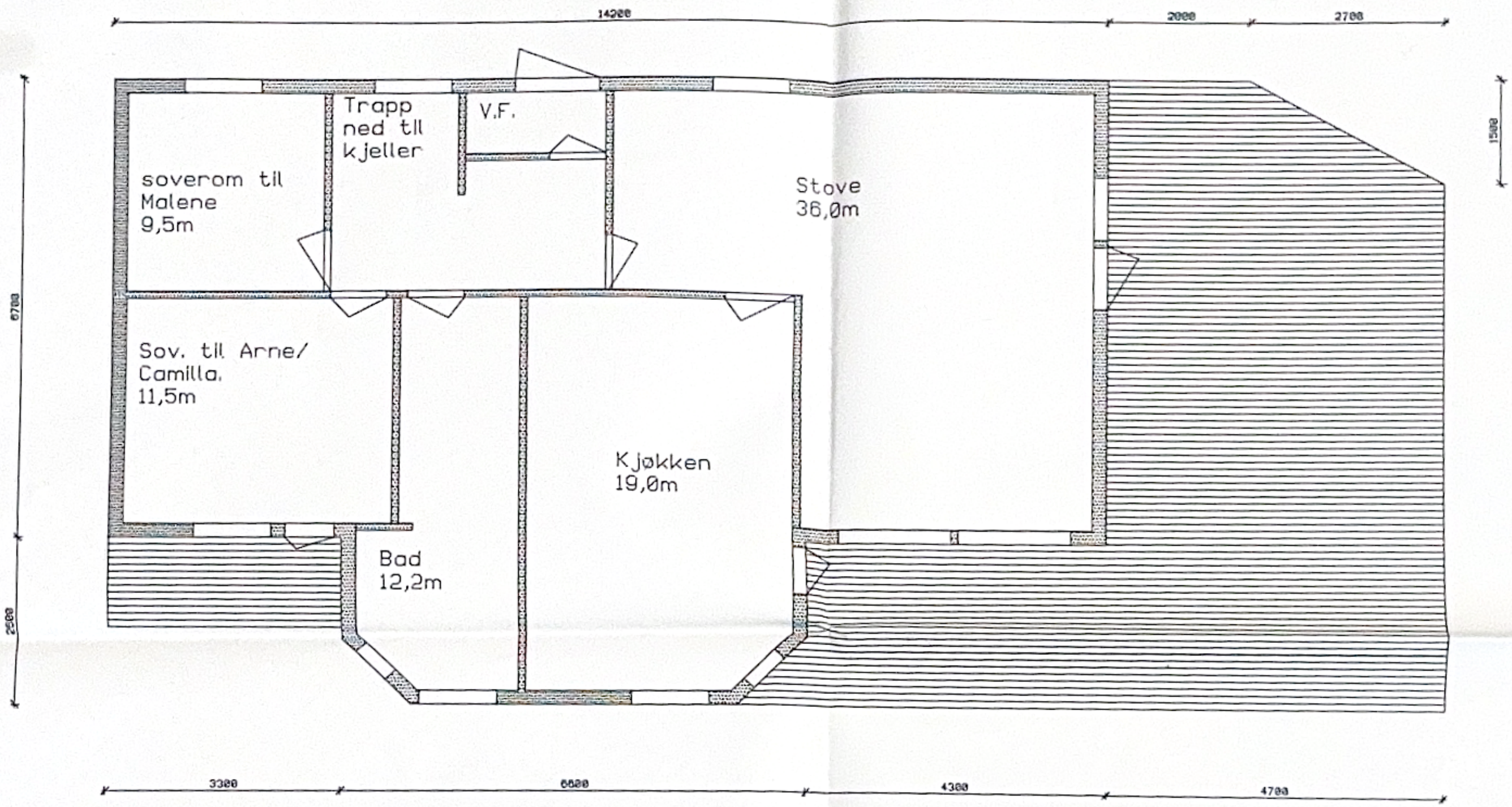
SANDNES KOMMUNE
TEKN. ETAT.
Dato 235/96 13/8-96
Gnr 24 Bnr 131

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
26.03.96	Markhus		1:50
Tracet	Kontrollert	Stand.kontr.	

Plantegning
Under etasjen

Erstatning for:	Erstattet av:
	1-002

Henvisning: | Beregning:



SANDNES KOMMUNE
TEKN. ETAT
Inn 235/96 13/8 -96
Arkiv Gnr 24 Bnr 131

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
22.03.96	Markhus		1:50
Tracet	Kontrollert	Stand.kontr.	

Plantegning
1.Etasje

Erstatning for:	Erstattet av:
1-001	

Henvisning: | Beregning:

Kommunalforvaltninga – Oppmålingsteknisk blankett utarbeidd av Norske Kommuners Sentralforbund

Oppmålingsmakta i (Kommune): Samnanger

MELLOMBELS FORRETNING

J nr: 31/83

Mellombels forretning for –

G nr	B nr	Festenr
24	131	

Adresse/Bruksnavn: Gjerde

Representasjonspunkt: X 266812 Y – 15797 Z

Koordinatsystem: NGO Sone A

Kartblad: AL 056 – 1 – 29

MIDHORDALAND SORENSKRIVAREMBETE 17.10.83 11757

Dagbokstempel

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr. 70, § 2–6, vert det attestert at det den –

Rekvisisjonsdato: 6. oktober 1983.

er rekvirert delingsforretning for ein parsell/~~kartforretning over festegrunn~~ av –

G nr - B nr: 24 – 122, tomt nr. 4 i felt E, reguleringsplan Gjerde.

Forretninga er rekvirert av –

Rekvirent: Samnanger kommune v/ordføraren.

~~Deling/etablering av feste er godkjend i byggingsrådet/etter delegasjonsinstruks den~~

Dato: | Sak nr: Delinga er i samsvar med stadfest reguleringsplan.

Lægje og grenser er/er ikkje påvist i marka. Mellombels kart over parsellen er vist på baksida.

Ca. areal: 900 m²

I gebyr er innbetalt –

Sum:

Forretninga skal vera fullført ved at målebrev er utferda innan den oppgjevne fristen.

Frist for utferding av målebrev: 07.10.86.

Etter søknad kan fylkesmannen forlengja fristen.
Vilkåra for å halde forretninga er til stades.

Tysse den 7. oktober 1983.

Oddvar Bjørdal
oppm.sjef

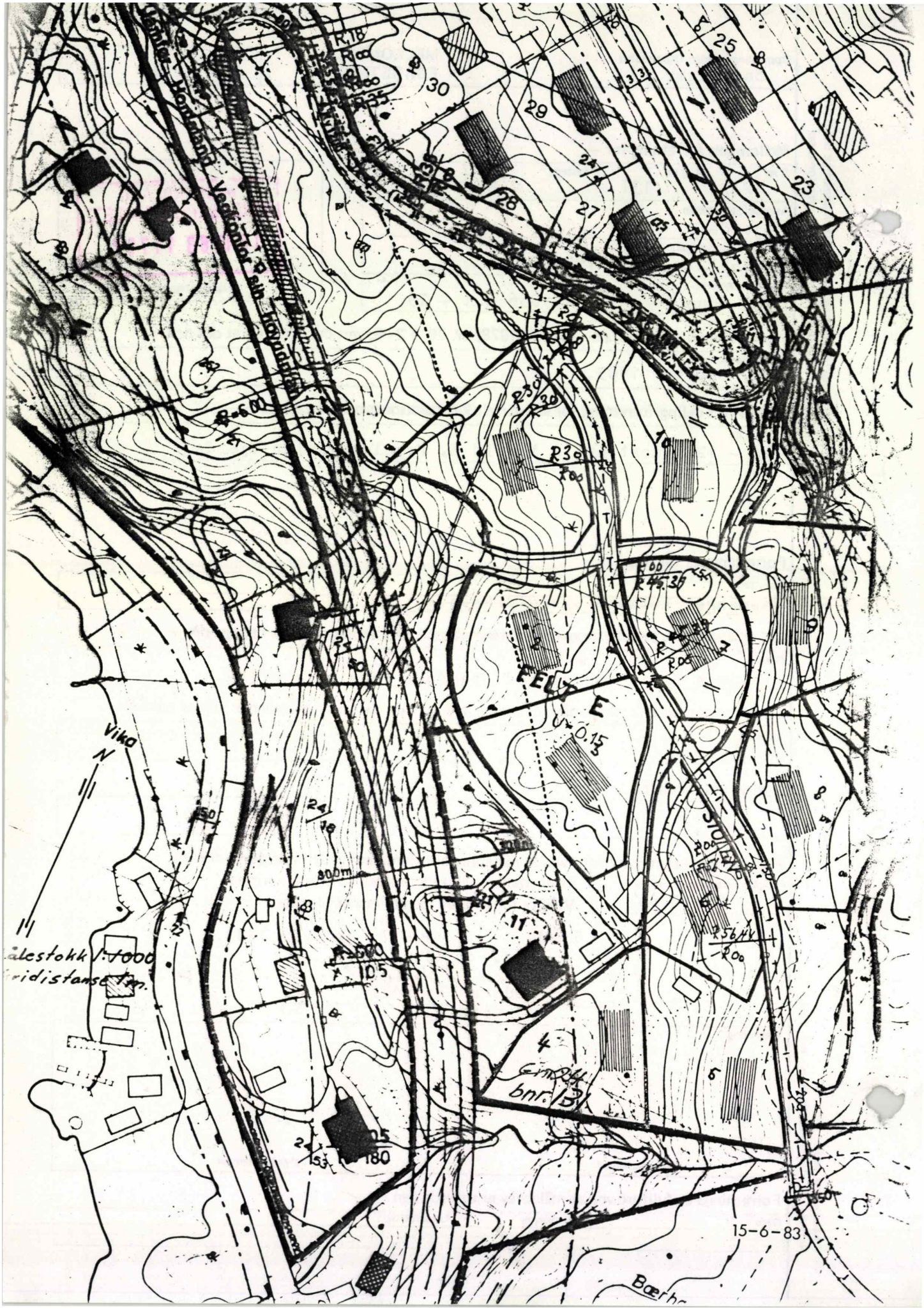
Tinglysing

Dagbokstempel | Tinglysingsstempel

Forretninga er fullført ved at målebrev er utferda den –

Dato	Målebrev nr	Underskrift

K-blankett 58.34N
Nr 5834L Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-81


Vika
N
300m
15-6-83

Energiattest



Adresse **Nesjavegen 9, 5650 TYSSE**	
Dato for energimerking **24.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-274461**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **9763996**
Gårdsnummer **24**	Bruksnummer **131**
Seksjonsnummer **—**	Brukseiningsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angjer kor energieffektiv bustaden er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå den typiske energibruken for bustadstypen. Berekningane er gjort ut frå normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er bustadens energimessige standard og ikkje bruken som bestemmer energikarakteren. Bustaddata i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som er gjevne av bustadeigaren. Der opplysningar ikkje er oppgjevne, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen brukt.

Boliginformasjon

Byggeår **1984**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **180,0 m²**	Oppvarma bruksareal **180,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

Berekna vekta levert energi i normert klima er eit nøkkeltal for å vurdere ein bygnings energieffektivitet, der ulike energibærarar (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektar ulikt.

Berekna vekta levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **168,11 kWh/m²**

Berekna levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **161,30 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **29 034 kWh**



Nesjavegen 9, 5650 TYSSE

Detaljering

Bygningsform **Ja**	Vegger **Ja**
Vindauge **Ja**	Golv **Ja**
Takkonstruksjon **Ja**	Ytterdører **Ja**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetal **Nei**
Solceller **Nei**	

Nesjavegen 9, 5650 TYSSE

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 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: 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 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: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak 20: 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 ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket vert berekna på grunnlag av oppgitte opplysningar om bustaden. For informasjon som ikkje er oppgitt, vert det brukt typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå tidsperioden han vart bygd i. Berekningmetodane for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskotsordningar kan rettast til Enova Svarer.

For ytterlegare råd og rettleiing om effektiv energibruk, sjå nettsidene våre.

https://www.enova.no

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

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 særlig 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 parabolantennene, 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.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende 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 eiers 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, garasjeportåpnerel. 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
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.