



Velkommen til

Ringveien 8  
4460 Moi

EiendomsMegler **1**



Velkommen til  
**Ringveien 8**  
**4460 Moi**


# Sentrumsnær enebolig med solrik hage og barnevennlig beliggenhet // Garasje

Eiendommen er opparbeidet med både hage og romslig gårdsrom samt romslig veranda. Boligen ligger i et etablert og barnevennlig område på Haukland. Her bor du lunt, fredelig og solrikt, samtidig som du har kort vei til det meste du trenger i hverdagen.

Boligen går over to etasjer samt kryploft, og fremstår som solid bygget. Den er i hovedsak original fra byggeår og bærer preg av bruk og alder. Her ligger det derfor godt til rette for deg som ønsker å modernisere etter eget ønske og behov. Hovedetasjen inneholder vindfang, gang, stue/kjøkken, bad og 3 soverom. Kjelleretasjen består av div. boder og bod/vaskerom samt kjellerrom benyttet som kjellerstue, bad og soverom. Parkering i garasje samt på egen grunn.

Her får du et familievennlig bosted hvor det meste ligger i umiddelbar nærhet!

## Nøkkelinformasjon

<u>Prisantydning</u>	kr	2 350 000
<u>Omkostninger*</u>	kr	59 840
<u>Totalpris inkl. omk.</u>	kr	2 409 840
<u>BRA/BRA-I</u>		213/185 m <sup>2</sup>
<u>Ant. sov.</u>		3
<u>Tomteareal</u>		ca. 620.70 m <sup>2</sup>
<u>Eiendomstype</u>		Enebolig
<u>Eierform</u>		Eiet
<u>Byggeår</u>		1977
<u>Energimerking</u>		

# Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



**Roy Tønnessen**  
Eiendomsmegler MNEF

414 75 999  
roy.tonnessen@em1sr.no

# Informasjon om eiendommen

## Pris

Prisantydning	kr	2 350 000
Omkostninger*	kr	59 840
Totalpris inkl. omk.	kr	2 409 840

## \*Omkostninger

Dok.avg. til staten, 2,5%: kr 58 750

Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 545

Tinglysning av pantedok.: kr 545

Sum omkostninger: kr 59 840

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Boligkjøperforsikring kr 15 700 – 18 500 (valgfritt tillegg)

## Offentlige/Kommunale avgifter

Kommunale avgifter: kr 20 905 pr. år for 2025

I oppgitt beløp inngår også eventuell eiendomsskatt til kommunen. Den totale kostnaden kan variere etter eget forbruk.

## Registerbetegnelse

Gnr. 24, bnr. 347 i Lund kommune. (Ideell andel 1/1)

## Areal

BRA-i: 185 m<sup>2</sup>

BRA-e: 28 m<sup>2</sup>

BRA total: 213 m<sup>2</sup>

## Kjeller

BRA-i: 87 m<sup>2</sup>

BRA-e: 28 m<sup>2</sup>

## 1. etasje

BRA-i: 98 m<sup>2</sup>

TBA: 49 m<sup>2</sup>

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

#### **Antall soverom**

3

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

#### **Eierform**

Eiet

#### **Boligtype**

Enebolig

#### **Parkering**

Parkering i garasje samt på egen grunn.

#### **Tomt**

Tomteareal er 620.70 m<sup>2</sup> på eiet tomt.

#### **Tomtebeskrivelse**

Velstelt hage med plen og blomsterbed.

#### **Byggeår**

Ca. 1977 i følge eier.

#### **Innhold**

1. etg. BRA-i: Stue/kjøkken, gang, bad, 3 soverom, vindfang og toalettrom.

Kjeller BRA-i: Div. kjellerrom benyttet som kjellerstue, bad og soverom. Videre er det gang, 2 boder, bod/vaskekjeller, garasje og bod v/garasje.

Kjelleren er innredet og omgjort uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjenning er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f. eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, illeggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Arealet i kjelleren er målbart selv om det ikke er godkjent til varig opphold.

### **Standard**

I tråd med Forbrukertilsynets gjeldende veileder for markedsføring av boliger skal all vesentlig informasjon om boligen fremheves i salgsoppgaven. Nedenfor gjengis derfor i stikkordsform de avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3). Det presiseres likevel at hele salgsoppgaven inklusiv tilstandsrapporten, selgers egenerklæring og andre vedlegg må gjennomgås nøye. Dette fordi forhold som er beskrevet i salgsdokumentene ikke kan påberopes som mangler.

#### **TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

Utvendig - Vinduer

Utvendig - Dører

Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tekniske installasjoner - Utstyr for varsling og slukking av brann

Tomteforhold - Oljetank

Kjøkken - 1.Etasje - Stue/kjøkken - Avtrekk

Våtrom - 1.Etasje - Bad - Generell

Våtrom - Kjeller - Bad - Generell

#### **TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

Tomteforhold - Forstøtningsmurer

#### **TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

Utvendig - Taktekking

Utvendig - Veggkonstruksjon

Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Utvendig - Utvendige trapper

Innvendig - Overflater

Innvendig - Radon

Innvendig - Pipe og ildsted

Innvendig - Rom Under Terreng

Innvendig - Innvendige trapper

Innvendig - Innvendige dører

Tekniske installasjoner - Vannledninger

Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg

Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Tomteforhold - Terrengforhold

Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Kjøkken - 1.Etasje - Stue/kjøkken - Overflater og innredning

Spesialrom - 1.Etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon

### **Beliggenhet**

Eiendommen har en attraktiv plassering på Haukland med enkel tilgang til et rikt utvalg av tilbud og fritidsmuligheter. Du har kort vei til:

- \* Lekeplass, fotballbane og tennisbane
- \* Flotte turområder
- \* Matbutikk og bensinstasjon
- \* Bussholdeplass
- \* Nærhet til sentrum, idrettsplass og badeplass
- \* Barnehage og skole

**Adkomst**

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler 1-skilt ved fellesvisning.

**Byggemåte**

UTVENDIG

Taket er tekket med betongtakstein.

Takrenner og nedløp er utført i plast.

Yttervegger over grunnmur er oppført i trekonstruksjon og er utvendig kledd med trekledning.

Vinduer er utført i trekonstruksjon med isolerglass.

Ytterdører er utført i trekonstruksjon.

Terrasse er utført i betong med fliser, og trekonstruksjon med glassfiber.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra eiendommens tilstandsrapport.

**Brukstillatelse / Ferdigattest**

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 28.02.1977, men ikke ferdigattest iflg. kommunen. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

**Hvitevarer**

Hvitevarene medfølger i utgangspunktet ikke i salget.

**Oppvarming**

Peisovn og varmepumpe i stue. Vedovn i kjeller.

Informasjon strømforbruk: I følge egenerklæring er denne eiendommen tilknyttet strømvartalen Norgespris, en fastprisavtale vedtatt av Stortinget gjeldende fra 1. oktober 2025. Avtalen følger målepunktet (strømmåleren) i boligen, og overtas automatisk av ny eier eller leietaker ved eierskifte. Bindingstid: Gjelder ut 2026.

**Info energiklasse**

Denne bolig er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne bolig oppnådd E

**Adgang til utleie**

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover et generelt krav om radonmåling ved utleie av bolig dersom boligen ligger i 2. etasje eller lavere.

**Radon**

Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se [www.dsa.no](http://www.dsa.no).

**Regulering**

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

**Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

**Skattemessig formuesverdi**

Primærverdi: Kr 558 897 for 2023.

Sekundærverdi: Kr 2 235 588 for 2023.

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.

# Andre opplysninger

## Visning

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

## Meglers plikt til å stanse gjennomføring av handelen – hvitvaskingsloven

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

## Budgivning

Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, dersom selger er forbruker. Det kan hende at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at selger må akseptere budet og kjøper må ha mottatt aksepten innen fristens utløp. Dersom du legger inn bud tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen blir solgt før budet når frem til megler.

Husk å ringe til megler etter du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler. Megler tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet, eller andre tekniske feil.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og ønsket overtakelse, skal sendes skriftlig til megler.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud og/eller hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser, som kan formidles, til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres, skal megler sende skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger.

Megler skal kontrollere budgivers finansiering før handel inngås. Dersom slik kontroll ikke lar seg gjennomføre, skal selger motta skriftlig informasjon om dette, og mulige konsekvenser. Dersom megler ikke får kontrollert budgivers finansiering, kan det derfor medføre at en annen budgiver – også en med lavere bud – anbefales overfor selger.

For å legge inn bud kan du enkelt legge inn bud via EiendomsMegler 1s «gi bud»-knapp i nettannonsen, eller benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på e-post eller annen godkjent skriftlig metode.

Skal du legge inn bud må du legitimere deg med kopi av legitimasjon og signatur. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver benytter e-signatur, for eksempel BankID.

Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

## **Overtakelse**

Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema. Boligen overtas som fremvist uten ytterligere utvask. Nattbord på soverom blir skrudd ned før overtakelse.

## **Eier**

Karl Gunnar Klippenberg v/ Lars Klippenberg iht. fullmakt.

## **Heftelser**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1112/24/347:

21.04.1976 - Dokumentnr: 1375 - Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om garasje/parkering

Bestemmelse om bebyggelse

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

07.04.1976 - Dokumentnr: 1221 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1112 Gnr:24 Bnr:329

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta eiendommen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

## **Andre rettigheter og forpliktelser**

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

## **Andre relevante opplysninger**

Meglernes vederlag og utlegg

Provisjon 2.2%% (forutsatt salgssum 2 350 000,-), kr 51 700,-

Grunnbokutskrift og pr tinglyste dokumenter, kr 360,-

Markedspakke, kr 16 900,-

Oppgjørshonorar\*, kr 7 900,-

Tilretteleggingshonorar, kr 14 900,-

Tinglysingsgebyr, pant med urådighet, kr 545,-

Utlegg foto. Endelig pris avhenger av ev. tilvalg hos fotograf, kr 4 750,-

Innhenting av opplysninger fra kommunen, kr 2 750,-

Totalt, kr 99 805,-

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale et vederlag på kr 10 000,-samt øvrige vederlag og utlegg vist over, med unntak av kostnadene merket med\*.

EiendomsMegler 1 har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

Leverandører:

- Fremtind forsikring
- HELP forsikring
- Vend Marketplaces (Finn.no)
- Visma Meglerfront
- SpareBank 1 Sør-Norge

### Tilstandsrapport/Takst

Rapport er avholdt av bygningssakkyndig Egersund Bygg og Tomteutvikling AS den 30.12.2025.

### Boligselgerforsikring

Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind forsikring. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder. Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

### Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 5.600,- i kostnadsgodtgjørelse for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 4.600,- i kostnadsgodtgjørelse for Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

### Avtalebetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. § 3-9 1. ledd 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste

eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

#### Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

#### Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

#### Ikke-forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeplingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsubjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

#### Betalingsbetingelser

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto senest siste arbeidsdag før overtakelse. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmeloverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

#### Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeplingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtakelsesdato o.l.) gjennom Altinn.

**Vedlegg**

Videre i denne salgsoppgaven ligger vedlegg. Disse inneholder viktig informasjon om eiendommen og må gjennomgås før bud gis.

**Finansiering**

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

**Forsikring**

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

**Verdivurdering**

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

**Ansvarlig megler**

Roy Tønnessen  
Avdelingsleder / Eiendomsmegler  
Telefon: 414 75 999  
E-post: roy.tonnessen@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Flekkefjord  
Kirkegaten 18  
4400 FLEKKEFJORD  
Org. nr. 958427700

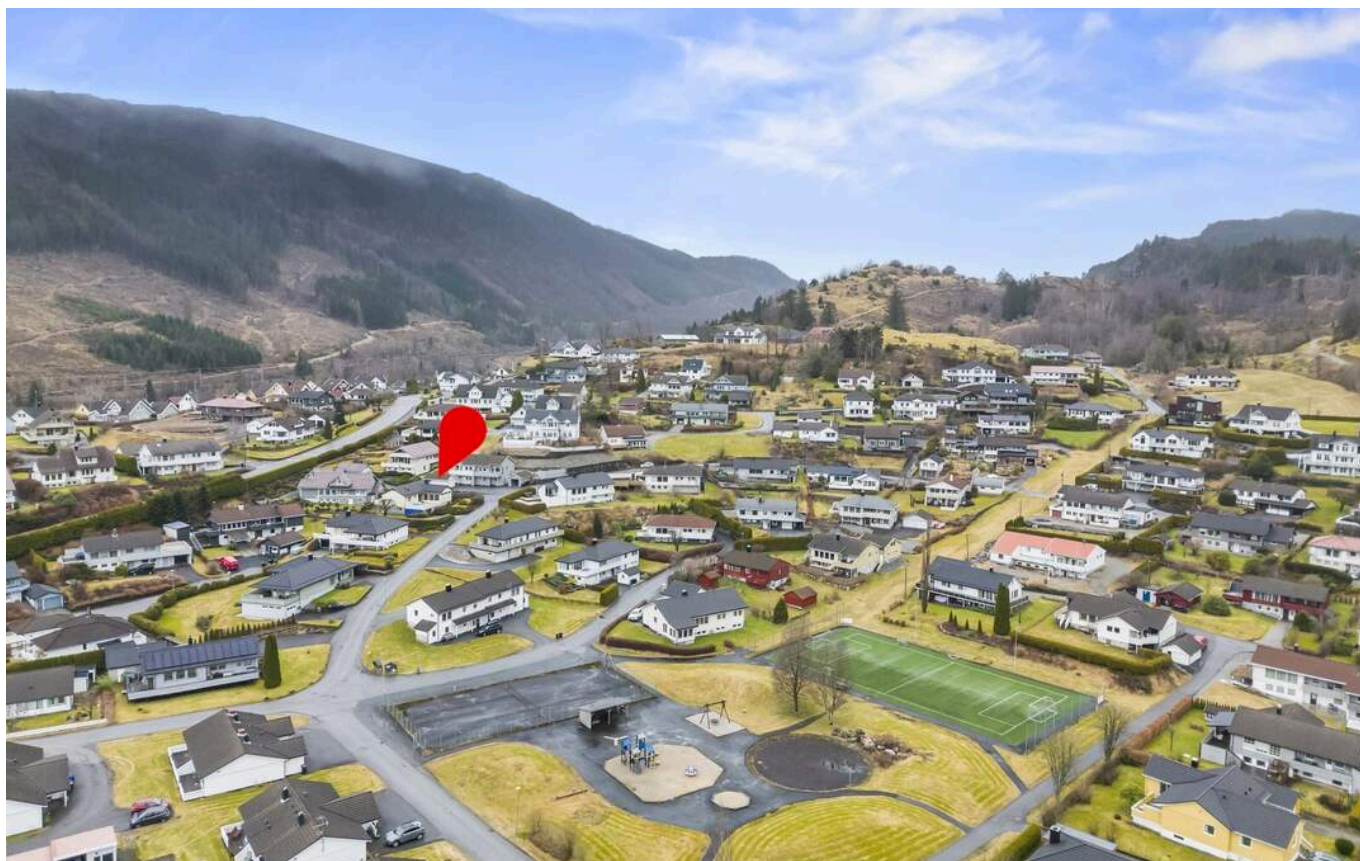
Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.



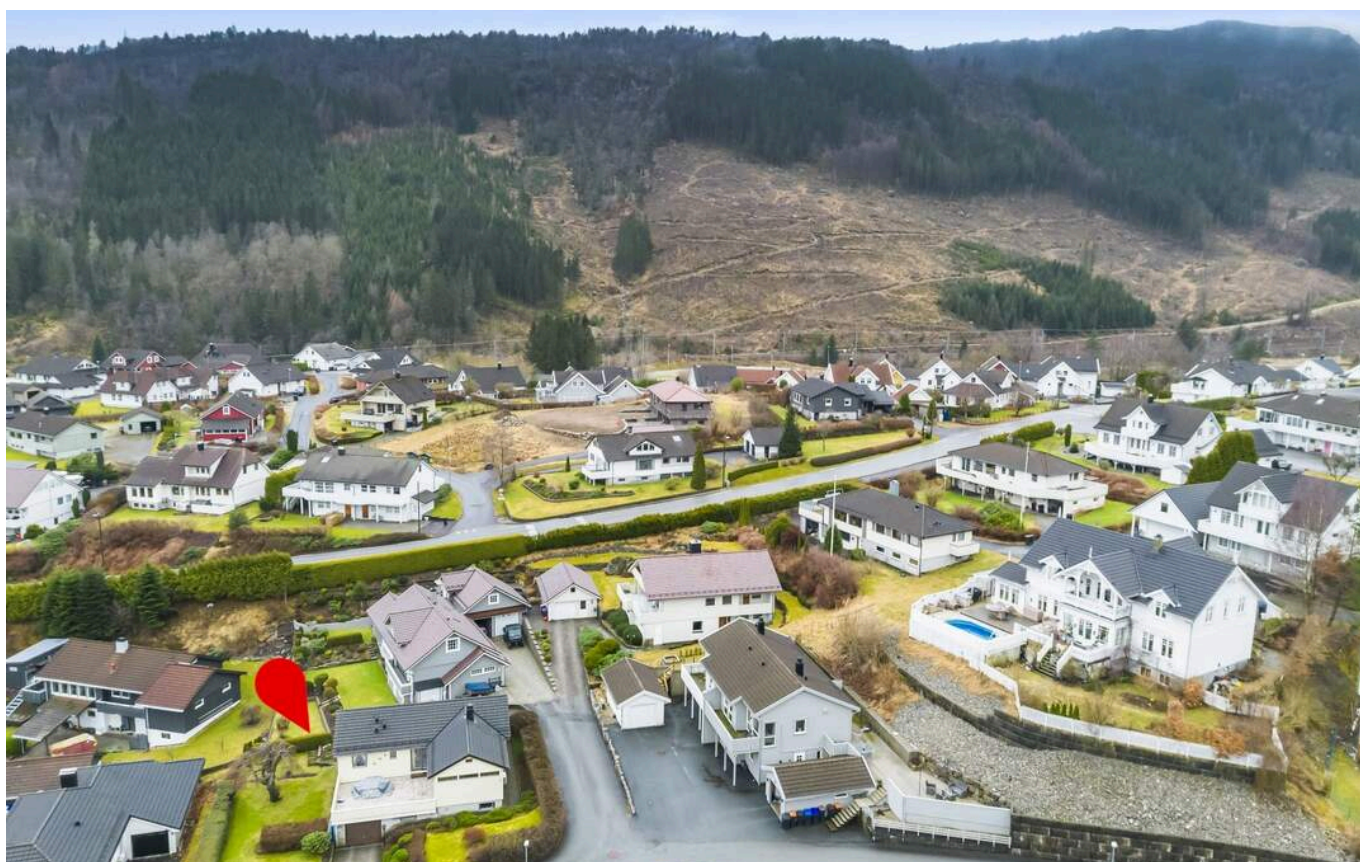
*Velkommen til Ringveien 8!*



*Fasade*



*Eiendommen ligger i et etablert og barnevennlig boligområde på Haukland.*



*Her bor du lunt, fredelig og solrikt, samtidig som du har kort vei til det meste du trenger i hverdagen*



Fasade



Inngangsparti





Entré



Gang



Romslig stue med store vindusflater!



Her er det både peisovn og varmepumpe.



*Åpen løsning mot kjøkken*





Bad



Bad



Gjestetoalett



*Hovedsoverom*



Soverom



Soverom



*Kjellerrom benyttet som kjellerstue*



*Kjellerrom benyttet som kjellerstue*



*Kjellerrom benyttet som kjellerstue*



*Vedovn i kjeller*



*Kjellerrom benyttet som soverom*



*Kjellerrom benyttet som bad*



Gang kjeller



Vaskekjeller



Kjeller



Kjellerbod



Hage





Stor og solrik veranda

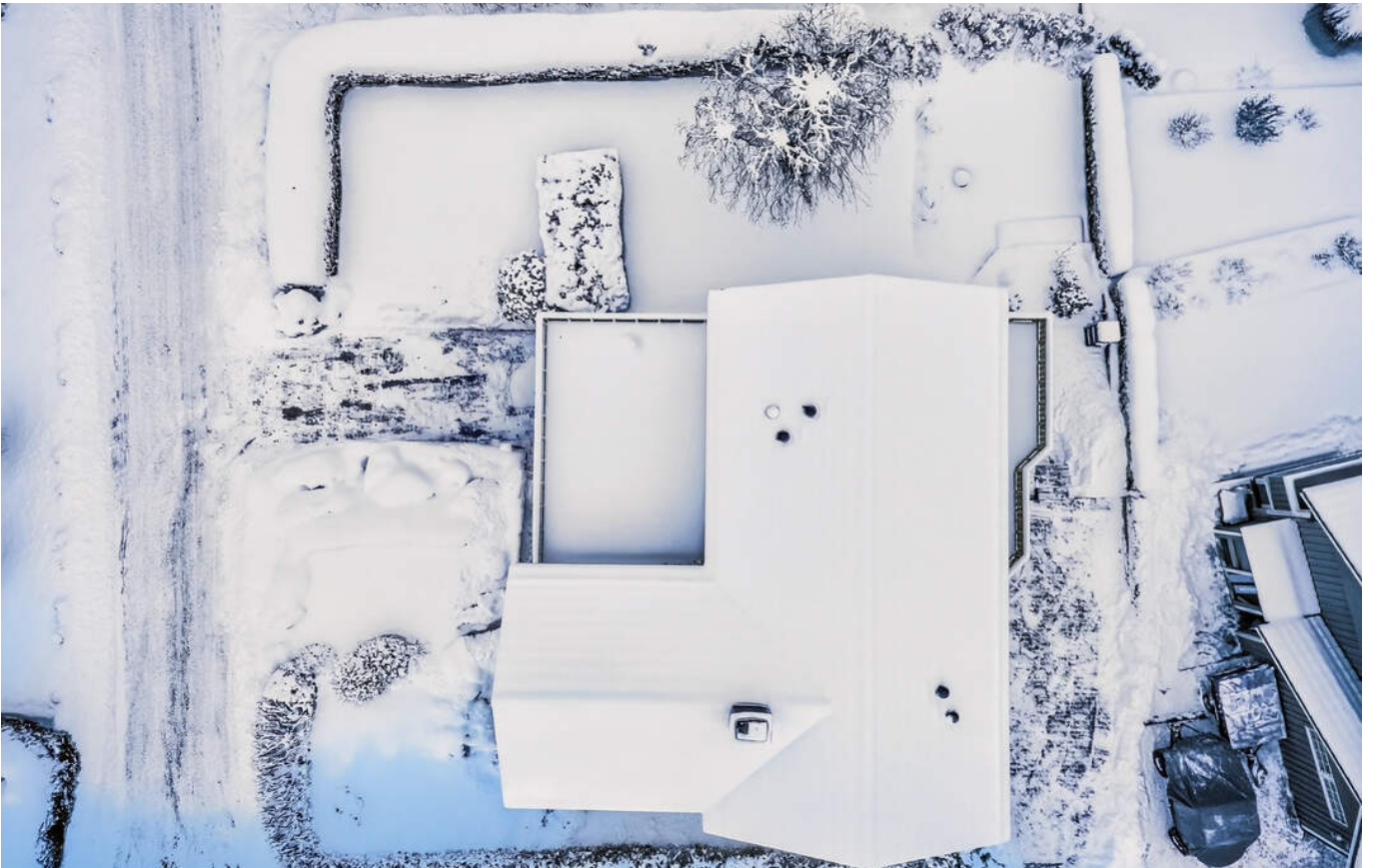




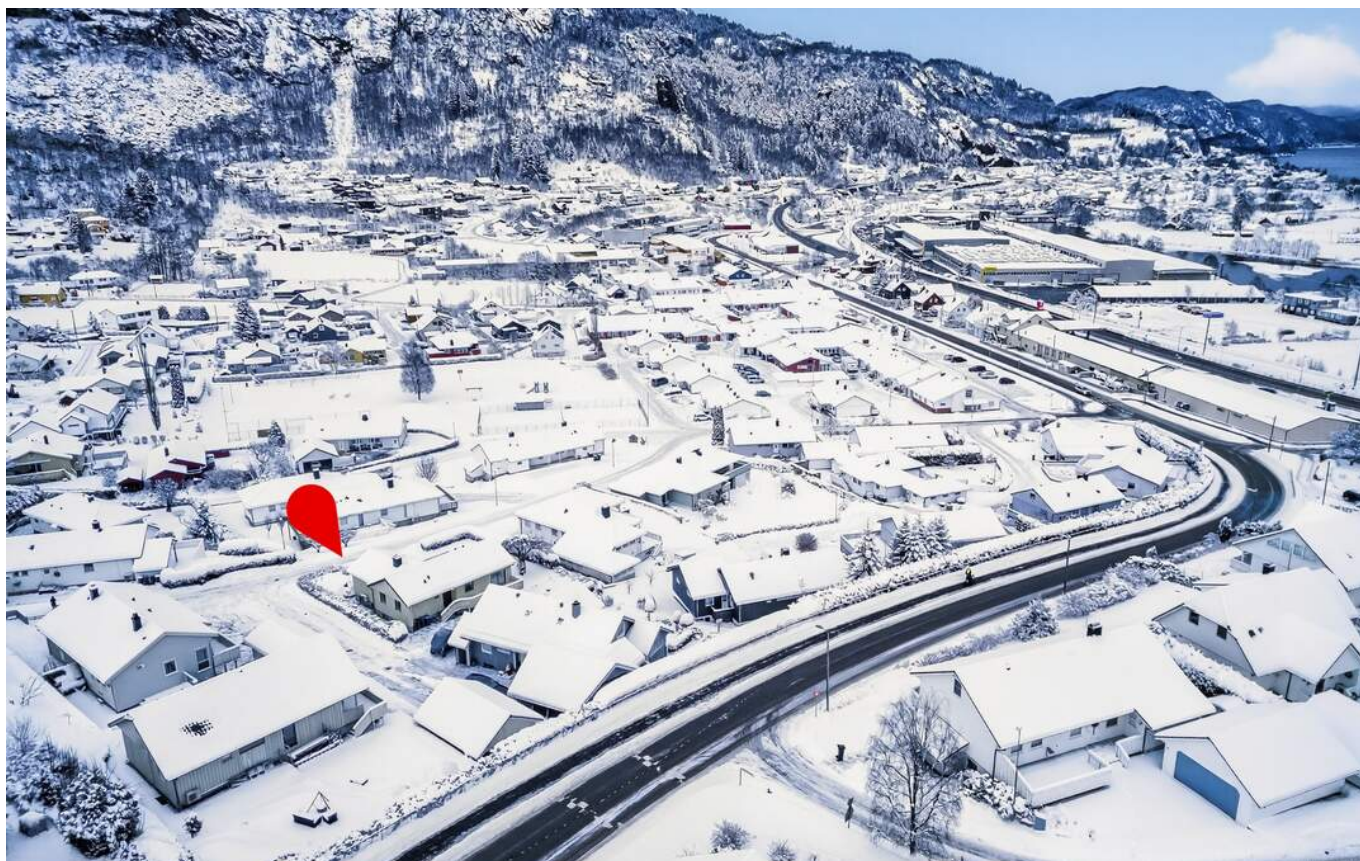
*Fasade*



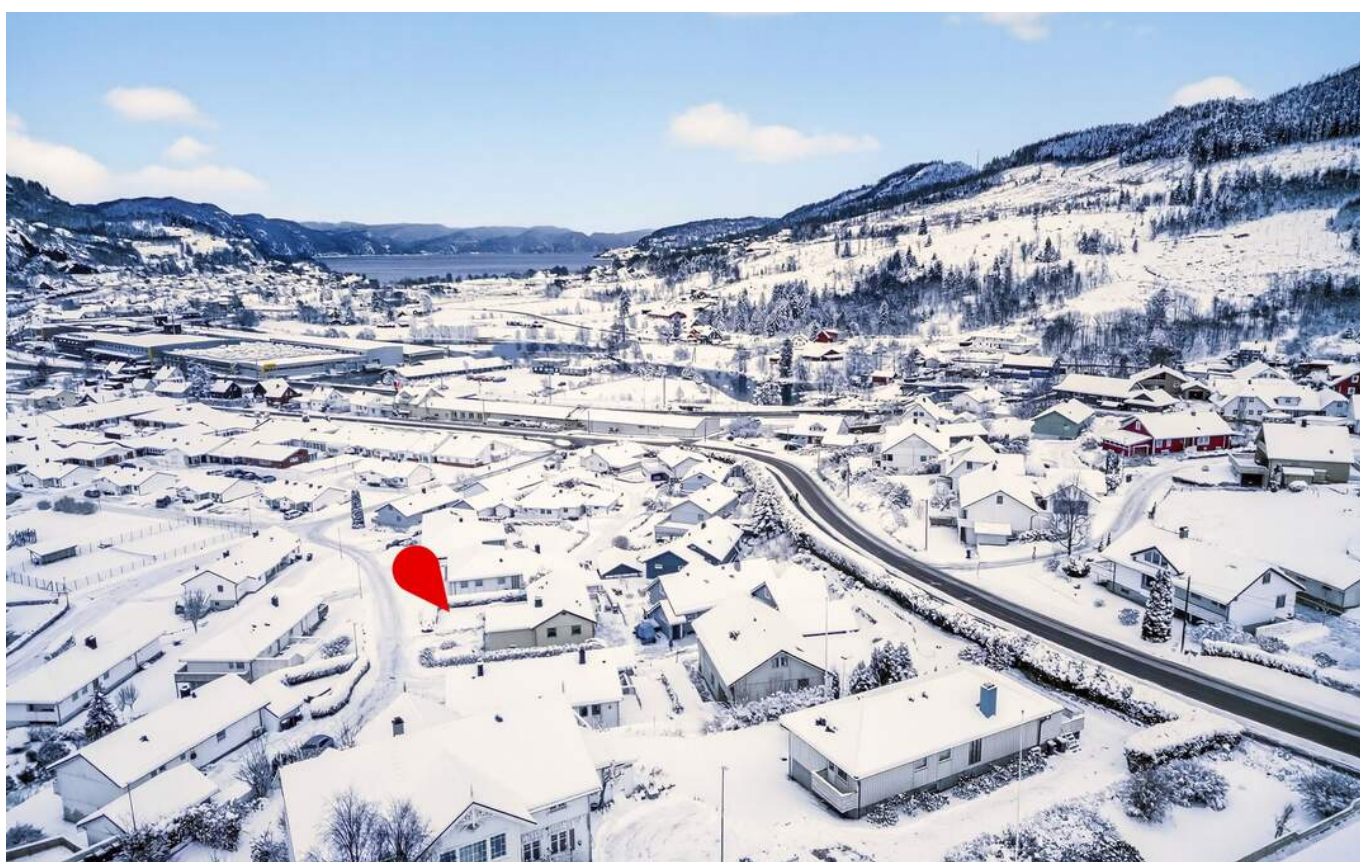
*Bi-inngang kjeller*



Dronefoto



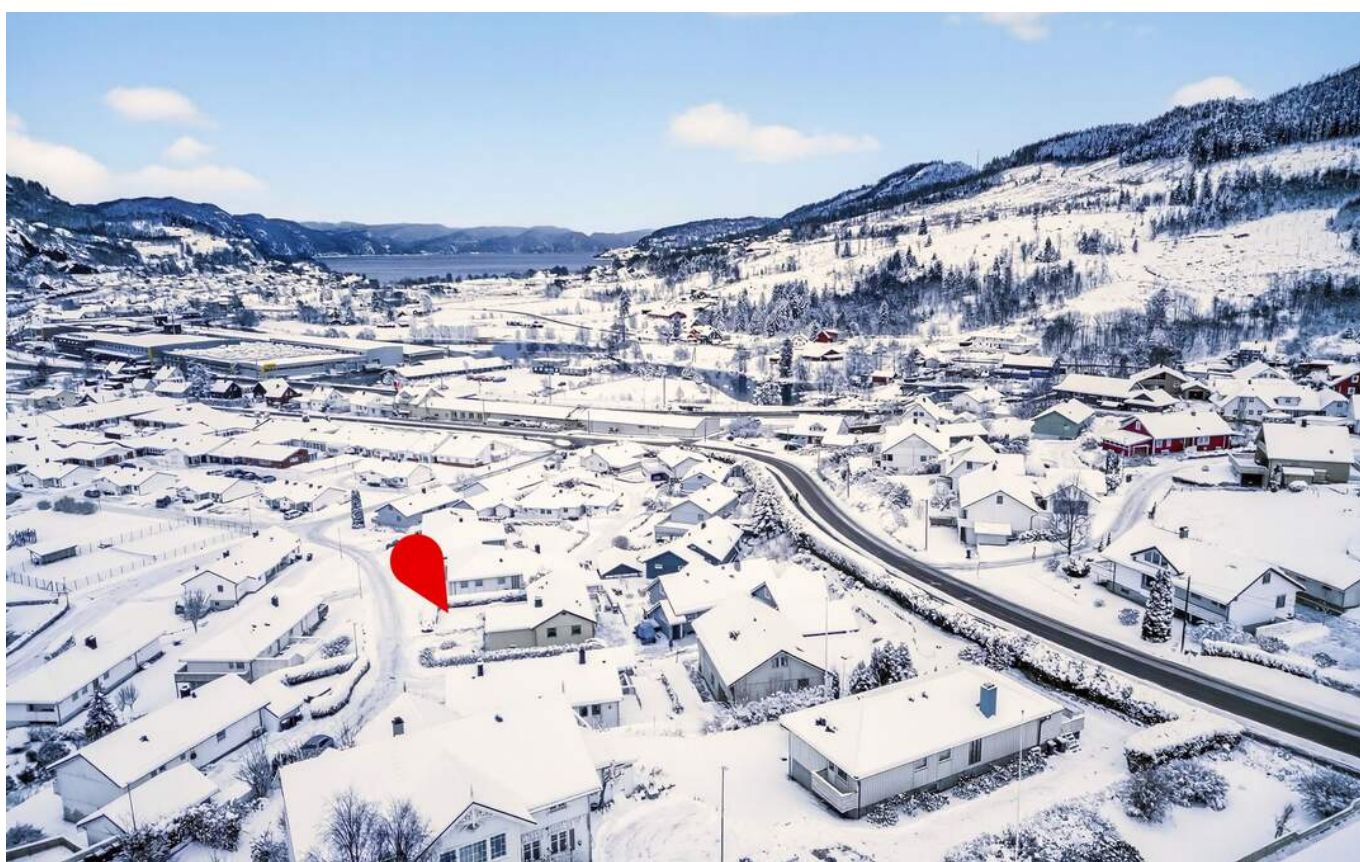
Dronefoto



Dronefoto



Dronefoto



Dronefoto



*Foto fra sommerstid; Velstelt hage med frodig plen og fine blomsterbed.*









# Plantegning



2. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

 Bollio

**Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.**



1. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



**Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.**



Tegningen er en ikke målt illustrasjon og avvik kan forekomme.



**Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.**

# RINGVEIEN 8

Nabolaget Haukland/Auelandsstranda - vurdert av 22 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



## OFFENTLIG TRANSPORT

<b>Haukland</b> Linje 98, 99	<b>3 min</b>	0.2 km
<b>Moi stasjon</b> Linje F5	<b>13 min</b>	1.2 km
<b>Stavanger Sola</b>	<b>1 t 30 min</b>	

## SKOLER

<b>Nygård barneskole (1-7 kl.)</b> 196 elever, 12 klasser	<b>4 min</b>	2.3 km
<b>Lund ungdomsskole (8-10 kl.)</b> 148 elever, 11 klasser	<b>21 min</b>	1.8 km
<b>Dalane videregående skole</b> 700 elever	<b>41 min</b>	47 km

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

<b>Kople Kiwi Moi</b>	<b>4 min</b>
<b>Extra Moi</b>	<b>6 min</b>



«Stille, koselig, trygt, vakker omgivelse!»

Sitat fra en lokalkjent



## OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 78/100



## KVALITET PÅ SKOLENE

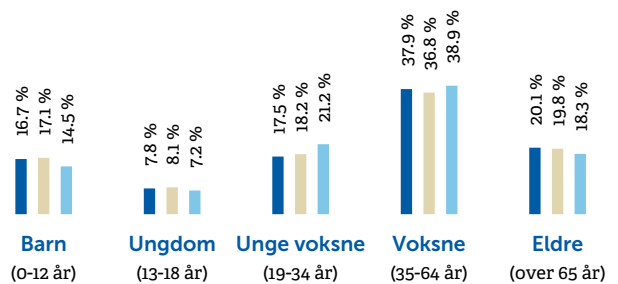
Bra 70/100



## NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

## ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Haukland/Auelandsstranda	1 346	651
Moi	2 077	1 003
Norge	5 425 412	2 654 586

## BARNEHAGER


<b>Hammeren barnehage (1-5 år)</b> 113 barn	<b>18 min</b>	1.6 km
<b>Hovsherad barnehage (2-5 år)</b> 27 barn	<b>10 min</b>	8.8 km
<b>Sira barnehage (1-5 år)</b> 27 barn	<b>15 min</b>	14.2 km

## DAGLIGVARE


<b>Kiwi Moi</b> PostNord	<b>3 min</b>	0.3 km
<b>Coop Extra Moi</b> Post i butikk, PostNord	<b>6 min</b>	0.6 km



## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER







-  1. Egen bil
-  2. Gående

 **TURMULIGHETENE**  
Nærhet til skog og mark 87/100

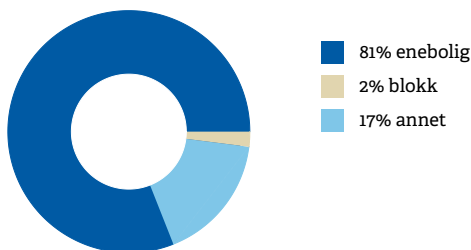
 **GATEPARKERING**  
Lett 86/100

 **TRAFIKK**  
Lite trafikk 81/100

## SPORT

-  **Haukland fotballøkke** **3 min**   
Ballspill 0.2 km
-  **Moi idrettsanlegg** **21 min**   
Aktivitetshall, fotball, friidrett 1.9 km
-  **Lundbadet - tr.senter/styrkeløftklubb** **4 min**   
Svømming, squash, tr.senter 2 km

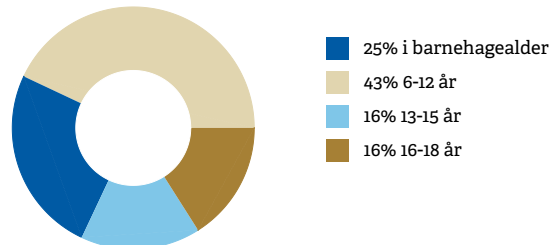
## BOLIGMASSE



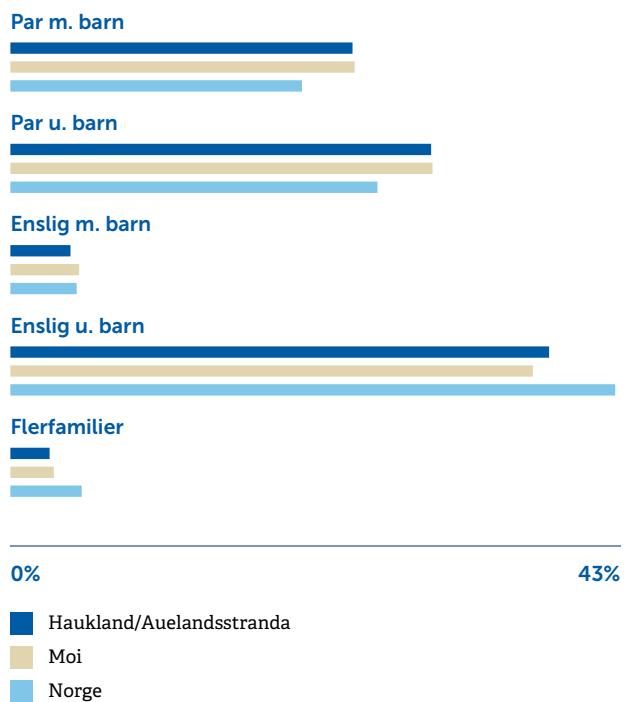
## VARER/TJENESTER

-  **AMFI Flekkefjord** **25 min** 
-  **Apotek 1 Moi** **7 min** 

## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

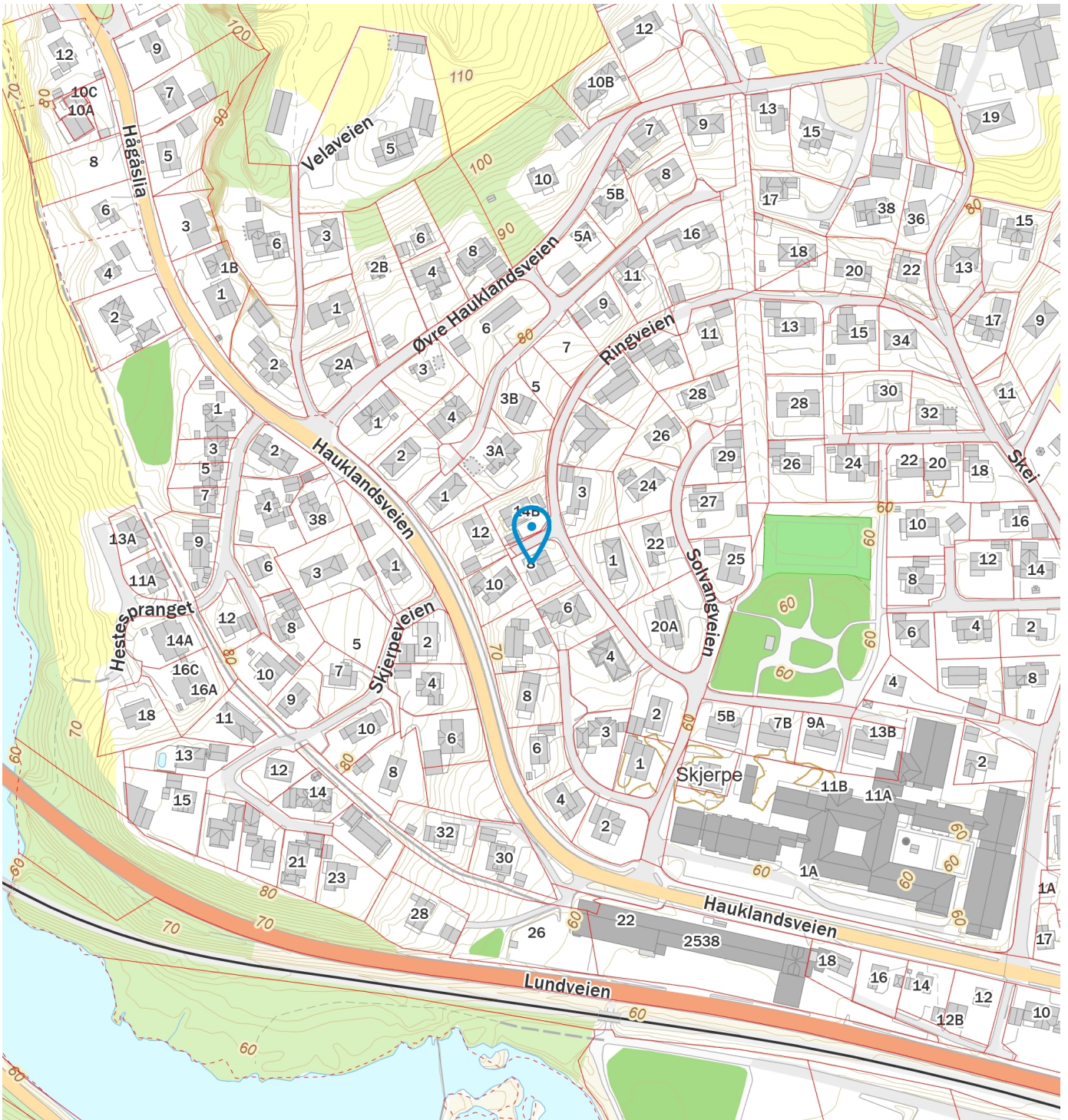


## FAMILIESAMMENSETNING



## SIVILSTAND

		Norge
<b>Gift</b>	<b>38%</b>	<b>33%</b>
<b>Ikke gift</b>	<b>48%</b>	<b>54%</b>
<b>Separert</b>	<b>8%</b>	<b>9%</b>
<b>Enke/Enkemann</b>	<b>6%</b>	<b>4%</b>



# Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

## Den viktige tilstandsrapporten





En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygnings sakkyndige har funnet ved sin undersøkelse.

Den bygnings sakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført.

Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.



# Tilstandsrapport

 Enebolig  
 Ringveien 8 , 4460 MOI  
 LUND kommune  
 gnr. 24, bnr. 347

Sum areal alle bygg: BRA: 213 m<sup>2</sup> BRA-i: 185 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 15.12.2025      Rapportdato: 30.12.2025      Oppdragsnr.: 11818-202022      Referansenummer: PX1995  
Autorisert foretak: Egersund Bygg og Tomteutvikling AS      Sertifisert Takstingeniør: André Tveida      Vår ref: 14870



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

## Egersund Bygg og Tomteutvikling AS

Egersund Bygg og Tomteutvikling AS ble etablert i 2001, og har siden den gang vært en pålitelig aktør innen takseringsbransjen i Rogaland. Vi kan tilby et bredt spekter av tjenester, inkludert byggteknisk konsulentvirksomhet, byggeledelse, arkitekttjenester og taksering. Vårt hovedfokus er å levere høy kvalitet, enten det dreier seg om store eller små prosjekter. Vi har kontor i Egersund og Flekkefjord, og utfører oppdrag fra Lindesnes i sør til Rennesøy i Nord.

Vi er stolte medlemmer av Norsk Takst, noe som gir deg trygghet i at alle våre tjenester utføres med høy kompetanse og i henhold til de strengeste bransjestandardene. Les mer på våre nettsider [www.byggogtomt.no](http://www.byggogtomt.no).



Rapportansvarlig

André Tveida  
Uavhengig Takstingeniør  
[andre@byggogtomt.no](mailto:andre@byggogtomt.no)  
975 33 250



## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



### Hva er en tilstandsrapport?

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



### Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



### Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling 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 iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

## 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

Eiendommen er opparbeidet med hage og gårdsrom. Boligen er oppført i tre- og betongkonstruksjon og er over to etasjer samt kryploft.

Boligen er stort sett original fra byggeår. Boligen er slitt og preget av alder men fremstår solid bygget.

Det er viktig å påpeke at bygningen er oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt i byggeåret. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er strengere enn de som gjaldt da denne boligen ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard.

Det vises forøvrig til rapportens enkelte punkt.

### Enebolig - Byggeår: 1977

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med betongtakstein.  
Takrenner og nedløp er utført i plast.  
Yttervegger over grunnmur er oppført i trekonstruksjon og er utvendig kledd med trekledning.  
Vinduer er utført i trekonstruksjon med isolerglass.  
Ytterdører er utført i trekonstruksjon.  
Terrasse er utført i betong med fliser, og trekonstruksjon med glassfiber.

#### INNENDIG

[Gå til side](#)

Det er stort sett furugulv, parkett, tepper, fliser og belegg på gulvene og tapet og panel på veggene.  
Pipe er utført med elementer med beslag over tak.  
Det er vedovn i kjeller og peis/ovn i stue.  
Innvendig trapp mellom etasjer er utført i tre.  
Innvendige dører med formpresset dørbblad fra byggeår.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad  
Det er belegg på gulvet og tapet på veggene.  
Innredningen består av toalett, dusjkabinett og seksjon med servant.

#### Bad

Det er innredet med dusjkabinett, toalett og servant.  
Det er fliser på gulv og vegger.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate.

#### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Det er belegg på gulvet og tapet på veggene.  
Innredningen består av toalett og servant.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør er utført i kobber.  
Synlig del av innvendige avløpsrør er utført i plast.  
Det er montert en luft til luft varmepumpe.  
Varmtvannsbereder er plassert i rom med sluk.  
Sikringskap med automatsikringer.

#### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunnforhold er ikke kjent.  
Drenering fra byggeår med ukjent utførsel.  
Grunnmur er utført i lecablokker som er kledd på innsiden og pusset utvendig.  
Mindre forstøtningsmurer er ikke vurdert.  
Eiendommen er opparbeidet med hage og gårdsrom.  
Utvendige vann og avløpsrør er av ukjent alder og materiale.  
Det er oljetank støpt inn i bod i garasje med tilknyttet oljefyr i kjeller.

#### Arealer

[Gå til side](#)

#### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

#### Lovlighet

[Gå til side](#)

#### Enebolig

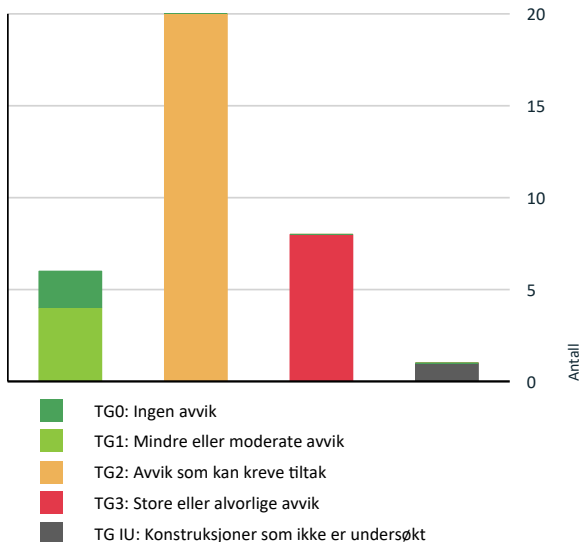
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Garasje og boder under terrasse er ikke vist på tegning.  
Kjelleren er bygget om med blant annet bad soverom og kjellerstue. Tegningen viser stort sett boder.

Endringen er en søknadspliktig bruksendring som sannsynligvis ikke er omsøkt.

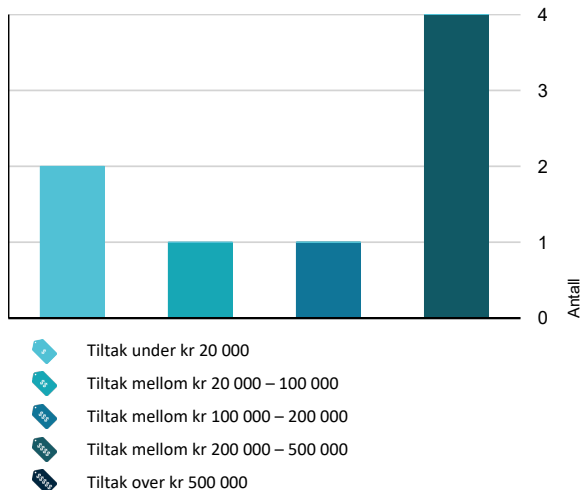
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger vedr alder på bygning og bygningsdeler er opplyst av eier og i Eiendomsverdi.

### Oppsummering av avvik

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

#### Enebolig

- ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**
  - ! Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
  - ! Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
  - ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
  - ! Tekniske installasjoner > Utstyr for varsling og slukking av brann** [Gå til side](#)
  - ! Tomteforhold > Oljetank** [Gå til side](#)
  - ! Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)
  - ! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Generell** [Gå til side](#)
  - ! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell** [Gå til side](#)
- ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**
  - ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer** [Gå til side](#)
- ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**
  - ! Utvendig > Taktekking** [Gå til side](#)
  - ! Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
  - ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
  - ! Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)
  - ! Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
  - ! Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
  - ! Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
  - ! Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > 1.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

## Tilstandsrapport

### ENEBOLOG

**Byggeår**  
1977

**Kommentar**  
Byggeår er opplyst av  
eier/kontaktperson

**Anvendelse**

**Standard**

Bygningen har normal standard.

**Vedlikehold**

Bygningen har normalt vedlikehold.

### UTVENDIG

#### **Taktekking**

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taket er tekket med betongtakstein.  
Takstein er i god stand og har bare normal alders- og værslitasje.  
Takstein er ifølge eier/kontaktperson lagt ny i ca. 2019.

**Vurdering av avvik:**

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Lekt og undertak ble ikke byttet ved utskifting av takstein, da dette ved tidspunktet for utskiftingen ble vurdert til å være i god stand.

Taktekking er noe mosegrodd. Mose bør fjernes da den er med på å redusere levetid på tekking.

Siden taket kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. 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.

**Konsekvens/tiltak**

- Andre tiltak:

Undertak og lekter bør følges opp med jevnlig tilstandskontroll for å avdekke eventuelle skader eller svekkelser, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Dersom skader eller svekkelser oppdages, bør nødvendige utbedringer gjennomføres for å unngå risiko for lekkasjer og påfølgende fuktskader i takkonstruksjonen.

#### **Nedløp og beslag**

Takrenner og nedløp er utført i plast. Takrenner har alders og værslitasje.

#### **Veggkonstruksjon**

Yttervegger over grunnmur er oppført i trekonstruksjon og er utvendig kledd med trekledning.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Trekledningen har generell alders og værslitasje, og det må påregnes fukt/råteskader på utsatte plasser.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Utsatt vedlikehold av kledning har over tid ført til fukt- og råteskader.

Deler av kledningen må påregnes å byttes, og det må utføres vedlikehold for å unngå ytterligere skader.

Dersom tiltak ikke iverksettes, vil det være økt risiko for ytterligere fuktskader, råte og redusert levetid på veggkonstruksjonen.

## Tilstandsrapport



### 1 TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Yttertaket er utført som et saltak i trekonstruksjon.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Deler av lufteskuffer mellom isolasjon og sutak er noe klemt av isolasjon, noe som kan ses på kryploft (Bør være 5 cm.)

Takkonstruksjon virker ellers solid bygget og har bare normal slitasje som følge av alder.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Mangelfull ventilasjon kan føre til kondens og fuktskader i takkonstruksjonen, noe som over tid kan redusere levetiden på taket. Luftesjikt kan utvides ved å plassere en lekte mellom sutak og lufteskuffe. Det er ikke observert skader på befaring.

### 1 TG 3 Vinduer

Vinduer er utført i trekonstruksjon med isolerglass.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer er fra byggeår og er slitte og preget av alder.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduene er slitte og må påregnes å byttes for å unngå økt varmetap, redusert funksjon og risiko for ytterligere skader på grunn av aldring og slitasje.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



### 1 TG 3 Dører

Ytterdører er utført i trekonstruksjon.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ytterdører er fra byggeår og er slitte og preget av alder.

## Tilstandsrapport

### Konsekvens/tiltak

#### • Tiltak:

Ytterdører har normalt en levetid på 20-40 år.

Dørene bør skiftes for å sikre god isolasjon og funksjon, da slitte dører medføre varmetap, redusert sikkerhet og økt risiko for fuktinntrengning.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**



### TC 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse er utført i betong med fliser, og trekonstruksjon med glassfiber.

#### Vurdering av avvik:

##### • Det er avvik:

Glassfiber er slitt og preget av alder, og det er lekkasjer enkelte plasser.

Fliser er slitte og preget av alder. Det er ujevnheter og dårlig fall slik at det blir stående vann flere steder.

I boder og garasje som ligger under terrassen er det fukt flere steder som følge av lekkasjer.

Rekke på terrasse/balkong er på det laveste ca. 70cm. Dette er lavere enn dagens krav. Høyde på rekkverk ved balkonger skal etter dagens krav være minimum 1,0 m.

#### Konsekvens/tiltak

##### • Tiltak:

Glassfiber må skiftes for å hindre videre slitasje og lekkasjer, da dette vil føre til ytterligere fuktskader i underliggende konstruksjoner og redusert levetid for terrassen.

Terrasse med fliser må renoveres, det må foretas tetting for å stoppe lekkasjer. Fallforhold må rettes opp for å sikre tilfredsstillende avrenning og hindre at vann blir stående.

Det bør også gjennomføres nødvendige tiltak for å utbedre fuktskader i boder og garasje under terrassen, for å unngå videre skadeutvikling og redusert brukbarhet av disse arealene.

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**

## Tilstandsrapport



Slitt glassfiber



Målt fukt i rom under terrasse



Fuktskader i panel i rom under terrasse

### ! TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapp er utført i betongkonstruksjon.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Betongtrapper er slitte og preget av alder.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Det bør vurderes utbedring eller rehabilitering av betongtrappene for å forhindre videre forringelse



## INNVENDIG

### ! TG 2 Overflater

Det er stort sett furugulv, parkett, tepper, fliser og belegg på gulvene og tapet og panel på veggene.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Overflater er slitte og preget av alder.

**Konsekvens/tiltak**

## Tilstandsrapport

### • Tiltak:

Overflater er slitte og preget av alder, og det bør påregnes oppgradering og vedlikehold for å opprettholde funksjon og estetikk. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan videre slitasje føre til redusert levetid.

### TE 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Ved kontroll av høyder på etasjeskiller er det ikke funnet noen unormale avvik i forhold til alder på bygning.

Målinger er utført på tilfeldige steder av gulvet i stue og kjøkken i 1 etasje.  
Det gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt målinger på gulv i kjeller.

### TE 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmåling og ut fra alder er bygget heller ikke utført med radonsperre.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Opplysninger må innhentes og eventuell dokumentasjon fremvises for å lukke avviket.

### TE 2 Pipe og ildsted

Pipe er utført med elementer med beslag over tak. Det er vedovn i kjeller og peis/ovn i stue.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ovner er generelt slitt og preget av alder.  
Pipebeslag er slitt og har rustskader.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ovner bør vurderes for utskifting for å sikre trygg og effektiv bruk.

Videre bruk av slitte ovner kan medføre redusert varmeeffekt, økt brannrisiko og dårligere inneklima.



### TE 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Kjeller/underetasje er bygget med trevegger innenfor betongvegger. Kjeller/underetasje er bygget med trevegger innenfor betongvegger. Denne type konstruksjon er noe utsatt for skjulte fuktskader.

Det er utført hulltaking i påforingsvegg mot grunnmur uten å påvise noen unormale forhold ved kontrollpunktet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Yttervegg er bygget med trevegger innenfor betong/leca vegger. Denne type konstruksjon er noe utsatt for skjulte fuktskader.

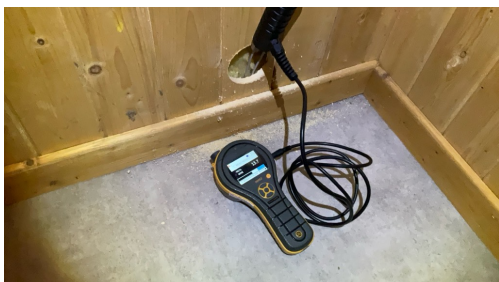
## Tilstandsrapport

### Konsekvens/tiltak

#### • Tiltak:

Konstruksjonen bør holdes under jevnlig kontroll for å avdekke eventuelle fuktskader på et tidlig tidspunkt, da denne typen oppbygning er utsatt for skjulte fuktproblemer.

Manglende oppfølging kan medføre økt risiko for skjulte råteskader og redusert levetid på konstruksjonen.



### ! TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp mellom etasjer er utført i tre.

#### Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Krav til avstand mellom trinn er maks 10cm. Åpning mellom trinnene her er ca. 17cm.

Trapp har generell alders og bruksslitasje.

#### Konsekvens/tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Åpningene mellom trinnene bør reduseres til maks 10 cm for å ivareta sikkerheten, spesielt for barn. Dersom tiltak ikke utføres, øker risikoen for fall- og klemskader.

Generell slitasje på trappen bør også vurderes utbedret for å forlenge trappens levetid.

### ! TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører med formpresset dørblad fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innvendige dører er fra byggeår og bærer generelt preg av alder og slitasje.

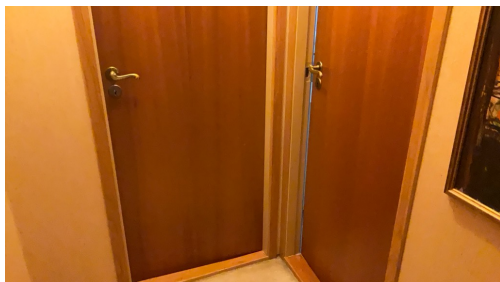
Enkelte dører trenger noe justering og feil med lukkeanordninger som låskasser og dørhåndtak må påregnes.

#### Konsekvens/tiltak

#### • Tiltak:

Dørene bør vurderes å byttes for å sikre god funksjon.

## Tilstandsrapport



### VÅTROM

#### 1. ETASJE > BAD

##### Generell

Det er belegg på gulvet og tapet på veggene.

Innredningen består av toalett, dusjkabinett og seksjon med servant.

##### Vurdering av avvik:

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

Konstruksjoner slik som tettesjikt (membran) har passert anbefalt brukstid. Overflater og innredning er slitt og preget av alder.

Dusjkabinett er av noe nyere alder og i forholdsvis god stand.

##### 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.
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



#### 1. ETASJE > BAD

##### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking og ikke funnet indikasjoner på fukt.

## Tilstandsrapport



### KJELLER > BAD

#### TC 3 Generell

Bad er innredet med dusjkabinett, toalett og servant.  
Det er fliser på gulv og vegger.

#### Vurdering av avvik:

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

Skjulte konstruksjoner slik som tettesjikt (membran) bak fliser har passert anbefalt brukstid.  
Overflater er slitt og preget av alder.

Innredningen er av noe nyere alder og i forholdsvis god stand.

#### 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.
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



### KJELLER > BAD

#### TC 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking og ikke funnet indikasjoner på fukt.

## Tilstandsrapport



### KJØKKEN

#### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

##### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkeninnredning bærer preg av alder og bruksslitasje.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkkeninnredningen er slitt og preget av alder, men fungerer i dagens tilstand. Det bør påregnes utskifting eller oppgradering på sikt for å opprettholde funksjonalitet.

Hvitevarer er ikke kontrollert. Eventuelle feil eller mangler på disse kan medføre redusert brukervennlighet og økt risiko for driftstans.



#### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

##### TG 3 Avtrekk

Det er montert kjøkkenventilator over komfyr/platetopp.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenvifte bærer preg av alder og bruksslitasje.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkkenviften bør vurderes for utskifting for å sikre tilfredsstillende avtrekk og redusere risiko for funksjonssvikt.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**

## Tilstandsrapport



### SPESIALROM

#### 1. ETASJE > TOALETTROM

##### ! TG 2 Overflater og konstruksjon

Det er belegg på gulvet og tapet på veggene.  
Innredningen består av toalett og servant.

##### Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Overflater og innredning er slitt og preget av alder.

##### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Andre tiltak:

Hensikten med mekanisk avtrekk fra toalettrom er å sikre god luftkvalitet, komfort og hygiene i innemiljøet.

Overflater og innredning bør vurderes renoveret for å opprettholde funksjon. Slitte overflater og innredning kan føre til redusert brukervennlighet og økt risiko for skader eller lekkasjer over tid.



### TEKNISKE INSTALLASJONER

##### ! TG 2 Vannledninger

Vannrør er utført i kobber.

##### Vurdering av avvik:

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

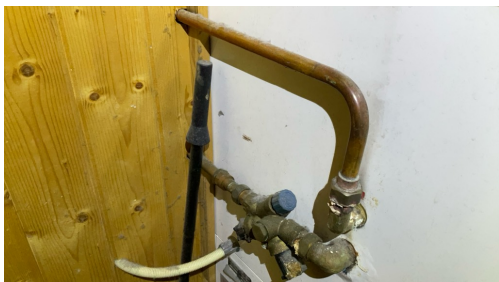
##### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vannrørene bør kontrolleres jevnlig av fagperson, og det bør vurderes utskifting i forbindelse med oppgradering av våtrom.

Konsekvensen av å ikke gjennomføre tiltak er økt risiko for lekkasjer og vannskader som følge av alder på rørene.

## Tilstandsrapport



### ! TG 2 Avløpsrør

Synlig del av innvendige avløpsrør er utført i plast.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre avløpsrør. Konsekvensen av dette er økt risiko for lekkasjer, som kan føre til skader på omkringliggende konstruksjoner.



### ! TG 1 Ventilasjon

Det er naturlig ventilasjon via ventiler i vegger og vinduer.

### ! TG 1 Varmesentral

Det er montert en luft til luft varmepumpe. Ved befaring fungerte varmepumpen normalt.

Årstall: 2019

Kilde: Produksjonsår på produkt



## Tilstandsrapport

### ! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider er plassert i rom med sluk.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å vurdere utskifting av varmtvannsbereider grunnet alder, da eldre beredere har økt risiko for plutselig svikt eller lekkasje.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være vannskader og driftsstans.



### ! TG 2 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

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

Sikringsskap med automatsikringer.

Det er montert el-billader og oppgradert sikringsskap.

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.

1977

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 er fremvist samsvarserklæring for følgende arbeid: Skiftet inntak kjeller, byttet til jordfeilautomater i sikringsskap, monterte lader i garasje.

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

## Tilstandsrapport

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, jmfør eget punkt under varmtvannstank

**Ukjent**

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

**Ukjent**

### Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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 På bakgrunn av alder anbefales det el-kontroll av det elektriske anlegget.**

### Generell kommentar

Takstingenør har ingen elektrokompetanse og anlegg er ikke vurdert ut over kontrollspørsmål.



### **TC 3** Utstyr for varsling og slukking av brann

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Det er røykvarslere og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

**Ja**

3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?

**Ukjent**

**Kostnadsestimat: Under 20 000**

## Tilstandsrapport



### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

Grunnforhold er ikke kjent.

#### ! TG 2 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Drenering fra byggeår med ukjent utførelse.

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dreneringen bør overvåkes jevnlig, og det bør vurderes tiltak for redrenering rundt boligen.

Eldre drenering medfører økt risiko for fuktinntrengning i kjeller og underetasje, noe som kan føre til skader på bygningskonstruksjonen.

#### ! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur er utført i lecablokker som er kledd på innsiden og pusset utvendig.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er enkelte sprekker og skader og murene er generelt noe slitte og preget av alder.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sprekker og skader i grunnmuren bør utbedres for å forhindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for fuktinntrengning og konstruksjonsvekkelser.

Aldersrelatert slitasje kan medføre økt vedlikeholdsbehov.



#### ! TE IU Forstøtningsmurer

## Tilstandsrapport

Mindre forstøtningsmurer er ikke vurdert.

### 📍 TG 2 Terrenghorhold

Eiendommen er opparbeidet med hage og gårdsrom.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Gårdsrom har fall inn mot bygning/garasje.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Overflatevann må holdes under kontroll, og det er viktig å holde rister åpne for å unngå vanninntrenging i garasjen, da dette kan føre til skader på bygningskonstruksjonen.

Det bør vurderes å etablere tilfredsstillende fall fra gårdsrommet bort fra bygning og garasje for å redusere risikoen for fuktskader.



### 📍 TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsrør er av ukjent alder og materiale. Ettersom det ikke foreligger noe dokumentasjon på at noe er byttet - er det forutsatt at vann og avløpsrør er fra byggeår.

**Vurdering av avvik:**

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

**Konsekvens/tiltak**

- Andre tiltak:

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

Konsekvensen av dette er at det kan oppstå lekkasjer eller andre skader på vann- og avløpsrørene, noe som kan medføre betydelige kostnader ved reparasjon eller utskifting.

### 📍 TG 3 Oljetank

Det er oljetank støpt inn i bod i garasje med tilknyttet oljefyr i kjeller.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Forbudet mot bruk av oljefyring med fossilt brennstoff i boliger trådte i kraft i Norge 1. januar 2020.

Tanken er ifølge eier ikke tømt for olje eller sikret.

Oljefyren er ikke i bruk. Tanken må påregnes slitasje som følge av alder.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Ringveien 8 , 4460 MOI  
Gnr 24 - Bnr 347  
1112 LUND

Egersund Bygg og Tomteutvikling AS  
Postboks 407  
4379 EGERSUND

## Tilstandsrapport

Loven pålegger eier å sørge for at det ikke oppstår forurensning eller fare for forurensning. En tank som utgjør en risiko må sikres eller fjernes. Det bør sjekkes ytterligere opp med kommunen vedrørende krav om tiltak. Det anbefales å fjerne tank med tilknyttet utstyr.

Kostnader gjelder fjerning av oljetank og utstyr.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



## 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

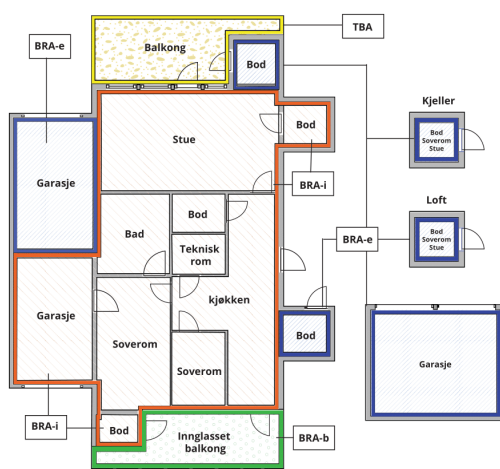
### Hva er måleverdig areal?

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 bod
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).

Arealet 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsakkyndige 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

# Vedlegg: Takstrapport

Ringveien 8, 4460 MOI  
Gnr 24 - Bnr 347  
1112 LUND

Egersund Bygg og Tomteutvikling AS  
Postboks 407  
4379 EGERUND

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	98			98	49
Kjeller	87	28		115	
Loft					
<b>SUM</b>	<b>185</b>	<b>28</b>			<b>49</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>213</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Stue/kjøkken, gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, vindfang, toalettrom		
Kjeller	Kjellerstue, bad, gang, soverom, bod, bod 2, bod/vaskekjeller., garasje, bod v/garadj, bod v/garasje		
Loft			

### Kommentar

Terrasser er bare ca oppmålt.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Garasje og boder under terrasse er ikke vist på tegning.

Kjelleren er bygget om med blant annet bad soverom og kjellerstue. Tegningen viser stort sett boder.

Endringen er en søknadspliktig bruksendring som sannsynligvis ikke er omsøkt.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:* I rom for varig opphold (oppholdsrom, soverom og kjøkken) krever forskrifter tilfredsstillende tilgang på dagslys. En kan anta at kravet om tilstrekkelig dagslys er oppfylt når rommets dagslysflate utgjør minst 10% av gulvflaten. Dette er ikke tilfredsstillt i oppholdsrom i kjeller.

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

Enebolig	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
	163	50

Ringveien 8, 4460 MOI  
Gnr 24 - Bnr 347  
1112 LUND

Egersund Bygg og Tomteutvikling AS  
Postboks 407  
4379 EGRSUND

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.12.2025	André Tveida	Takstingeniør
	Lars Klippenberg	Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1112 LUND	24	347		0	620.7 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Ringveien 8

#### Hjemmelshaver

Klippenberg Karl Gunnar

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Boligen ligger i etablert boligfelt på Moi. Det er gangavstand til blant annet dagligvarebutikk, skole og jernbane.

#### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

#### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

#### Om tomten

Eiendommen ligger i skrånende terreng og er opparbeidet med hage og gårdsrom.

#### Bebyggelsen

Enebolig i to etasjer

Ringveien 8 , 4460 MOI  
Gnr 24 - Bnr 347  
1112 LUND

Egersund Bygg og Tomteutvikling AS  
Postboks 407  
4379 EGERSTUND

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	10.12.2025	Sendt eier	Fremvist	2	Nei
Kommunalinformasjon	05.12.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	13.12.2025	Eiers egenerklæring er fremvist	Fremvist	7	Ja
Energirapport	16.12.2025		Innhentet	6	Ja
Eiendomsverdi.no	05.12.2025	Diverse opplysninger	Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### Forutsetninger

#### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

#### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

#### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende

konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

#### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning 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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

#### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



## Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

### Selgere

Lars Klippenberg

---

### Boligen

Ringveien 8

4460 Moi

1112-24/347/0/0

- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1981

**Beskrivelse av arbeidet:** Flislagt bad kjeller Membran ikke pålagt i 1981

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Fukt i garasje (nå tettet)

Reparasjon; endret på terrassegulv slik vannfall gikk bort fra garasjeseksjonen

Tillegg; det er mugg i et kjølerom ( ikke vært i bruk på mange år )

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 1985

**Beskrivelse av arbeidet:** Arstall er estimert Fukt i garasje (nå tettet) Reparasjon; endret på terrassegulv slik vannfall gikk bort fra garasjeseksjonen

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

**Firmanavn:** Byggmester Arild Haukland as , 4460 MOI

**Beskrivelse av arbeidet:** Lagt ny takstein (2019) nye takrenner (i 2018) (Årstall er estimert men kan avskrekkes med byggmester)

---

# Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1984

**Beskrivelse av arbeidet:** Bygget inne et kjølerom i garasjen Årstall ; estimert

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1977

**Beskrivelse av arbeidet:** Utførte grunnarbeid selv ved bygging av bolig

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Hele boligen**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

# Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1981

**Beskrivelse av arbeidet:** Satt inn fyrings vedovn i kjellerstue

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Ja**

Oljetank i garasje

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Firmanavn:** Per Litsheim , MOI

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny el tavle

---

## Eiendommen og omgivelsene

# Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Innredet kjellerstue i 1982

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ikke endre bruk fra oppfinnelse

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**

Som beskrevet tidligere ;

Det er satt opp et kjølerom i garasjen som ikke har vært i drift på 25-30 år

Dette har fuktskader men kan enkelt rives eller utbedres

---



### **Bolig selges med boligselgerforsikring**

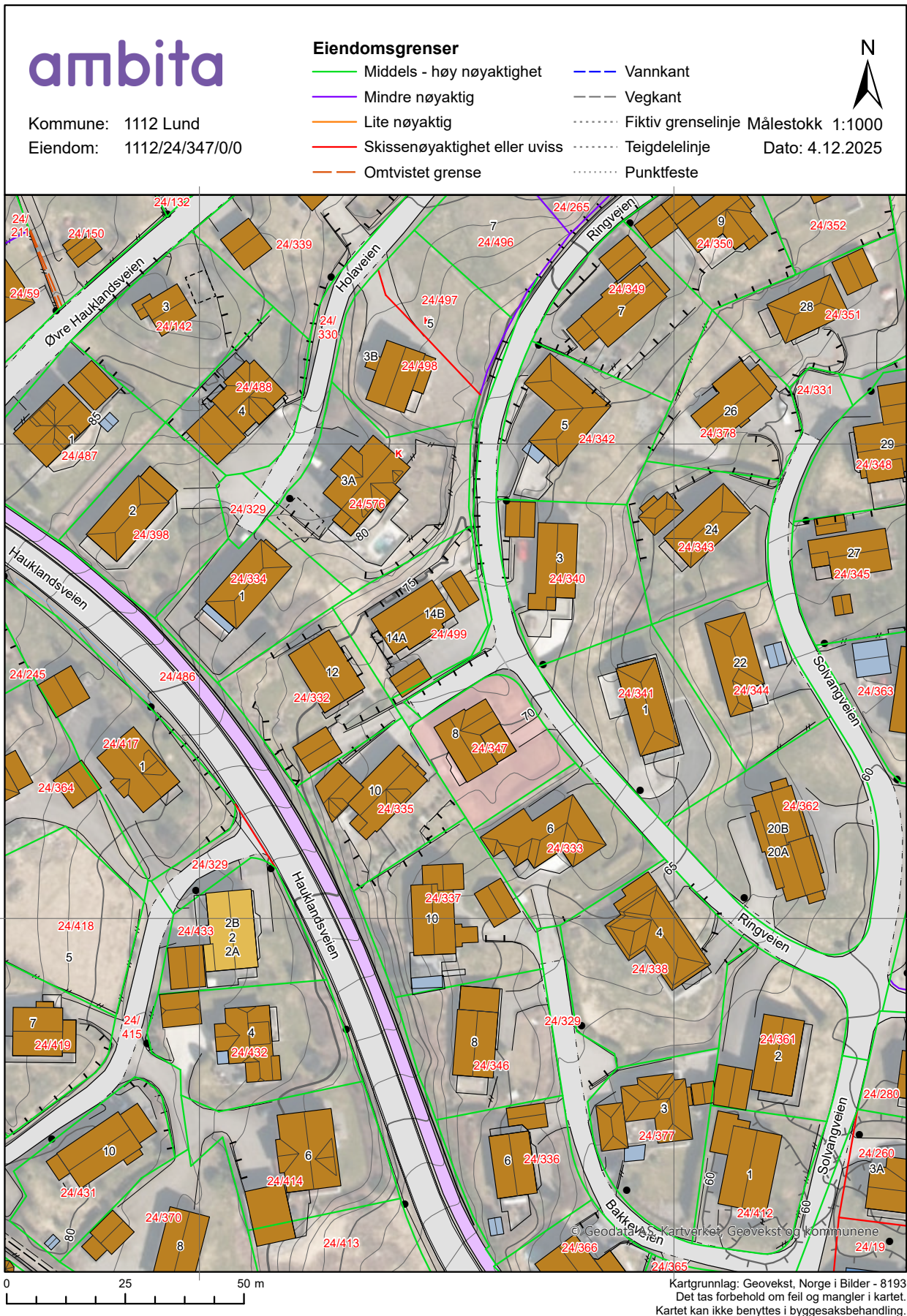
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

# Vedlegg: Kommunalinformasjon










# Vedlegg: Kommunalinformasjon












# Vedlegg: Kommunalinformasjon

## Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

## Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

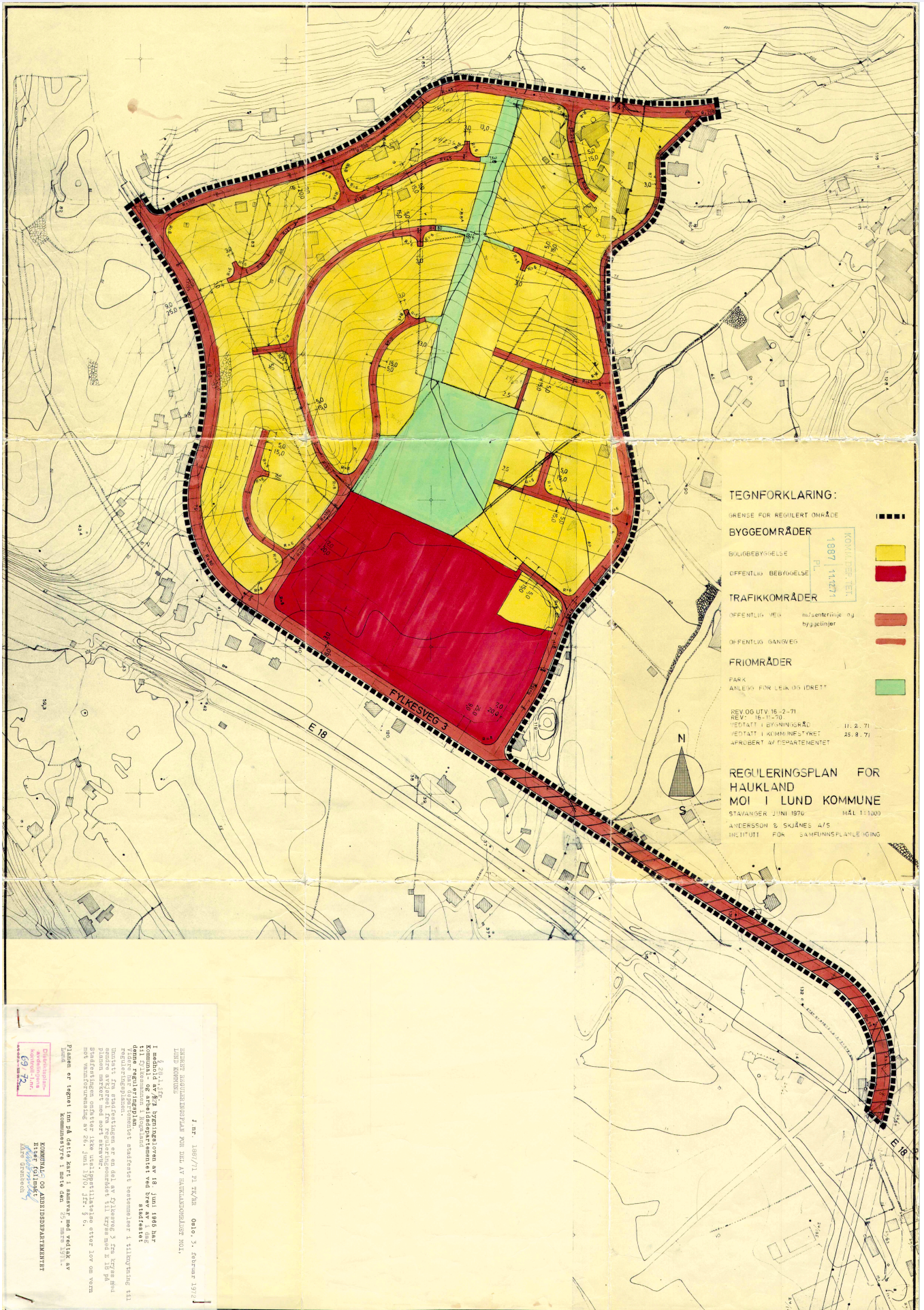
## Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpesurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



I nr. 186/71 til RIKEN 0410.3, datert 1971, er det fastslått at kommunen har rett til å utarbeide kommunale planer og vedtak i samsvar med Lov om vegner og kommunale planer, jf. § 2, første ledd.

Planen er forberedt i samsvar med vedtak av Kommunestyret i Mo i Rana den 27. mars 1971.

**Opparbeidet av:** Andersson & Skjånes A/S

**Kommunale og arbeidsforhold:** Rikard Gullhaug, Mo i Rana

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

## REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV HAUKLANDSOMRÅDET, MOI, LUND KOMMUNE

### § 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Arealer for boligbebyggelse.

### § 2.

Bebyggelsen skal bestå av frittliggende eneboliger i en etasje. Som enebolig forstås her også bygning med en familieleilighet og en tilleggsleilighet på inntil ett rom og kjøkken.

### § 3.

Hvor tomtens naturlige fall er 250 0/00 eller mere kan sokkeletasje tillates.

### § 4.

Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan bebyggelsen nyttes til butikker, mindre verksteder og lignende.

### § 5.

Husene skal ha sadeltak. Bygningsrådet kan for hele feltet eller for tomtegrupper fatte vedtak om bestemt møneretning og takvinkel.

### § 6.

Bygningsrådet kan for tomtegrupper vedta bebyggelsesplan.

### § 7.

Den enkelte tomt kan bebygges med inntil 1/4 av sitt nettoareal, i tillegg kommer garasje.

### § 8.

På hver tomt skal det være oppstillingsplass for 2 biler. Det kan bygges garasje med grunnflate inntil 25 m<sup>2</sup> for 1 bil og 40 m<sup>2</sup> for 2 biler.

### § 9.

Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.

### § 10.

Bygningsrådet skal påse at søppelspann gis en diskret plassering.

## § 11.

Innen de regulerte frisisiktslinjer i vegkryss må hekker eller andre samlede plantegrupper ikke være over 0,5 m høye. Bygningsrådet kan kreve slike beplantninger avskåret eller fjernet når det anses nødvendig av hensyn til ferdselen.

Arealer for offentlig bebyggelse.

## § 12.

Bebyggelsen kan nyttes til offentlig administrasjon og tjenesteyting og til sosiale, kulturelle eller religiøse formål.

Boliger kan tillates når disse er direkte knyttet til anleggenes drift og vedlikehold.

Bebyggelsen må oppføres innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

Friområder

## § 13.

Friområder skal opparbeides og behandles etter særskilt plan godkjent av bygningsrådet.

## § 14.

Ved siden av disse bestemmelser kommer bestemmelsene i bygningslovgivningen og de gjeldende bygningsvedtekter for Lund kommune til anvendelse.

## § 15.

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

Kommunal- og arbeidsdepartementet

Stadfestet den 3. februar 1972

**ambita**

# Vegstatuskart

**Kommune:** Lund

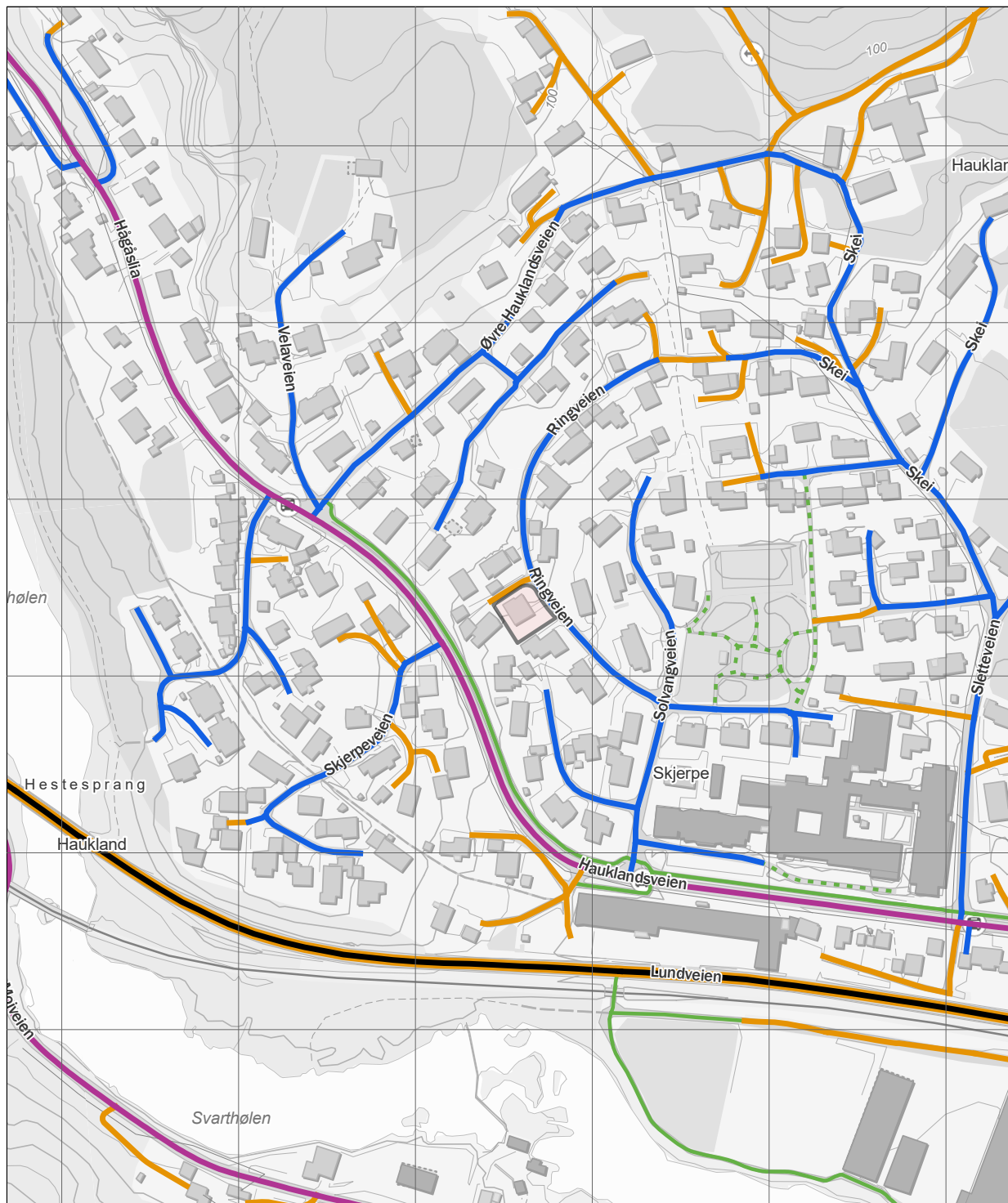
**Gnr/Bnr/Fnr/Snr:** 24/347/0/0

**Adresse:** Ringveien 8, 4460 MOI



**Målestokk v/A4:** 1:3000

**Dato:** 04/12/2025



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

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 24, Bruksnr 347	<b>Kommune:</b>	1112 Lund
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	105 Haukland
<b>Veiadresse:</b>	Ringveien 8, gatenr 1013 4460 Moi	<b>Valgkrets:</b>	1 Moi
		<b>Kirkesogn:</b>	6020301 Lund
		<b>Tettsted:</b>	4551 Moi

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Haukås	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	07.04.1976	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	620,7 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### 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.

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 24, Bruksnummer 347 i 1112 LUND kommune

## Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Annen forretningstype	Forretning: 26.11.2015	Berørt	1112/Eierløs(e) teig(er)	0,0	
	Matrikkelført: 26.11.2015	Berørt	1112/24/127	0,0	
		Berørt	1112/24/280	0,0	
		Berørt	1112/24/331	0,0	
		Berørt	1112/24/345	0,0	
		Berørt	1112/24/347	0,0	
		Berørt	1112/24/348	0,0	
		Berørt	1112/24/350	0,0	
		Berørt	1112/24/351	0,0	
		Berørt	1112/24/361	0,0	
		Berørt	1112/24/496	0,0	
	Skylddeling	Forretning: 07.04.1976	Avgiver	1112/24/329	-621,0
		Matrikkelført:	Mottaker	1112/24/347	621,0

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 24, Bruksnummer 347 i 1112 LUND kommune

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

#### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ringveien 8	Bolig					

#### Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	171404541			Antall etasjer:		1

#### Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

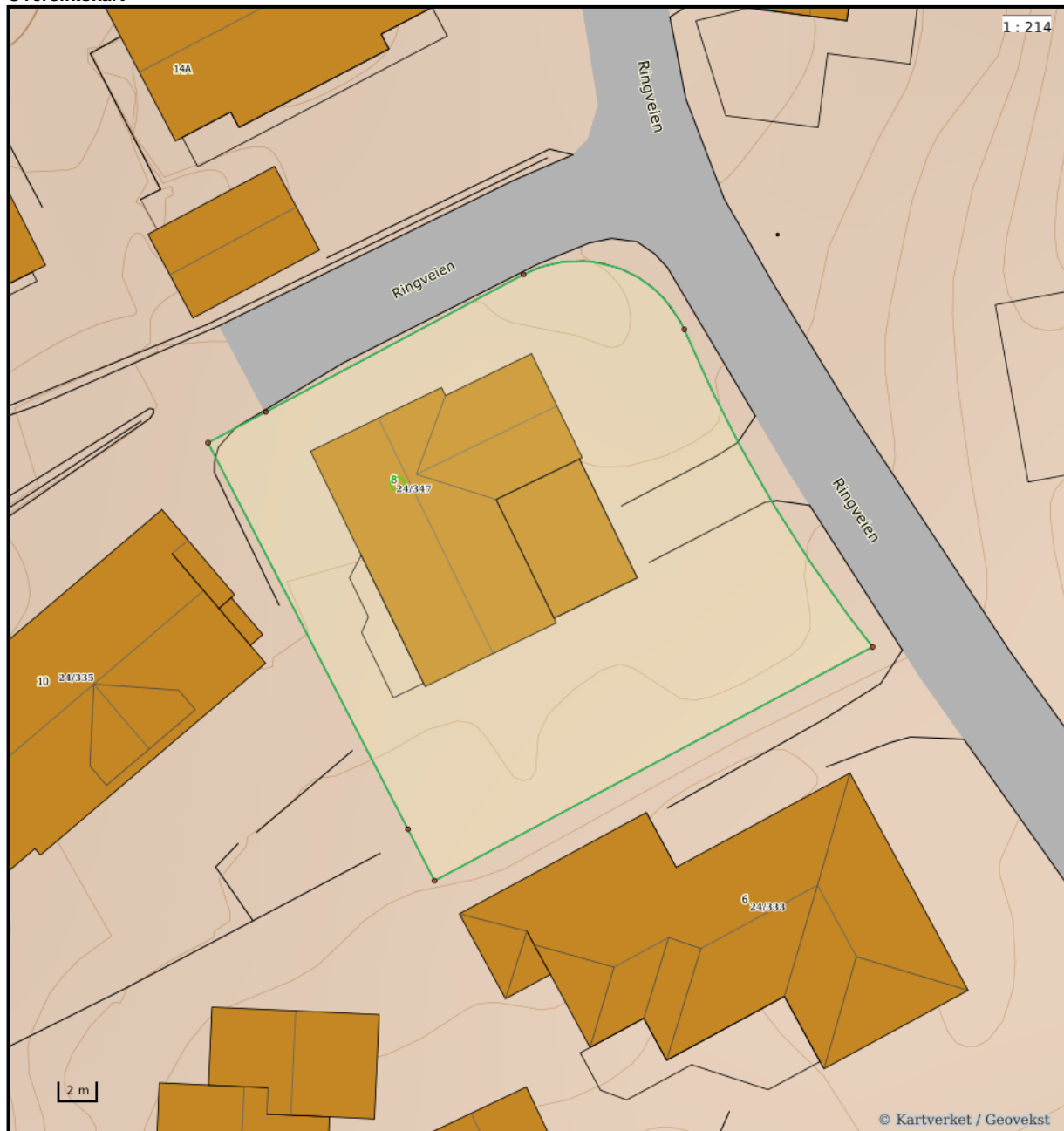
#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 24, Bruksnummer 347 i 1112 LUND kommune

## Oversiktskart



### Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 - 500 cm |
| 11 - 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 - 200 cm        | Ikke angitt  |

### Hjelpelinjer

- |             |                          |
|-------------|--------------------------|
| — Vannkant  | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| - - Veikant | ..... Punktfeste         |

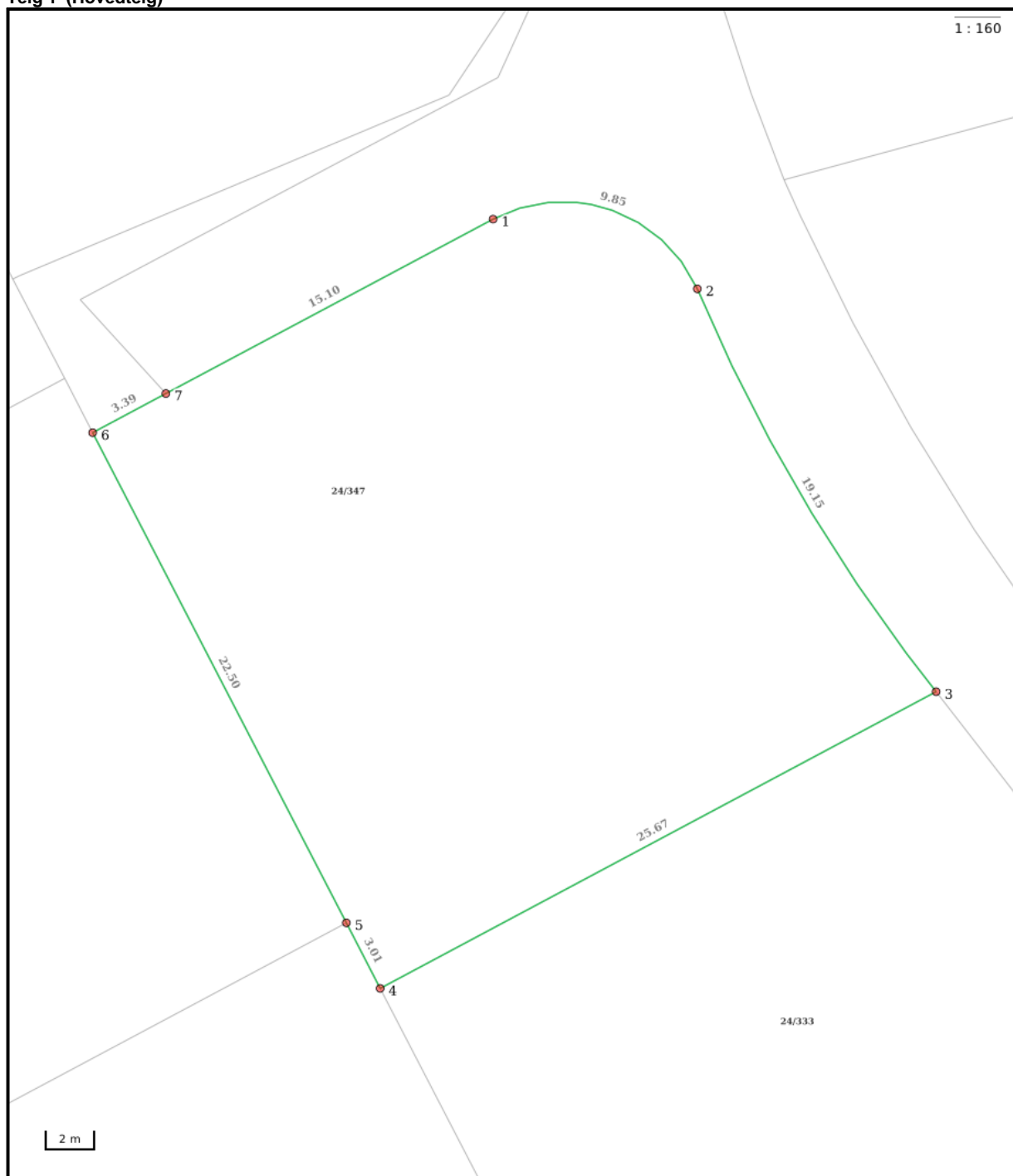
### Symboler

- |   |
|---|
| ○ Bygningspunkt   |
| ▲ Sefrak kulturminne<br>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring |

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 24, Bruksnummer 347 i 1112 LUND kommune

## Teig 1 (Hovedteig)



### Nøyaktighet (standardavvik)

- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| — 10 cm eller mindre | — 201 – 500 cm |
| — 11 – 30 cm.        | — Over 500 cm  |
| — 31 – 200 cm        | — Ikke angitt  |

### Hjelpelinjer

- |            |
|------------|
| — Vannkant |
| — Veikant  |

- |                          |
|--------------------------|
| ..... Fiktiv / Teigdeler |
| ..... Punktfeste         |

### Symboler

- |  |
|--|
| ○ Bygningspunkt  |
| △ Sefrak kulturminne   |
| <small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 24, Bruksnummer 347 i 1112 LUND kommune

## Areal og koordinater

**Areal:** 620,70m<sup>2</sup>      **Arealmerknad:**  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

## Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 482 850,38	356 359,52	9,85m	Terrengmålt	11	6,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 482 848,29	356 368,05	19,15m	Terrengmålt	11	-69,99	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 482 832,80	356 379,21	25,67m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 482 818,73	356 357,74	3,01m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 482 821,27	356 356,13	22,50m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 482 840,25	356 344,05	3,39m	Terrengmålt	11		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 482 842,11	356 346,88	15,10m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

Skjema F

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.  
Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Forsell nr.
Haukland tomt nr. 19			24	347	
Arbeidets art	Byggets art	Skjnadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
nybygg	bollig	27/2-76	date 30/8-76	sak 164/76	
Byggherrens navn	Adresse		Telefon		
Karl Gunnar Klippenberg	Moi				
Anmelderens navn	Adresse		Telefon		
Johs. Rasmussen	Moi				
Ansvarshavendes navn	Adresse		Telefon		
Harald Johansen	Moi				

Arbeidet er besikiget, i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

for nevnte bygg  
 for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigstilt må begjeres senere av ansvarshavende, men attoten kan ikke gis før nødvendige arbeid er utført.

Innredningsarbeider i kjeller, innv. og utv. puss av grunnmur.

Dette arbeid må være fullført innen 1/8-77

Moi, den 28/2-77

Sendes:

byggherren  
 anmelderen  
 ansvarshavende  
 byggelevemyndighet  
 Rogalandsbanken A/S

**LUND KOMMUNE**  
BYGNINGSSJEFEN  
D. Grang  
bygningssjef

Hent Kommunalinformasjon heretter

**LUND KOMMUNE**  
**BYGNINGSRÅDET**  
4460 MOI

U T S K R I F T

A V

MØTEBOKEN FOR LUND BYGNINGSRÅD.

År 1976 den 30. august ble der avholdt møte i Lund bygningsråd på møterom teknisk etat, Moi.

Følgende møtte: Kjell Gursli, Sigv. Handeland, Kåre Låtcherath, Audun Moen, Jan Medby og Dagfin Grane.

Saker til behandling:

Sak 164/76 .

KARL GUNNAR KLIPPENBERG - endring av byggetegninger.

Vedtak:

Planene godkjennes.

Retts utskrift:  
Astrid Hammersmark  
Astrid Hammersmark

ALVØEN

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

LUND KOMMUNE  
Formannskapet  
4460 Moi

Jnr. 290 ..... Ark 504 .....

Lund Bygningsråd  
4460 Moi.

K.G.KLIPPENBERG - ENDRING AV SITUASJONSPLAN.

En sender herved over  
Formannskapsvedtak av 12.april d.å. sak 133/76.

Lund formannskapskontor den 21.april 1976.

*Jan A. Aaseth*  
Jan A. Aaseth

Form.sk.sekr.

U T S K R I F T

A V

MØTEBOKEN FOR LUND FORMANNSKAP

År 1976 den 12.april holdt Lund formannskap møte  
i kommunehuset på Moi.  
Alle medlemmene møtte.  
Møtet tok til kl. 1930.  
Til behandling forelå:

Sak 133/76

K.G.KLIPPENBERG - ENDRING AV SITUASJONSPLAN.

V e d t a k:

Formannskapet slutter seg til bygningsrådets vedtak.

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

LUND BYGNINGSRÅD  
4460 MOI

U T S K R I F T

A V

MØTEBOKEN FOR LUND BYGNINGSRÅD.

År 1976 den 22. mars ble der avholdt møte i Lund bygningsråd på møterom teknisk etat, Moi.

Følgende møtte : K. Gursli, K. Lütcherath, S. Handeland, Jan Medby, S. Tøge, Andr. Wasshus, Audun Moen og D. Crane.

Til behandling forelå :

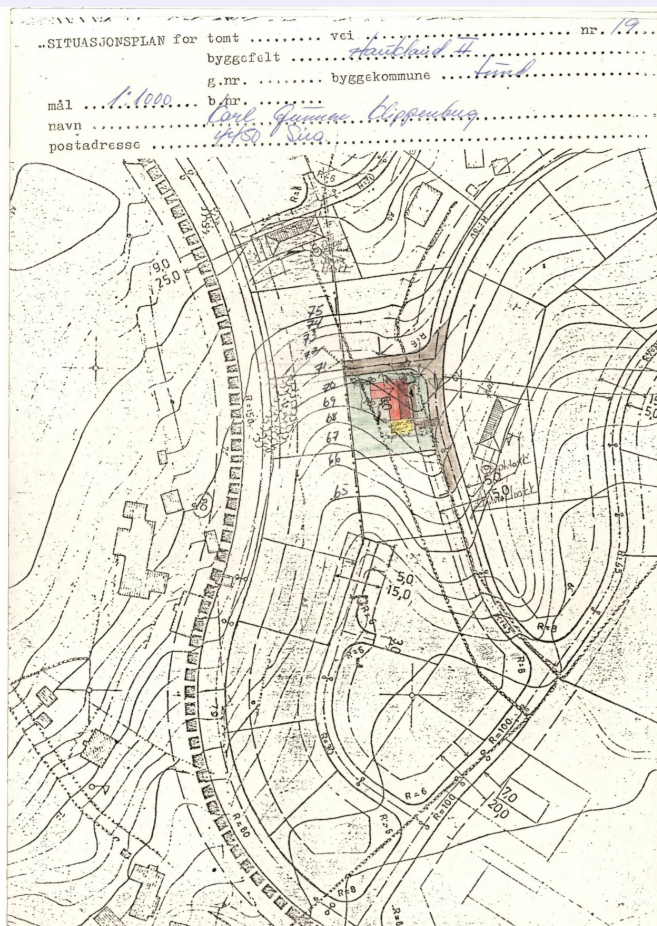
Sak 52/76.

K. G. Klippenberg endring av situasjonsplan.

Vedtak :

Bygningsrådet kan tilråde dispensasjon på inntil 2 m fra gjeldende byggelinje. Saken oversendes formannskapet.

Retts utskrift:  
Astrid Hammersmark  
*Astrid Hammersmark*



# Vedlegg: Kommunalinformasjon

LUND BYGNINGSRÅD  
4460 MOI

U T S K R I F T

A V

MØTEBOKEN FOR LUND BYGNINGSRÅD.

År 1976 den 8. mars ble der avholdt møte i Lund bygningsråd på kontor teknisk etat, Moi.

Følgende møtte : K. Gursli, Andr. Wasshus, Kåre Lüttherath og D. Grane.

Til behandling forelå :

Sak 36/76.

Karl Gunnar Klippenberg - søknad om bygging av vånningshus.

Vedtak.

Bygningsrådet kan godkjenne planene under forutsetning av at huset trekkes ut av regulert byggelinje.

Rett utskrift:

Astrid Hammersmark

*Astrid Hammersmark*

## HUSBANKENS DISTRIKTSARKITEKT FOR ROGALAND

Arkitekt MNAL Endre Arrerberg, Klinkenberggt. 25. 4000 Stavanger. Tlf. 21 207.

Deres ref.:

Deres brev av

Vår ref.: J. nr. **313/76**  
(Bes oppgitt)

Lånseker: **Karl Gunnar Klippenberg**

Postadresse:

Byggested: **Haukland II, tomt 19**

Byggekommune: **Lund**

Hustype/prosjekt: **Enebolig i en etasje.**

For registrert typetegning som er brukt uten endring av areal angis:

Husbankens reg. nr.:

L.a.:

T.a.:

Endret:

De stemplede tegninger kan legges til grunn for lånsøknad til Den Norske Stats Husbank.

Tilsagn om husbanklån er betinget av at de totale byggekostnader kan godtas av Husbanken, og at banken har tilstrekkelige lånemidler.

For husbanklånet utbetales, vil det bli kontrollert at bygget er ført opp i samsvar med de stemplede tegninger, og at terrenget er planert som vist på fasadene. Eventuelle endringer i byggetiden må forelegges Husbanken gjennom distriktarkitekten.

Vær også oppmerksom på:

— Det skjer på byggherrens risiko hvis byggearbeidet settes igang før det er gitt tilsagn om lån fra Husbanken.

— Stempelen av tegningene gjelder ikke som byggetillatelse. Slik tillatelse må innhentes hos bygningsmyndighetene i kommunen, som skal påse at bygningslov og byggeforskrifter blir fulgt.

### MERKNADER:

**Enebolig i en etasje bygget å vinkel med kjeller på noe skrånende terreng.**

**Beligen har 3 soverom m/5 sengeplasser på golv.**

**Terrangfallet er noe stort for hustypen derfor at**

**topp grunnmur ikke legges høyere enn max. kote**

**+ 70,60. Hvis ikke, må byggherren gå over til annen hustype.**

Gjenpart: **Kommuneing. i Lund, 4460 Moi.**

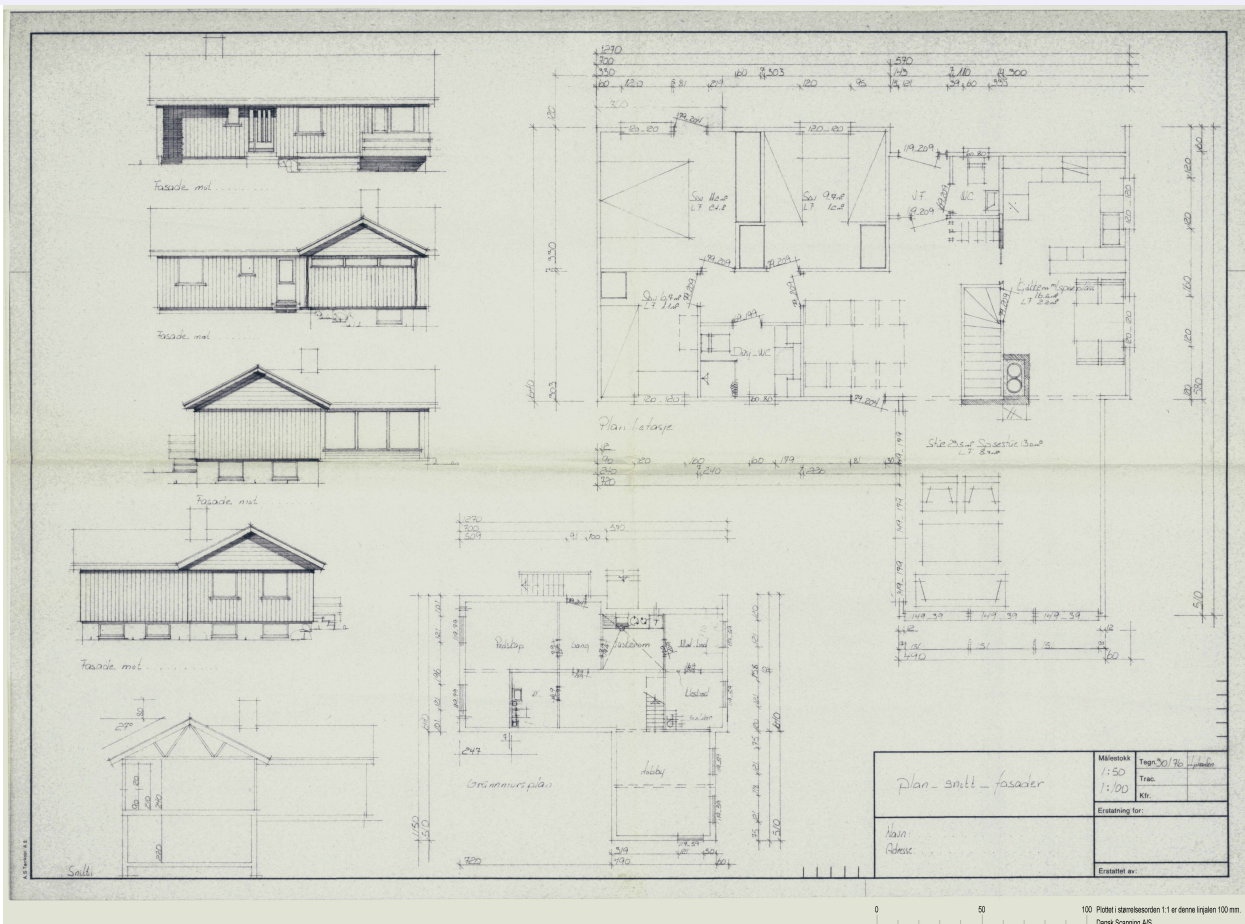
Dette brev er utferdiget i tre eksemplarer, hvorav to skal følge lånsøknaden til Husbanken sammen med de to sett stemplede tegninger, som returneres vedlagt.

Stavanger, den **9/3-76.**

*E. Gursli*



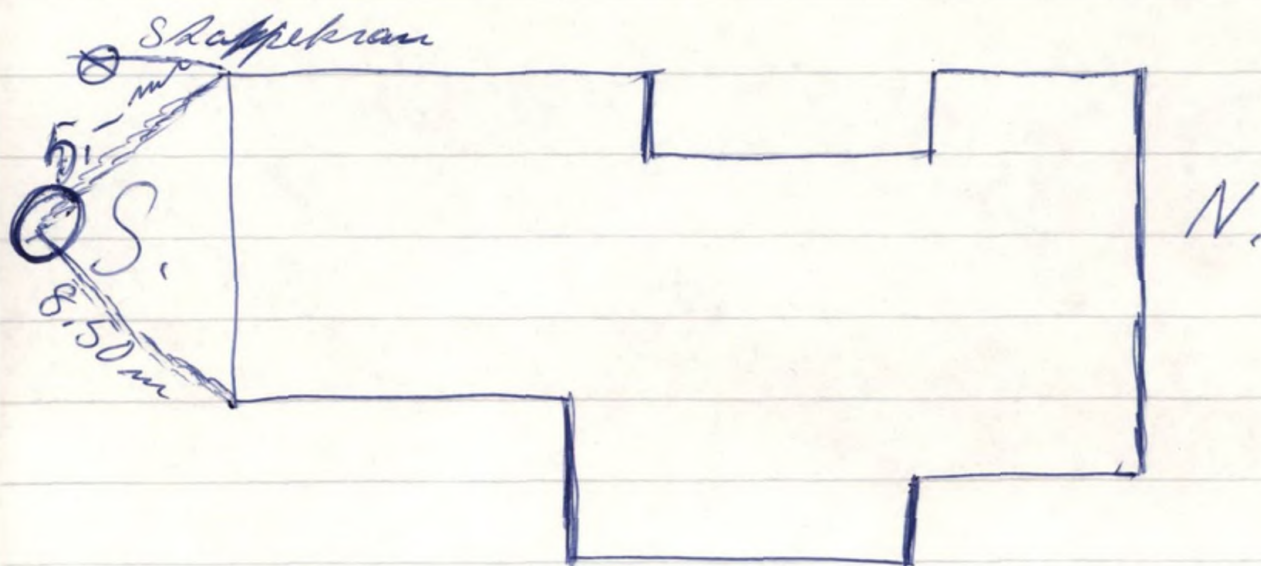
# Vedlegg: Kommunalinformasjon



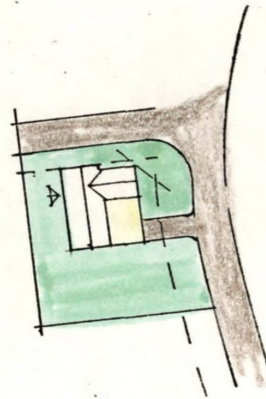


Ca mai

347 Karl Gunnar Klippelung

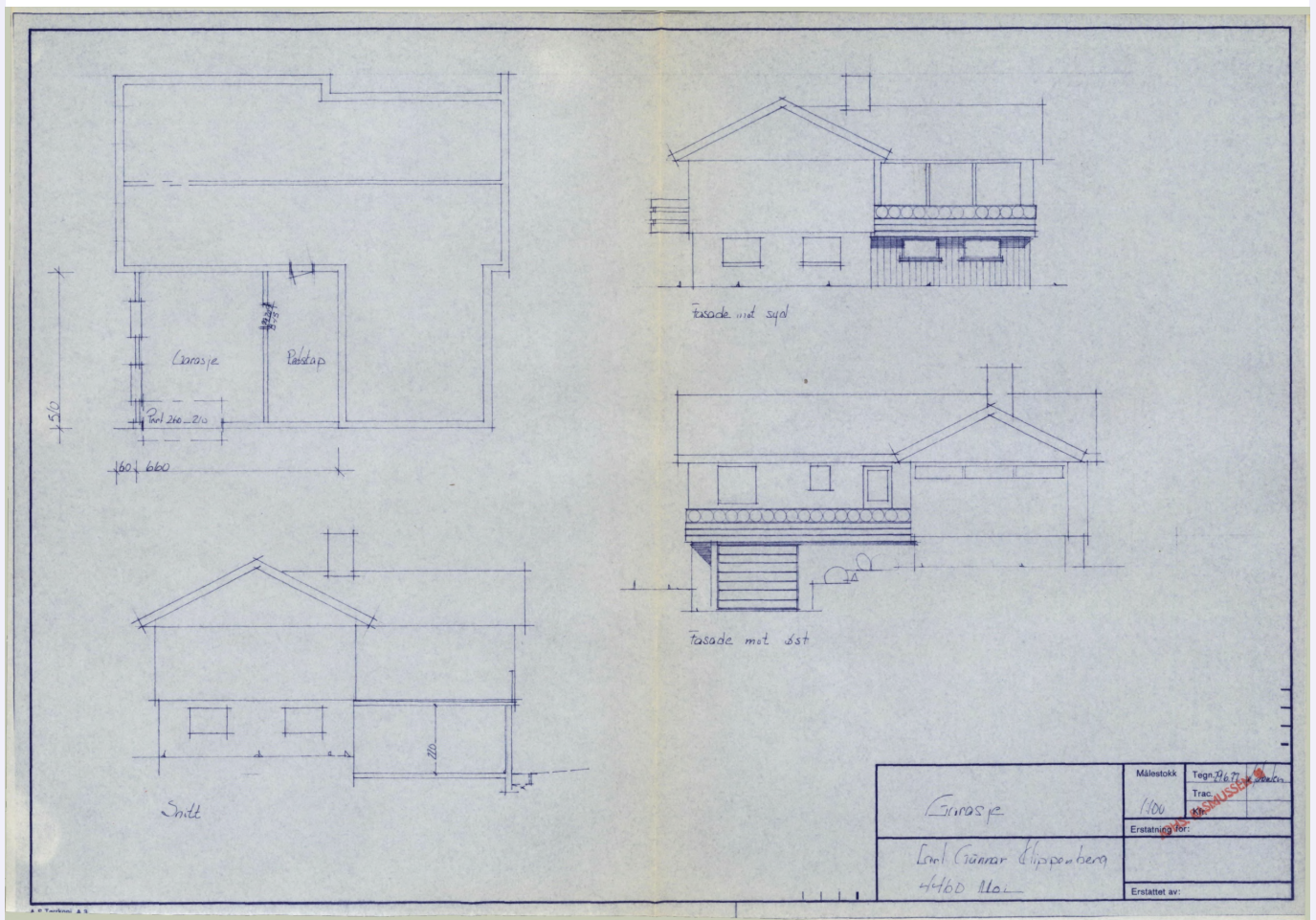


# Vedlegg: Kommunalinformasjon



Situasjonsplan	Målestokk	Tegn. 29/677 H. Jørgensen
	1:1000	Trac.
Carl Finnur Eliassenberg 4/60. Mai	Erstatning for:	Kfr.
	Erstattet av:	

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



Ar. J. 204/95

# BYGGETILLATELSE

Lund bygningsråd



Etter § 84 og 93 i Plan- og bygningsloven av 1986 mv.

Byggherre: **Carl Gunnar Klippenberg**

Adr.: 4460 Moi

Anmelder: Byggherren

Adr.:

Ansvarshavende: Byggherren

Adr.:

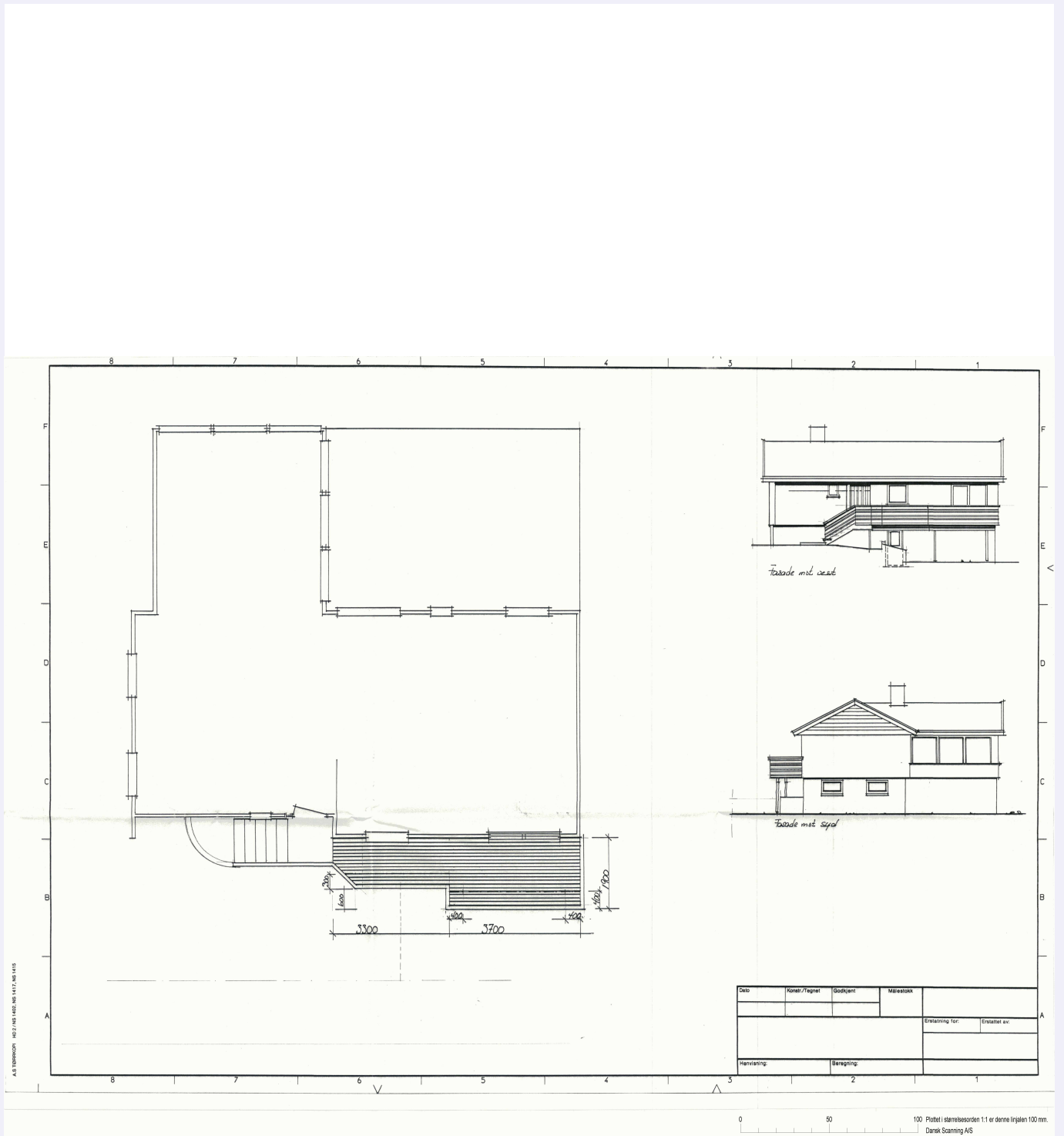
- 
- Søknadsdato: 19.06.95
  - Gnr./bnr.: 24/347
  - Arbeidets art: Nybygg
  - Byggets art: Veranda med skyvedør
- 

I medhold av delegasjon til bygningsjefen i Lund gis De herved byggetillatelse på følgende vilkår:

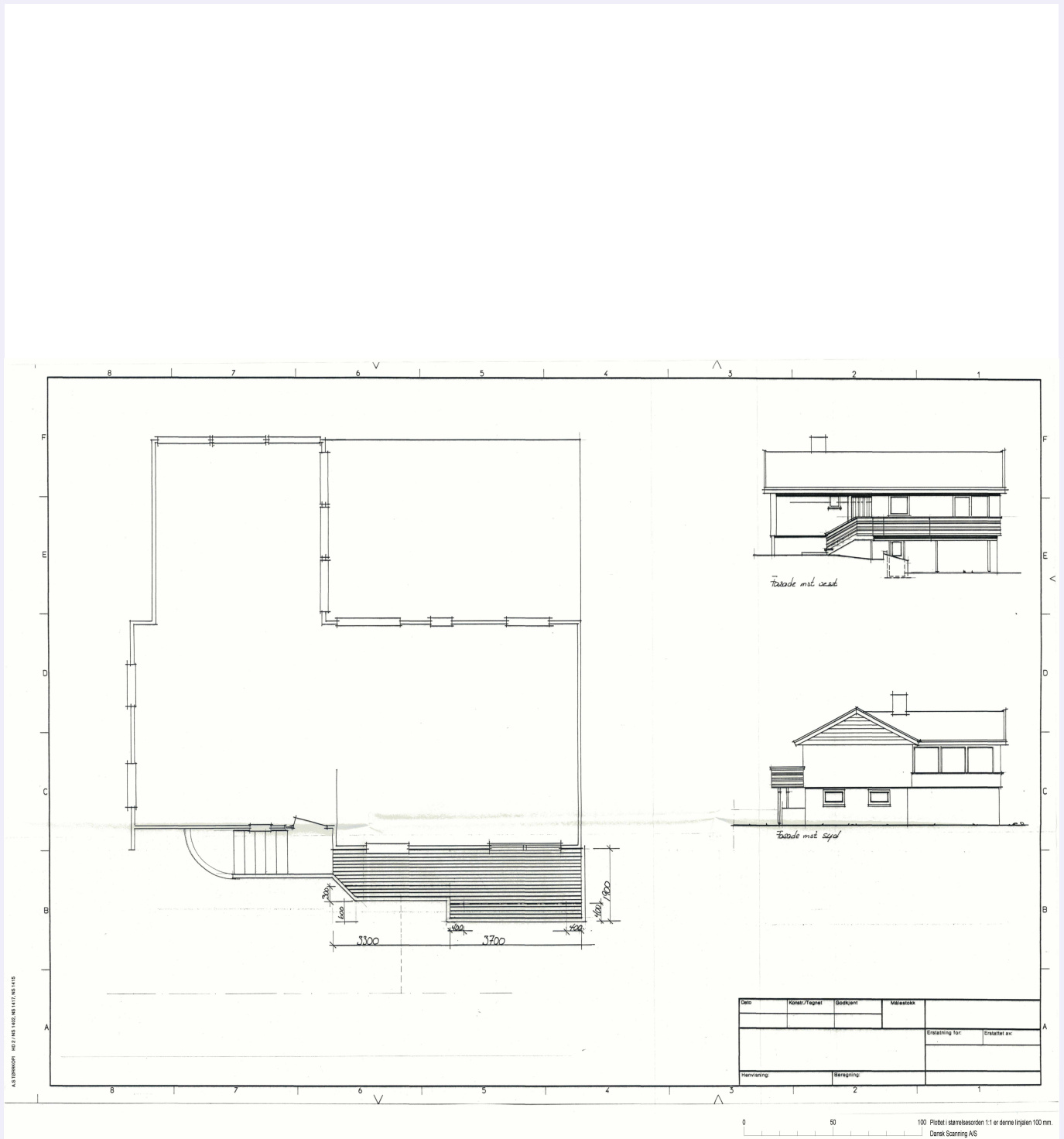
1. Plan- og bygningsloven - forskrifter - vedtekter må etterkommes.
2. Bygningen må oppføres i.h.t. enhver tid godkjent byggemelding, tegning og situasjonsplan.

Moi, den 05.07.95  
Bygningsjefen i Lund:

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



# Vedlegg: Kommunalinformasjon



SKJØTE

Dok. nr. 1976/1375/42  
 Dato: 13.4.76

1375/76

Lund kommune skjøter og overdrar herved g.nr. 24 - b.nr. 347 i Lund til Karl Gunnar Klippenberg for en pris av kr. 22.379,40 - kroner - tjuetotusentrehundreogsyttini 40/100 - som er avgjort på omforenet måte:

Tomten selges på følgende vilkår:

1. Tomten skal nyttes til boligbebyggelse etter gjeldende reguleringsbestemmelser.
2. All bebyggelse på tomten er underlagt bygningsrådets godkjenning, og alle pålegg bygningsrådet gir må etterkommes.
3. I salgsprisen er inkludert opparbeidelseskostnader for veg, vann og kloakk. Opparbeidelseskostnadene er kr. 14.913,60. Tilkoplingsavgiften for vann og kloakk kr. 3.000,- kommer i tillegg til salgsprisen.
4. Tomten må bebygges innen 2-to år fra skjøtet er undertegnet. Dersom tomten ikke er bebygd innen 2 år kan kommunen forlange tomten tilbakeskjøtet til kommunen til samme pris som ble betalt da kjøperen fikk skjøtet uten rentetillegg. Tomten kan ikke overskjøtes til andre uten kommunens samtykke.
5. Kjøperen har gjerdeplikt rundt sin tomt. Hvis tomten grenser opp mot friområde skal gjerdet mot øst (friområde) utføres etter pålegg fra bygningsrådet. Bygningsrådet bestemmer standard på gjerdet og fordeling av gjerdeplikten rundt tomten.
6. Kjøperen plikter å opparbeide biloppstillingsplass for 2 personbiler på tomten. Fast parkeringsplass for lastebil, gravemaskin, traktor og andre anleggsmaskiner tillates ikke på tomten eller tilstøtende veg.
7. Kommunen skal ha rett til å foreta reparasjons- og vedlikeholdsarbeider på kommunal vann- og kloakkledning.
8. Alle omkostninger med handelen bæres av kjøperen.

Moi, den 13/4/.....1976.

Moi, den 13/4/.....1976.

Karl Gunnar Klippenberg  
 kjøper

Jacob Heskestad  
 selger

Undertegnede bekrefter herved at Karl Gunnar Klippenberg egenhendig har undertegnet dette skjøte i vårt nærvær, og at han er over 20 år.

Berent Nyland

Ann Nyland

Undertegnede bekrefter herved at Jacob Heskestad egenhendig har undertegnet dette skjøte i vårt nærvær og at han er over 20 år.

Karl Gunnar Klippenberg

Jacob Heskestad

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

## GBNR. 24/347 – meglerinformasjon

Opplysninger gis iht. e-post av 4.12.2025, så langt de kan skaffes:

1. Vanngjebyr 2025: 4120,- eks. mva
2. Kloakkgebyr 2025: 6723,- eks. mva
3. Feieavgift 2025: 528,-
4. Eiendomsskatt 2025: 2329,-
5. Renovasjon: Kontakt IRS 38 32 60 80
6. Godkjente byggetegninger: Se vedlagt
7. Ferdigattest: Vedlagt midlertidig brukstillatelse
8. Antall godkjente boenheter: 1
9. Eiendommen ligger i reguleringsplanen "Haukland 1" og er regulert til boligbebyggelse.  
Reg.plan og bestemmelser vedlegges som egne filer.
10. Det er ingen restanser på eiendommen.
11. Eiendommen er tilknyttet kommunal vannledning.
12. Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløpsanlegg.
13. Eiendommen er tilknyttet kommunal vei.
14. Pipe/ildsted: Kontakt Flekkefjord kommune v/feier 95 84 17 40

Moi, 4.12.2025

Camilla Øverland Skoland

SKJØTE

Dokuments referansenummer:  
 Dagsboknr. 1345 49 76

1375/76

Lund kommune skjøter og overdrar herved g.nr. 24 - b.nr. 347 i Lund til Karl Gunnar Klippenberg for en pris av kr. 22.379,40 - kroner - tjuetotusentrehundreogsyttini 40/100 - som er avgjort på omforenet måte:

Tomten selges på følgende vilkår:

1. Tomten skal nyttes til boligbebyggelse etter gjeldende reguleringsbestemmelser.
2. All bebyggelse på tomten er underlagt bygningsrådets godkjenning, og alle pålegg bygningsrådet gir må etterkommes.
3. I salgsprisen er inkludert opparbeidelseskostnader for veg, vann og kloakk. Opparbeidelseskostnadene er kr. 14.913,60. Tilkoplingsavgiften for vann og kloakk kr. 3.000,- kommer i tillegg til salgsprisen.
4. Tomten må bebygges innen 2-to år fra skjøtet er undertegnet. Dersom tomten ikke er bebygd innen 2 år kan kommunen forlange tomten tilbakeskjøtet til kommunen til samme pris som ble betalt da kjøperen fikk skjøtet uten rentetillegg. Tomten kan ikke overskjøtes til andre uten kommunens samtykke.
5. Kjøperen har gjerdeplikt rundt sin tomt. Hvis tomten grenser opp mot friområde skal gjerdet mot øst (friområde) utføres etter pålegg fra bygningsrådet. Bygningsrådet bestemmer standard på gjerdet og fordeling av gjerdeplikten rundt tomten.
6. Kjøperen plikter å opparbeide biloppstillingsplass for 2 personbiler på tomten. Fast parkeringsplass for lastebil, gravemaskin, traktor og andre anleggsmaskiner tillates ikke på tomten eller tilstøtende veg.
7. Kommunen skal ha rett til å foreta reparasjons- og vedlikeholdsarbeider på kommunal vann- og kloakkledning.
8. Alle omkostninger med handelen bæres av kjøperen.

Moi, den ...../11/4.....1976.

Moi, den ...../12/.....1976.

Karl Gunnar Klippenberg  
 kjøper

Jacob Heskestad  
 selger

Undertegnede bekrefter herved at Karl Gunnar Klippenberg egenhendig har undertegnet dette skjøte i vårt nærvær, og at han er over 20 år.

Berent Nyland

Ann Nyland

Undertegnede bekrefter herved at Jacob Heskestad egenhendig har undertegnet dette skjøte i vårt nærvær og at han er over 20 år.

Karl Gunnar Klippenberg

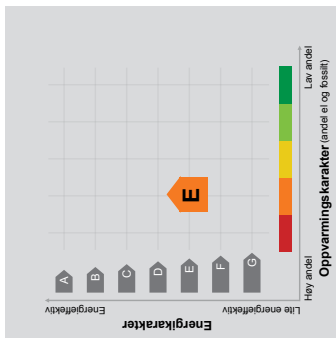
Jacob Heskestad

# Vedlegg: Energiattest

## ENERGIATTEST



Adresse	Ringveien 8
Postnummer	4460
Sted	MOI
Kommunenavn	Lund
Gårdnummer	24
Bruksnummer	347
Selvspråknummer	—
Andelsnummer	—
Festnummer	—
Bygningnummer	1740541
Bruksenhetsnummer	H0101
Merknummer	Energiatest-2025-236356
Dato	16.12.2025



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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (omoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.

Grønn farge betyr lav andel ei, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energi/merking](http://www.enova.no/energi/merking).

### Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

### Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke. Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Reduser inne temperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

### Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere utbryter på motorvarmer**
- **Montere bløffesjeld på kjøkkenventilator**
- **Vask med fulle maskiner**
- **Reduser inne temperaturen**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skjer i samsvar



# Vedlegg: Energiattest

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

#### Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyse/mørket. Eller det kan monteres bevegelsesensor, slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhandstinnstilt tid.

#### Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 5: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

#### Tiltak 6: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuelt styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Brukertiltak

#### Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

#### Tiltak 8: Reduser innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5%. Memesker er også varmeledere, jo flere gester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter teiningslister rundt trekkullevinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av inngangsmåler/øk eller seannlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

#### Tiltak 9: 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 10: 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 tilsvarende glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer lenger enn 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. Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene. Lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk eller forhandstinnstilt 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 11: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparesjiv hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparesjiv eller allerede har sparesjiv kan du ta tiden på fylling av et vaskedette: nye sparesjiver har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsbereideren har nok kapasitet kan temperaturen i bereideren reduseres til 70gr.

#### Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

#### Tiltak 13: 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 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la varmetenne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjøler med plan bunnsom 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 micobølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frosemat i kjøleskapet. Kjøll- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i kjøleskapet/boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjølebiter og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig trasket og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelemner for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20-40% samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

#### Tiltak 15: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

#### Tiltak 16: 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 energifeffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 17: Eterisolering av yttervegg

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

#### Tiltak 18: Montering teiningslister

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

#### Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjekillere

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

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmesover uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det etermonteres 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.

# Notater

# Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen

Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1



### Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

### Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

### Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.



## SpareBank 1 Sør-Norge gir deg:

- Personlig rådgivning
- Gode betingelser på lån
- Komplette forsikringstjenester
- Full oversikt over økonomien



[www.sparebank1.no](http://www.sparebank1.no)



+ (47) 915 02 002

Ta kontakt med oss i dag!



Start din  
lånesøknad  
ved å skanne  
QR-koden!

**SpareBank**   
SØR-NORGE



# Har du hørt om Etablererpakken?

Etablererpakken er et tilbud til deg som skal inn på boligmarkedet for aller første gang. Hos oss får alle førstegangskjøpere sin egen rådgiver, og hjelp fra planleggingen begynner til kjøpet er i boks.

På nettsiden vår har vi samlet masse nyttig informasjon som er god å ha i denne fasen. Utforsk alle fordelene i Etablererpakken:





# Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

## Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- ✓ Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- ✓ Profesjonell håndtering av reklamasjon
- ✓ Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

## 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: **Kr 7 200**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 11 000**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 700**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

### Boligkjøperforsikring PLUS

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



### PLUS 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

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** 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. PLUSdekningen 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 4 100/5 000/5 200 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](https://help.no).

# Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingslova § 3-4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

## **Veiledende liste over hva som følger eiendommen dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.**

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgress-klipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL ELBIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oppdragsnr: 2601250127 / Roy Tønnessen, tlf. 414 75 999  
Ringveien 8, 4460 Moi  
Gnr. 24, bnr. 347 i Lund kommune (Ideell andel 1/1.)

Bud stort kr.: \_\_\_\_\_

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet).

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Akseptfrist: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

kl.: \_\_\_\_\_

### Finansieringsplan

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Hvor kommer egenkapitalen fra?: \_\_\_\_\_

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja  Nei

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja  Nei

Jeg gir bud som: Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap)

**Forbruker:** Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

**Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap):** Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besøkt eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.

Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

### Budgiver 1

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr.: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postadr.: \_\_\_\_\_

Sted/Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

### Budgiver 2

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr.: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

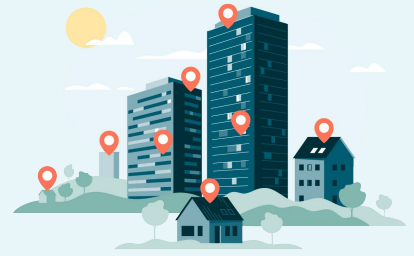
Postadr.: \_\_\_\_\_

Sted/Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



Oppdragsnr: 2601250127  
Salgsoppgaven er sist oppdatert 23.01.2026

**Roy Tønnessen**  
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

414 75 999  
roy.tonnessen@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Flekkefjord  
Kirkegaten 18, 4400 FLEKKEFJORD

eiendomsmegler1.no