



PRIVATMEGLEREN

ASSER JÅTTENS VEI 21

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Byggetegninger

Ferdigattest

Kommunale opplysninger

Reguleringskart og bestemmelser

Nabolagsprofil

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport



 Enebolig

 Asser Jåttens vei 21, 4020 STAVANGER  STAVANGER kommune

 gnr. 16, bnr. 452

Sum areal alle bygg: BRA: 473 m² BRA-i: 315 m²



Befaringsdato: 11.06.2026

Rapportdato: 30.06.2026

Oppdragsnr.: 20484-3010

Eiendomsverdi ref nr: UV5086

Foretak: Rogatakst AS

Takstingeniør: Aleksander Vågen



ROGATAKST



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

Rogatakst AS

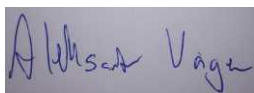
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

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

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

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

Rapportansvarlig



Aleksander Vågen

Uavhengig Takstingeniør

aleksander@rogatakst.no

920 39 226



 **ROGATAKST**

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovighet (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 (<https://iverdi.no/>).

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

Enebolig oppført i 2019 i Stavanger kommune.
Bygget er oppført med grunnmur av betong.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre.
Etasjeskiller i tre.
Takformen er saltak i trekonstruksjon.
Boligen har 1 kjøkken, 3 stuer, 3 våtrom, 4 soverom og toalettrom.
Boligen er normalt vedlikeholdt og finnes i forventet stand.
Registrerte tilstandsmerknader har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.
Enkelte tilstandsgrader er gitt kun ut fra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

Tomten er opparbeidet med parkeringsplasser, innkjørsel, uteområder, luftegård for hester, garasje, stall og noe gressplen.

Det er parkering på egen tomt.

Boligen er oppvarmet via peis, strøm, vannbåren varme og bergvarme.

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

Enebolig - Byggeår: 2019

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen har teglstein som takteking. Taktekingen er fra byggeår. Lekter, strø og undertak er også fra byggeår.

Boligen har nedløp, takrenner og beslag av aluminium, fra 2019.

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av stående, dobbelfalset kledning.

Boligens takform er saltak.
Taket er bygget opp av sperr og mønchedragere.
Konstruksjonen er isolert ned mot boligen.

Boligen har vinduer av tre, med 2-lags glass.
Vinduene er fra 2019. Det er montert utvendige aluminiumsbeslag for økt levetid.
Det er 7 VELUX-vinduer i 2. etasje, med 3-lags glass.

Boligen har ytterdører av tre, med både 2- og 3-lags glass.
Dørene er fra 2019.
Det er montert utvendig beslag på terrassedøren for økt levetid.

Det er en platting/terrasse foran/på siden av boligen, på 74m². Denne har terrassebord som gulv.

INNENDIG

[Gå til side](#)

1. etasje har flis og parkett på gulvene. På veggene er det malt gips

samt tapet. I taket er det malt gips. Takhøyden er på 2,52 meter. Det høyeste taket er på 5,33 meter. Her er det skråtak. Det er listefri utførelse mellom vegg og tak.

2. etasje har parkett på gulvene, malt gips på veggene og i taket. Det er listefri utførelse mellom vegg og tak. Takhøyden her er 3,27 meter på det høyeste. Her er det skråtak.

2. etasje har etasjeskiller av tre.
1. etasje har støpt plate av betong på grunnen.

Boligen har en 2-løps pipe av leca, fra byggeår.
Det er montert en peis i stuen i 1. etasje.

Det er en innvendig tretrapp mellom etasjene.
Trappen har åpne trinn.
Det er montert rekkverk og håndløper.

Innvendig har boligen malte glatte dører, med speil.
Det er luftespalte under dørene for økt ventilering.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etasje:
Badet har flis på veggene og malt gips i taket.
Badet har flis på gulvet samt vannbåren varme.

Det er et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne.
Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

Bad/vaskerom 1. etasje:
Badet har flis på veggene og malt gips i taket.
Badet har flis på gulvet samt vannbåren varme.

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne.
Det er også innredning med benkeplate og utslagsvask, samt opplegg til vaskemaskin.
Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

Bad/vaskerom 2. etasje:
Badet har flis på veggene og malt gips i taket.
Badet har flis på gulvet samt vannbåren varme.

Det er et vegghengt baderomsmøbel med dobbel vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne. Det er også et badekar, samt opplegg til vaskemaskin.
Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er fra byggeår, og er fra Norema.
Det er hvite, slette fronter.

Beskrivelse av eiendommen

Benkeplaten er av stein.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.
Det er flis på gulvet, malt gips på veggene og i taket. Det er også flis som backsplash.
Vannrør er av rør-i-rør og avløpsrør er av plast.
Det er montert en waterguard under vasken og en komfyrvakt over koketoppen.

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen.
Ventilatoren har trykkløser.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom
Toalettrommet er fra byggeår.
Det er flis på gulvet.
Det er malt gips på veggene og i taket. 2 vegger har flis.
Rommet har en vegghengt vask og et vegghengt toalett.
Det er et avtrekk i taket samt luftespalte i døren.
Det er montert waterguard på gulvet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har rør-i-rør som vannrør.
Rørøppegget er fra byggeår.
Fordelerskapet og hovedstoppekraner er plassert på teknisk rom, samt på toalettrommet.

Boligen har avløpsrør av plast.
Rørøppegget er fra byggeår.

Boligen har ventilerings via balansert ventilasjonsanlegg, med varmegjenvinning.
Det er avtrekk/tilluft i samtlige rom.
Anlegget er plassert på teknisk rom.

Boligen har en kombinert varmtvannsbereder, fra 2019.
Berederen er på 200 liter, og er plassert på teknisk rom.
Denne er koblet til vann-vann-varmepumpe, som er koblet til en 220-meters energibrønn.

Boligen har vannbåren varme på bad, gang, kjøkken og stue i 1. etasje. Det er også vannbåren varme på badet i 2. etasje.
Fordelerskapet er plassert på teknisk rom.
Systemet er koblet sammen med vann-vann-varmepumpen, som er koblet til energibrønn.

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på teknisk rom.
Eier har fremvist dokumentasjon fra byggeår.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen har drenerende masser og drenerør fra byggeår.
Boligen er plassert over bakkenivå.

Boligen har en støpt plate på grunnen, med stripefundament, fra byggeår.

Det er relativt flatt terreng rundt boligen.

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet privat vann- og avløpssystem via private stikkledninger.
Rørene er fra byggeår.
Eier opplyser at boligen har en septikank, samt en 120-meter brønn.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

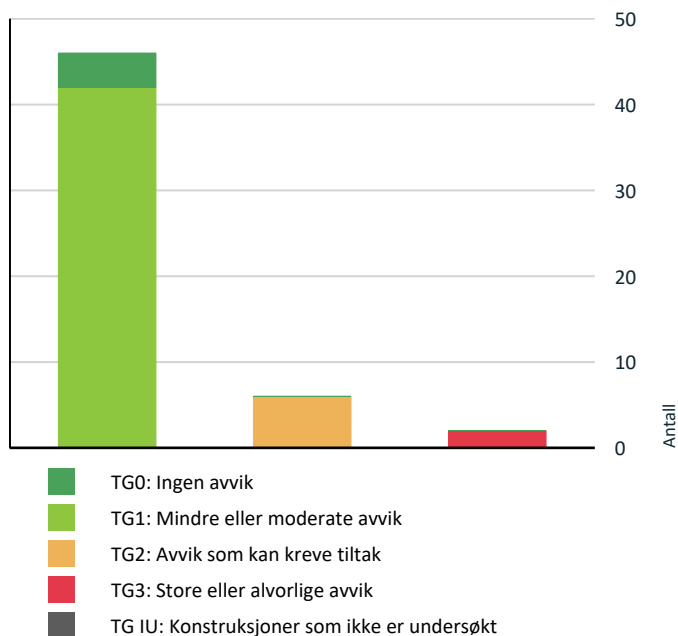
- Det foreligger ikke tegninger

Stall/anneks

- Det foreligger ikke tegninger

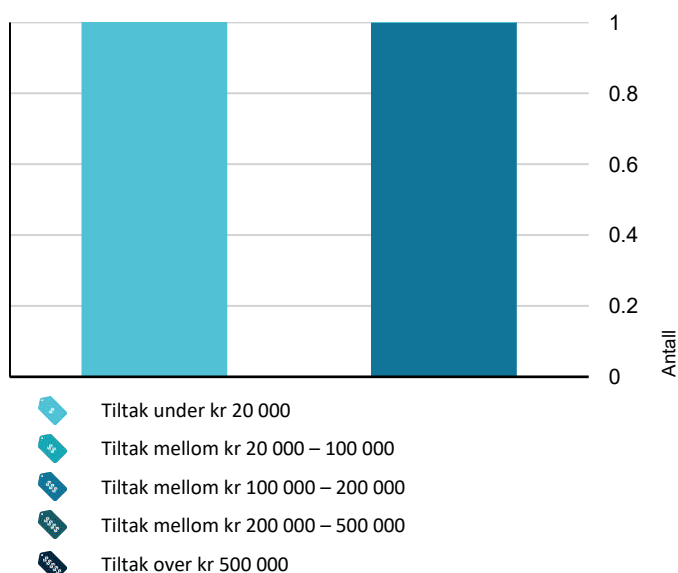
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Snøfanger

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling - 1

[Gå til side](#)

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Våtrom > 2. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Stall/anneks

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 2. etasje > Bad > Membran i malt skråtak

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

2019

Standard

Boligen har normal standard fra byggeår.

Vedlikehold

Det er behov for vanlig, normalt vedlikehold fremover.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Boligen har teglstein som taktekking. Taktekkingen er fra byggeår.
Lekter, strø og undertak er også fra byggeår.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boligen har nedløp, takrenner og beslag av aluminium, fra 2019.

Snøfanger

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Iht. krav fra byggeår, er det krav til snøfangere, da takets vinkel er over 30 grader.

Eier opplyser:

"Snøfangere er ikke montert da begge inngangsdører er i gavlvegger og i tillegg overbygget."

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av stående, dobbelfalset kledning.
Det er registrert musebånd og lufting - sjekket tilfeldige plasser.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligens takform er saltak.
Taket er bygget opp av sperr og mønedragere.
Konstruksjonen er isolert ned mot boligen.

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har vinduer av tre, med 2-lags glass.
Vinduene er fra 2019. Det er montert utvendige aluminiumsbeslag for økt levetid.
Det er 7 VELUX-vinduer i 2. etasje, med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Boligen har ytterdører av tre, med både 2- og 3-lags glass.
Dørene er fra 2019.
Det er montert utvendig beslag på terrassedøren for økt levetid.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er en platting/terrasse foran/på siden av boligen, på 74m².
Denne har terrassebord som gulv.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

1. etasje har flis og parkett på gulvene. På veggene er det malt gips samt tapet. I taket er det malt gips. Takhøyden er på 2,52 meter. Det høyeste taket er på 5,33 meter. Her er det skråtak.
Det er listefri utførelse mellom vegg og tak.

2. etasje har parkett på gulvene, malt gips på veggene og i taket.
Det er listefri utførelse mellom vegg og tak.
Takhøyden her er 3,27 meter på det høyeste. Her er det skråtak.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

2. etasje har etasjeskiller av tre.
1. etasje har støpt plate av betong på grunnen.

De største høydeavvikene som er registrert, er på:

1. etasje: 1,4 cm. Det er målt på stuen og kjøkkenet.
2. etasje: 1 cm. Det er målt på stuen og hovedsoverommet.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har en 2-løps pipe av leca, fra byggeår.
Det er montert en peis i stuen i 1. etasje.

TG 1 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er en innvendig tretrapp mellom etasjene.
Trappen har åpne trinn.
Det er montert rekkverk og håndløper.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører, med speil.
Det er luftespalte under dørene for økt ventilering.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene og malt gips i taket.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet samt vannbåren varme.
Dørterskelen er flat/uten membranoppbrett. Høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dørterskel er 3 cm.
Det er svakt fall på gulvet mot dusjsonen.
Dusjsonen er nedsenket med 7-8mm.
Lokalt i dusjsonen er det 1:50-fall.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er avvik:

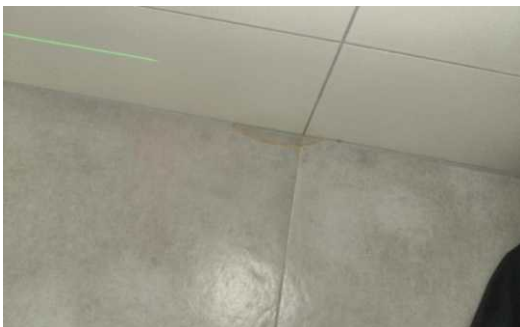
Det er noe lite fall utenfor dusjsonen, da det ikke er en membranoppbrett på 1,5 cm ved døren.
Det er 2 sprukne flis ved døren, samt 1 under baderomsmøbelet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales at det etableres en membranoppkant ved dørterskelen som er 1,5 cm over flis, for å tilfredsstille krav fra byggeår.

De sprukne flisene har, ifølge eier, vært der siden byggeår. Disse kan byttes ved behov/ønske. Avvikene fremstår kosmetiske.



1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har et plastsluk i dusjsonen.
Det er synlig membran klemmt i sluket via klemring.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Det er tatt hull fra gangen og inn mot dusjsonen.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene og malt gips i taket.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling - 1

Vurdering av avvik:

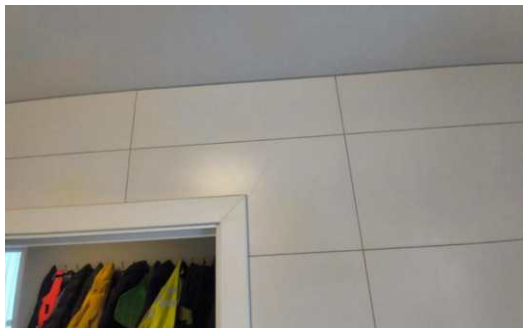
- Det er avvik:

Det er en sprukket flis over døren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avviket fremstår kosmetisk, og flis kan byttes ved behov/ønske.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet samt vannbåren varme.

Dørterskelen er flat/uten membranoppbrett. Høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dørterskel er 3,2 cm.

Det er svakt fall på gulvet mot dusjsonen.

Dusjsonen er nedsenket med 1-1,5 cm.

Lokalt i dusjsonen er det 1:50-fall.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er noe lite fall utenfor dusjsonen, da det ikke er en membranoppbrett på 1,5 cm ved døren.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales at det etableres en membranoppkant ved dørterskelen som er 1,5 cm over flis, for å tilfredsstille krav fra byggeår.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

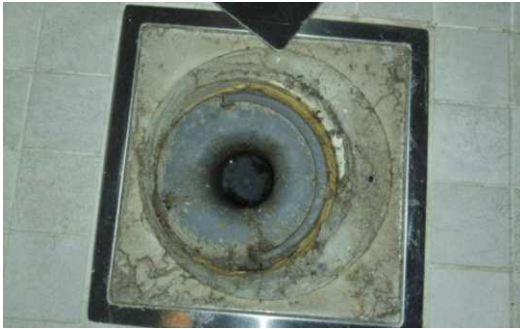
TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har et plastsluk i dusjsonen.

Det er synlig membran klemt i sluket via klemring.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne. Det er også innredning med benkeplate og utslagsvask, samt opplegg til vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det er tatt hull fra teknisk rom og inn mot dusjsonen.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene og malt gips i taket.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet samt vannbåren varme.

Dørterskelen er 1,5 cm over flis. Høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dørterskel er 4 cm.

Det er svakt fall mot dusjsonen.

Dusjsonen er nedsenket med 1 cm.

Lokalt i dusjsonen er det ca 6mm fall.

Fallet under badekaret er ikke undersøkt da dette er fuget fast.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Det er avvik:

Det er noe lite fall i dusjsonen iht krav. Her skulle det ha vært 1 cm fall. Det er også en liten dupp i gulvet foran sluket, hvor det ligger igjen noe vann etter dusjtest.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å lukke avviket må korrekt fallforhold etableres, slik at vann ledes til sluk, og vann ikke blir liggende igjen på gulvet. Dette er ikke økonomisk forsvarlig før rommet renoveres.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har 3 sluk i gulvet.

Det er synlig membran klemt i sluk via klemring.

Det er ikke synlig membran i purussluket grunnet type sluk.

Sluket under badekaret er ikke undersøkt da badekaret er fuget fast.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med dobbel vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne. Det er også et badekar, samt opplegg til vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Det er tatt hull fra baksiden av dusjsonen og inn mot dusjsonen.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra byggeår, og er fra Norema.
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av stein.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.
Det er flis på gulvet, malt gips på veggene og i taket. Det er også flis som backsplash.
Vannrør er av rør-i-rør og avløpsrør er av plast.
Det er montert en waterguard under vasken og en komfyrvakt over koketoppen.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen. Ventilatoren har trykkføler.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet er fra byggeår.
Det er flis på gulvet.
Det er malt gips på veggene og i taket. 2 vegger har flis.
Rommet har en vegghengt vask og et vegghengt toalett.
Det er et avtrekk i taket samt luftespalte i døren.
Det er montert waterguard på gulvet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Boligen har rør-i-rør som vannrør.

Røropplegget er fra byggeår.

Fordelerskapet og hovedstoppekraner er plassert på teknisk rom, samt på toalettrommet.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast.

Røropplegget er fra byggeår.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har ventilering via balansert ventilasjonsanlegg, med varmegjenvinning.

Det er avtrekk/tilluft i samtlige rom.

Anlegget er plassert på teknisk rom.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Boligen har en kombinert varmtvannsbereder, fra 2019.

Berederen er på 200 liter, og er plassert på teknisk rom.

Denne er koblet til vann-vann-varmepumpe, som er koblet til en 220-meters energibrønn.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Boligen har vannbåren varme på bad, gang, kjøkken og stue i 1. etasje. Det er også vannbåren varme på badet i 2. etasje.

Fordelerskapet er plassert på teknisk rom.

Tilstandsrapport

Systemet er koblet sammen med vann-vann-varmepumpen, som er koblet til energibrønn.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på teknisk rom.
Eier har fremvist dokumentasjon fra byggeår.

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.
2019
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
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, brannpilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Tilstandsrapport

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

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

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Boligen har drenerende masser og drenerør fra byggeår.
Boligen er plassert over bakkenivå.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har en støpt plate på grunnen, med stripefundament, fra byggeår.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er relativt flatt terreng rundt boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmuren for deler av boligen.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Ved en eventuell drenering bør det etableres 1:50-fall vekk fra grunnmuren. Dette for å minske vanntrykk mot boligens grunnmur og uteområder.

1 TGI Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet privat vann-og avløpssystem via private stikkledninger.

Rørene er fra byggeår.

Eier opplyser at boligen har en septikank, samt en 120-meter brønn.

1 TGI Septiktank

Beskrivelse

Boligen har en septiktank av betong, fra byggeår.

STALL/ANNEKS



Byggeår

1939

Kommentar

Bygget på/renovert i 2. etasje i 2017.

UTVENDIG

Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Anneksets yttervegger består av reisverk.

2. etasje er totalrenovert i 2017. Selve stald delen/1. etasje er eldre.

Det er vinduer og dører av tre, med 2-lags glass i vinduene. Det er også 2 stalldører.

Det er teglstein på taket, samt aluminiumsplater. Teglen er av både fra 2017 og eldre dato.

Nedløp, beslag og takrenner er av aluminium.

Utvendig fasade består av liggende, dobbelfalset kledning. Det er også stående kledning med spalter.

Takformen er saltak og pulttak, bygget opp av åser, møndrager og sperr.

Det er en hundegarde i bakkant av stallen.

INNENDIG

Andre innvendige forhold

Beskrivelse

I hybel/anneks:

Laminat på gulv, malt gips på veggene og i taket.

Andre rom har betonggulv og belegningsstein. Disse rommene har malte plater. Det er synlige spor etter borebiller. På gulvene er det riss.

Tilstandsrapport

Det er innlagt strøm og vann i bygget. Det er en egen bereder.
Fordelerskapet er plassert på boden ved inngang til hybel/anneks.
Det er også et eget toalettrom i en bod i 1. etasje.
Treningsrommet er oppvarmet/isolert, og har panel på veggene og i taket. Her er det også miniventilasjon.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene i våtsonen til dusjen. Resterende vegger har malt gips.
I taket er det malt gips.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet samt varmekabler.
Dørterskelen er flat/uten membranoppbrett. Høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dørterskel er 2,5 cm.
Dusjsonen er nedsenket med over 1 cm.
Lokalt i dusjsonen er det 1:100-fall.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er en dupp i gulvet utenfor dusjsonen, rett foran døren.
Gulvet utenfor dusjsonen har ikke tilstrekkelig med fall, da det ikke er 1,5 cm membranoppbrett her.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å lukke avviket må korrekt fallforhold etableres, slik at vann ledes til sluk, og vann ikke blir liggende igjen på gulvet. Dette er ikke økonomisk forsvarlig før rommet renoveres.

Det anbefales at det etableres en membranoppkant ved dørterskelen som er 1,5 cm over flis, og 2,5 cm over sluk, for å sikre mot eventuelle lekkasjer/følgeskader.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har et plastsluk i dusjsonen.
Det er synlig membran klemmt i sluket via klemring.

2. ETASJE > BAD

TG 3 Membran i malt skråtak

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert membran i skråtaket i våtsonen til dusjen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å lukke avviket må det etableres en membran her, iht. krav fra etableringsår. Dette vil sørge for at overflatene tåler vannsprut over tid, iht. krav.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 20 000



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har en elektrisk vifte i veggen, samt luftespalte og luftehull i døren.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Det er sjekket for fukt via luke/glipe fra boden under, og opp mot sluket.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN/GANG

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra 2017, og er fra IKEA.
Det er hvite, slette fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer, samt et frittstående kjøleskap.

Tilstandsrapport

Det er laminat på gulvet, malt gips på veggene og i taket.

Vannrør er av rør-i-rør og avløpsrør er av plast.

Det er montert en komfyrvakt over koketoppen, samt en waterguard under oppvaskmaskinen.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN/GANG

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2023

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Garasjen er fra 2021.

Det er en støpt plate av betong på grunnen. Her er det enkelte riss.

Ytterveggene er bygget opp av bindingsverk. Innvendig har garasjen panel. Utvendig er det stående, dobbelfalset kledning.

Takformen er saltak, og er bygget opp av en mønedrager og sperr. Utvendig er aluminiumsplater på taket.

Nedløp, beslag og takrenner er av aluminium.

Garasjen har 2 dører, samt en automatisk aluminiumsport i front.

Det er innlagt strøm i garasjen, samt et sikringsskap. Det er også to elbilladere her.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

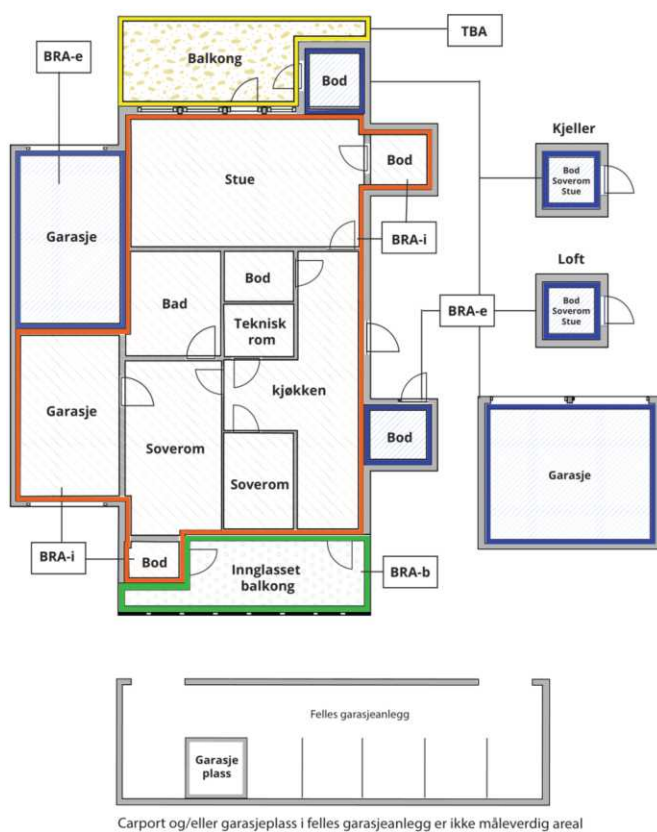
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje	153			153	74		153
2. etasje	119			119		3	122
SUM	272				74	3	275
SUM BRA	272						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, toalettrom, stue/kjøkken, soverom, bad, gang 2, teknisk rom, bad/vaskerom		
2. etasje	Gang/stue, soverom, soverom 2, soverom 3, bad/vaskerom		

Kommentar

Det er en luftegård for hester på tomten, som har mål 14,7x36,8 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se rapporten og egenerklæringsskjemaet for nærmere informasjon.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		46		46	
SUM		46			
SUM BRA	46				

Romfordeling

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

Kommentar

Bod-delen er på 8m2

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar: Se rapporten og egenerklæringsskjemaet for nærmere informasjon.

Stall/anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje	5	112		117		8	125
2. etasje	38			38		8	46
SUM	43	112				16	171
SUM BRA	155						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, bod med vaskeromsløsning	Stall 1, trimrom, bod 3, kontor, stall 2, toalettrom	
2. etasje	Stue/kjøkken/gang, soverom, omkleddningsrom, bad		

Kommentar

Anneks/stall og garasje er kun opplyst med enkle betraktninger, uten tilstandsvurderinger (med unntak av bad og kjøkken). Dersom det ønskes en full tilstandsrapport på disse byggene, og det er utslagsgivende for et bud, kan dette bestilles. Kostnaden vil være omtrent 16 000.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.6.2026	Aleksander Vågen	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	16	452		0	1887.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Asser Jåttens vei 21							
Hjemmelshaver Index Eiendom AS							

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via privat og offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet privat vannforsyning.

Tilknytning avløp

Tilknyttet privat avløp.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med parkeringsplasser, innkjørsel, uteområder, luftegård for hester, garasje, stall og noe gressplen.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger en bestemmelse om veg fra 2016.
Ellers ingenting å bemerke.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.06.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.07.2026	
2	16.07.2026	
3	29.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• 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.

Forutsetninger

- 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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Teknisk utstyr er ikke funksjonstestet. Befaring er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk. Tak, takbeslag, og fasader ble besiktiget fra bakkenivå.

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Privatmegleren Galleri	Oppdragsnr.	317260024
Adresse	Asser Jåttens vei 21		
Postnr.	4020	Sted	STAVANGER
Selgers navn	Index Eiendom AS		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

16.12.2016

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

6 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Frende

Polise/avtalenr.:

678763

Våtrom

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

☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:
Ø T

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

Beskrivelse:

2 små sprekker i flis gulv på ett bad 1 etg, Har vært der siden badet var nytt, liten sprekk i en flis over dør på en annet bad 1 etg. Nytt 2019 , som følge av hovedombyggig TEK 17 . Har reserve fliser om noen vil ta bryet å skifte ut

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

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

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

Nye bad ble bygget i 2019. Nytt 2019 , som følge av hovedombyggig TEK 17

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

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Kontroll erklæring

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Helt nye bad i 2019, alle flater, rør og membran, Nytt 2019 , som følge av hovedombyggig TEK 17

4. Ble sluk skiftet?

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

nytt sluk 2019 siden det er ett nytt bad

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

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

Nye bad , dvs nytt el opplegg. badene har vannbåren varme. Arbeid på huset ble utført av Etech Elektro. Nytt 2019 , som følge av hovedombyggig TEK 17

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

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Ja, har alle fakturaene

Initialer selger:

Ø T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☒ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

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

Nytt 2019 , som følge av hovedombyggig TEK 17 Krav, alle rør skiftet.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Har alle fakturaene

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☒ Ja

Av hvem og når?

Rørlegger Midbøe AS , servicer på vannvarmepumpe NIBE, som er til energibrønnen på 200 meter. våren 2026.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Eiendommen har boret brønn , 120 meter dyp, meget god kapasitet. Eiendommen har septiktank

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☒ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

Ø T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og
ufaglært

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

Nytt 2019, som følge av hovedombyggig TEK 17

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

har alle fakturaene

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☒ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

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

Nytt 2019 , som følge av hovedombyggig TEK 17. Terrasser oppført av ufaglært.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Har alle fakturaene

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
Ø T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og
ufaglært

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

nedløp og drens for nedløpene , nytt 2019

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

har fakturaene

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

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

Nytt , som følge av hovedombyggig TEK 17

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

har alle fakturaene

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

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

nytt EL anlegg 2019. Huset / eiendommen har større strøm forsyning enn vanlig , hele 4 x50 amp 400 V , (mot 4x40 40 amp 400 V som er vanlig)Det et er 3 elbil ladere.

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

☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:
Ø T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Har alle fakturaene

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☒ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

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

Balansert ventilasjonsanlegg nytt 2019

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

har alle fakturaene

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvilke endringer er gjort?:

alt nytt i hovedhus 2019

Initialer selger:

Ø T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☐ Nei ☒ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

ny garasje 2021

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Det er en leilighet i annekset. Kjenner ikke til om den kan leies ut.

Kjenner du til om rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel er godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

litt svarte overfladiske svarte prikker noen steder i tak på stall (innvendig) antar det er sverte sopp, noe som skal være nokså ufarlig. Vanlig ved hestehold.

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☒ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☒ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

Ø T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

faglært
og
ufaglært

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

Byggmester Ydstebø ,Kledning og takteking- takplater i stål. Byggmester Rune Thoresen , Reisverk, Garasjeport, Gapo Garasjeporter

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Betonggulv.

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

☐ Nei ☒ Ja

Forklar:

har alle fakturaene

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☒ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

ferdig attest garasje og hovedhus

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Inspill til ny kommuneplan for ett bolighus på en tomt bak huset , denne er nå LNF.

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Til info :Lufttegården for hester på tomten er oppført uten at det er søkt kommunen om godkjenning/dispensasjon i LNF-området, da det er en innhegning uten store naturinngrep. Flat tomt. Kjøper overtar risikoen og ansvaret for eventuell fremtidig søknad.

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

Ø T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

noe av det elektriske og rør anlegget i stallbyggingen/næringsdelen

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:
Ø T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☒ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato

17.07.2026

Signert av

Øystein Thoresen



Adresse

Asser Jåttens vei 21, 4020 STAVANGER

Dato for energimerking

31.07.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-325623

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

4252721

Gårdsnummer

16

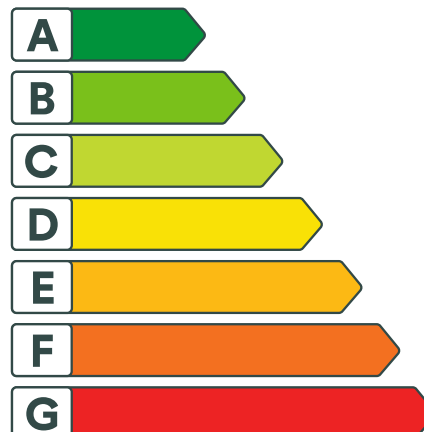
Bruksnummer

452

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2019

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

272,0 m²

Oppvarmet bruksareal

272,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

80,51 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

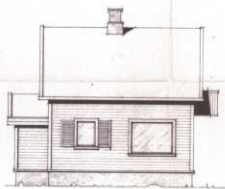
74,87 kWh/m²

Totalt levert pr. år

20 363 kWh



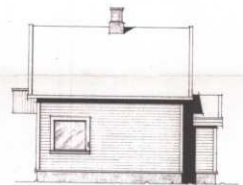
vest



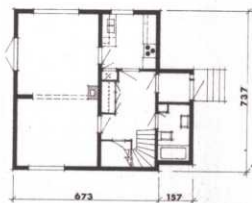
sør



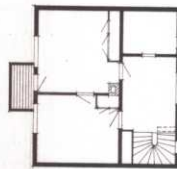
øst



nord



1. etg.



2. etg.

STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSLOSEN
1.2.1924

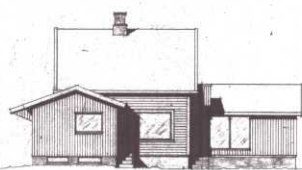
Ekisterende bygg

Einar Jaatun
Jätten

Tegn.: *Einar Jaatun*
Dato: 8.2.74
M: 1:100



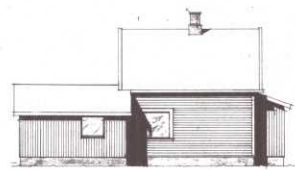
vest



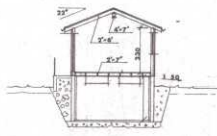
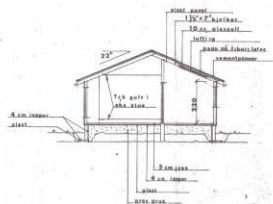
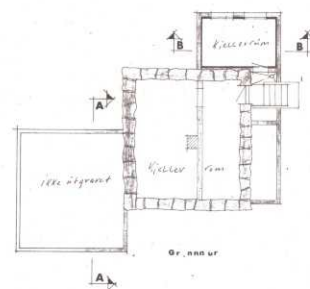
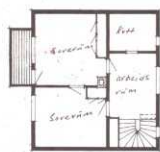
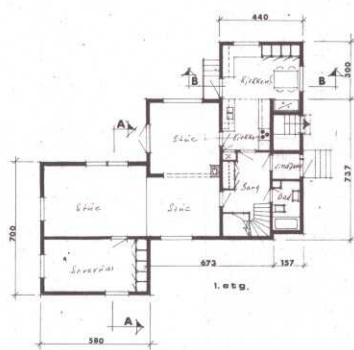
sør



øst



nord



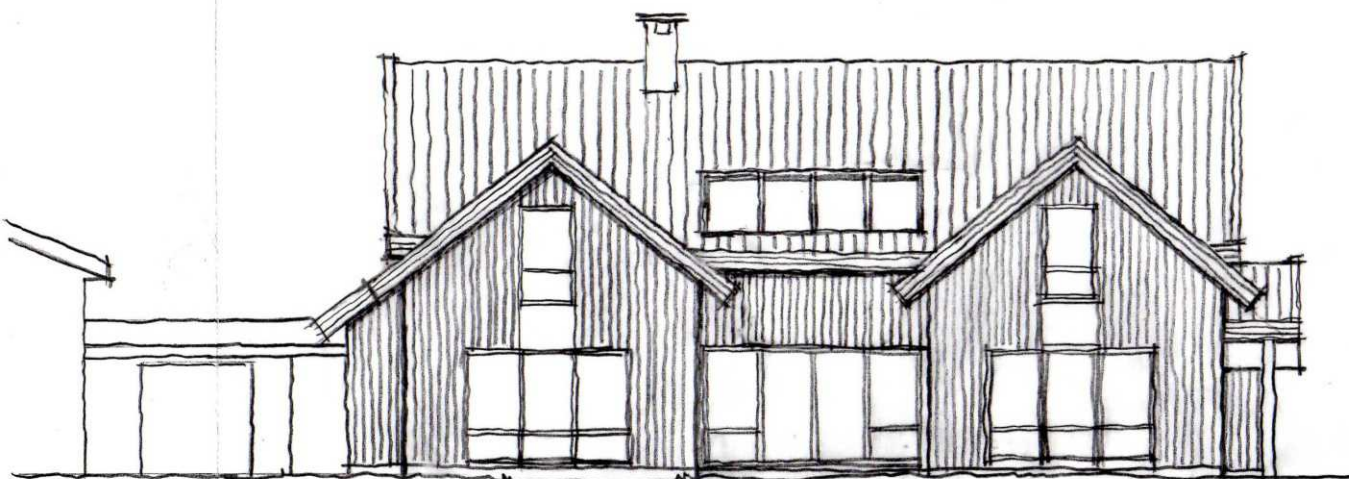
STAVANGER KOMMUNE
BYGGERISSEN
13.10.24

1-betstrende bygg med påbygg

Einar Jæstun
Jätten

Tegn. *[Signature]*
Dato: 18.2.74
Mål: 1:100

5862
406
442
732
732
343
313
175409



FASADE SØR

TILBYGG/PÅBYGG

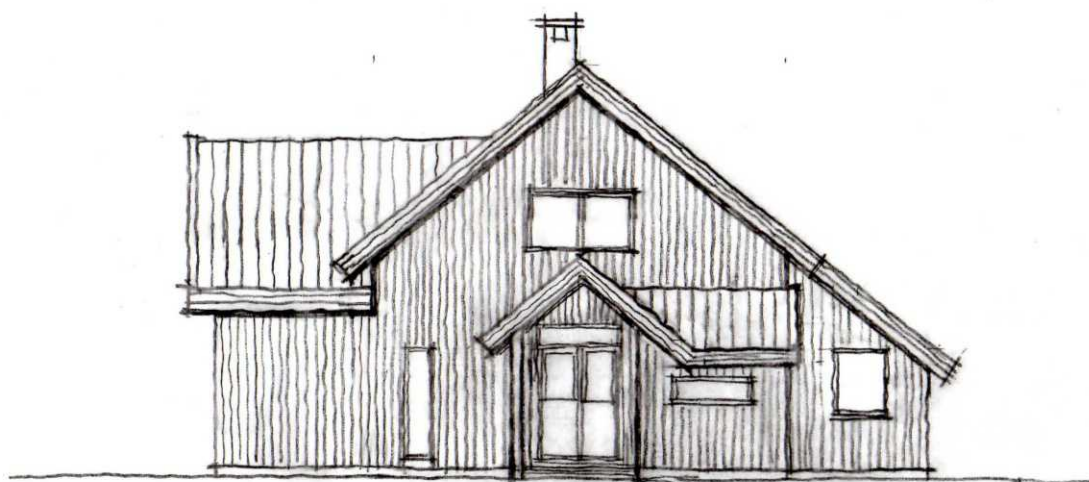
INDEX EIENDOM A.S.
 ASSER JÄTTENSVEI 21 16/452
 REV: 08.11.18
 DATO: 16.10.18 MÅL 1:100
 ARKITEKT KONTOR ET ANDERS LUDEN VAAVAD



FASADE SØR

TILBYGG/PÅBYGG

INDEX FINANS AS
 ASSER JÄTTENSVEI 21 16/452
 REV: 08.11.18
 DATO: 16.10.18 MÅL 1:100
 ARKITEKT KOLBJØRN ANDERSEN VAAGÅRD



FASADE ØST
NYTT INNGANGSPARTI

TILBYGG/PÅBYGG

INDEX EIENDOM A.S.
ASSER JÄTTENSVEI 21 16/452
REV: 08.11.18
DATO: 16.10.18 MÅL 1:100
ARKITEKT KONTORET ANDERS LUDEN VAAHNE

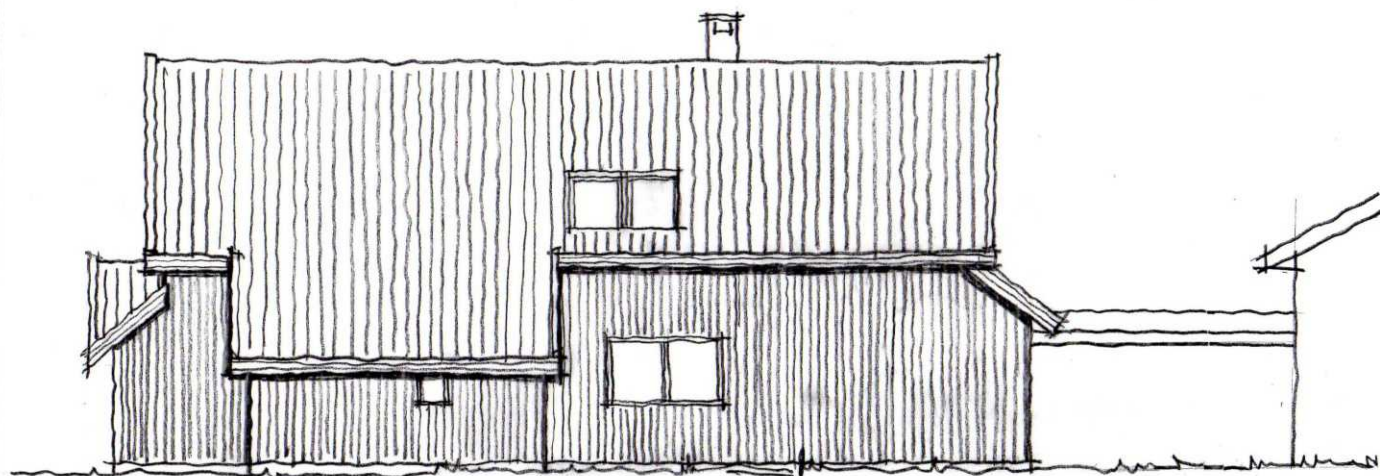


FASADE ØST
NYTT INNGANGSPARTI

TILBYGG/PÅBYGG

INDEX FINANS AS
ASSER JÄTTENSVEI 21 16/452
REV: 08.11.18
DATO: 16.10.18 MÅL 1:100
ARKITEKT KONTORET ANDERLUDE VAMMØ

VEDK E-04



FASADE NORD

TILBYGG/PÅBYGG

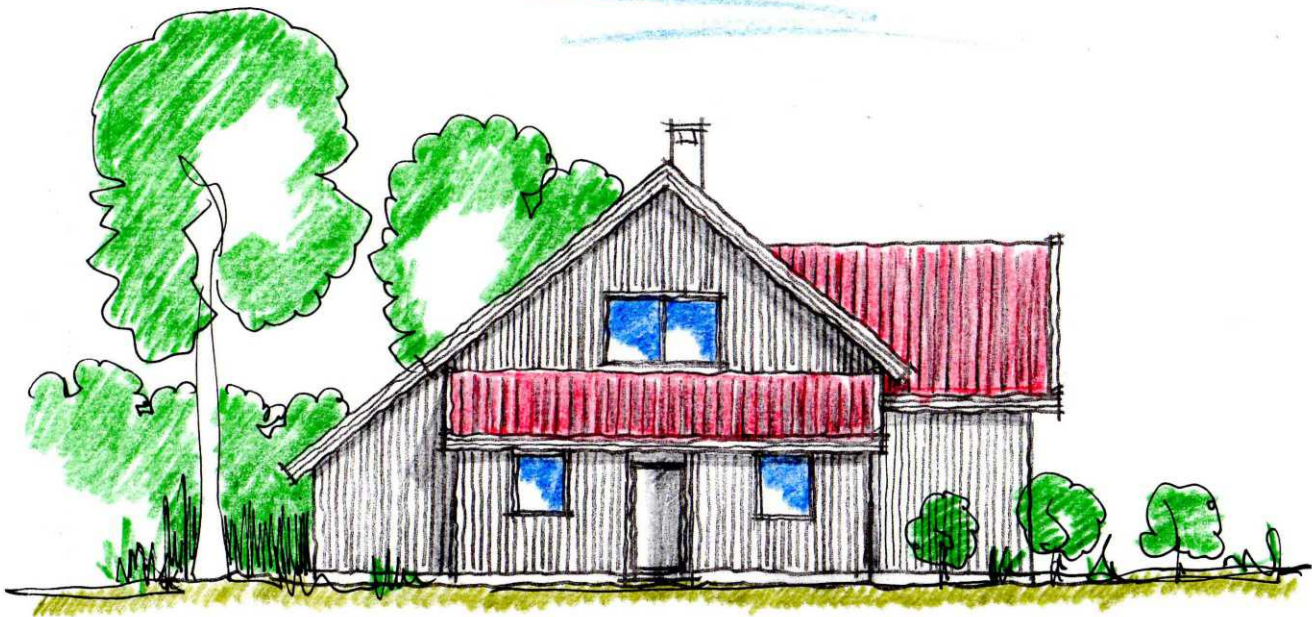
INDEX EIENDOM A.S.

ASSER JÄTTENSVEI 21 16/452

REV: 08.11.18

DATO: 16.10.18 MÅL 1:100

ARKITEKT KONTOR ET ANDERS LUDEN VAALAND

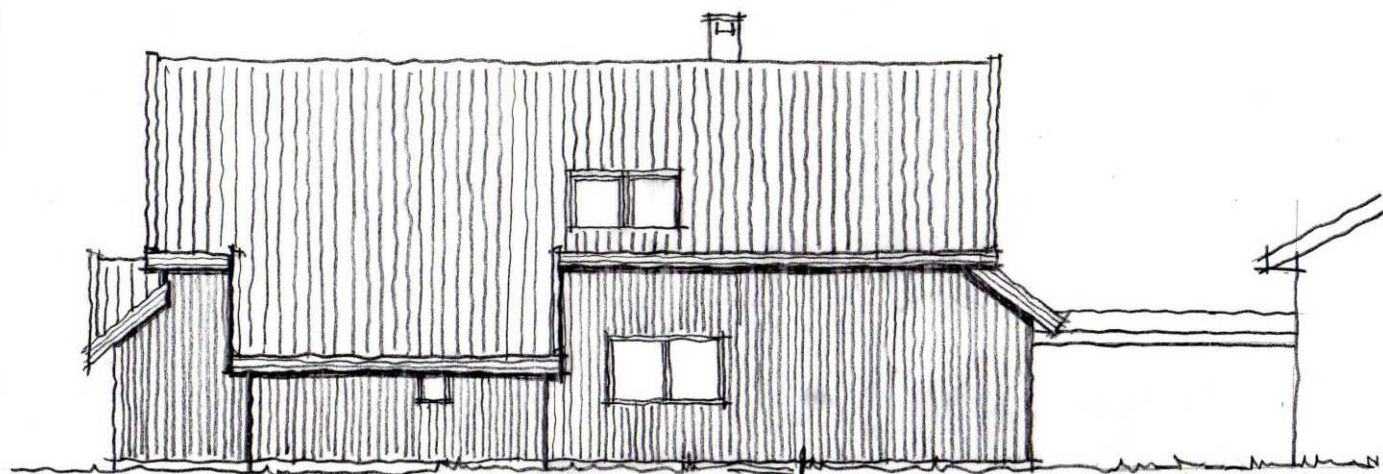


FASADE VEST
ERST. INNGANG

TILBYGG/PÅBYGG

INDEX FINANS AS
ASSER JÄTTENSVEI 21 16/452
REV: 08.11.18
DATO: 16.10.18 MÅL 1:100
ARKITEKT KONTOR ET ANDERSEN VAAHNE

VEDK E-04



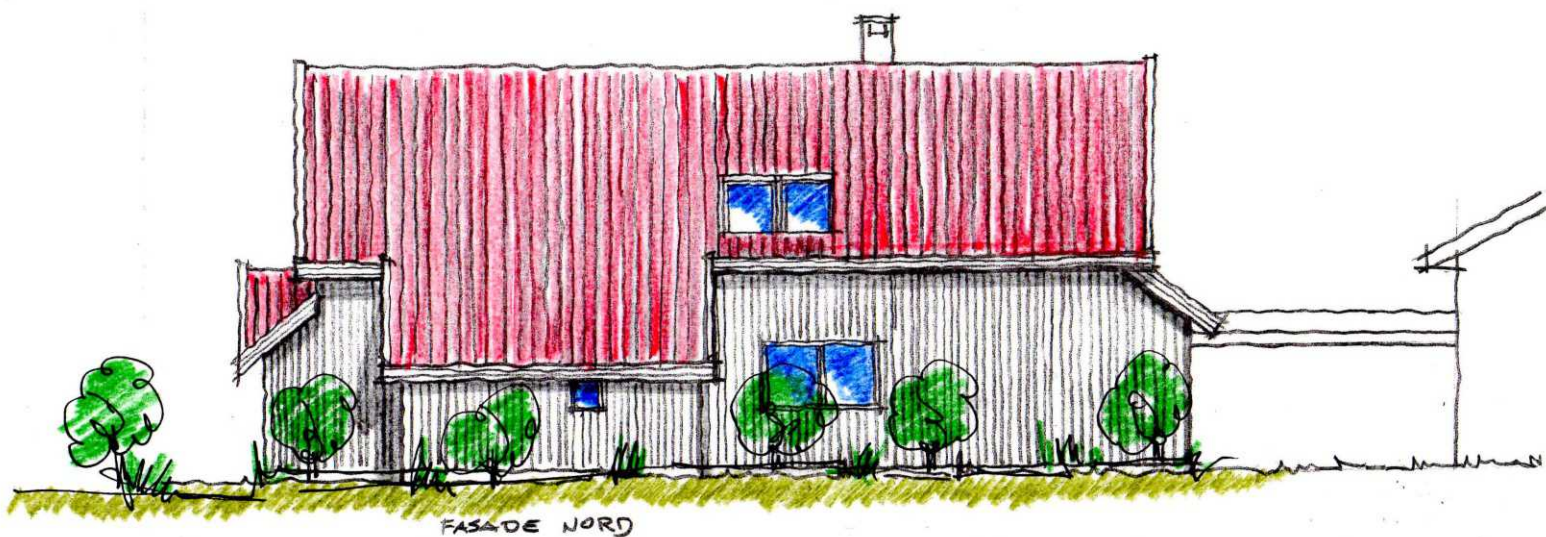
FASADE NORD

TILBYGG/PÅBYGG

INDEX EIENDOM A.S.
ASSER JÄTTENSVEI 21 16/452
REV : 08.11.18
DATO : 16.10.18 MÅL 1:100

ARKITEKT KONTOR ET ANDERSLUDEN VÅRÅND

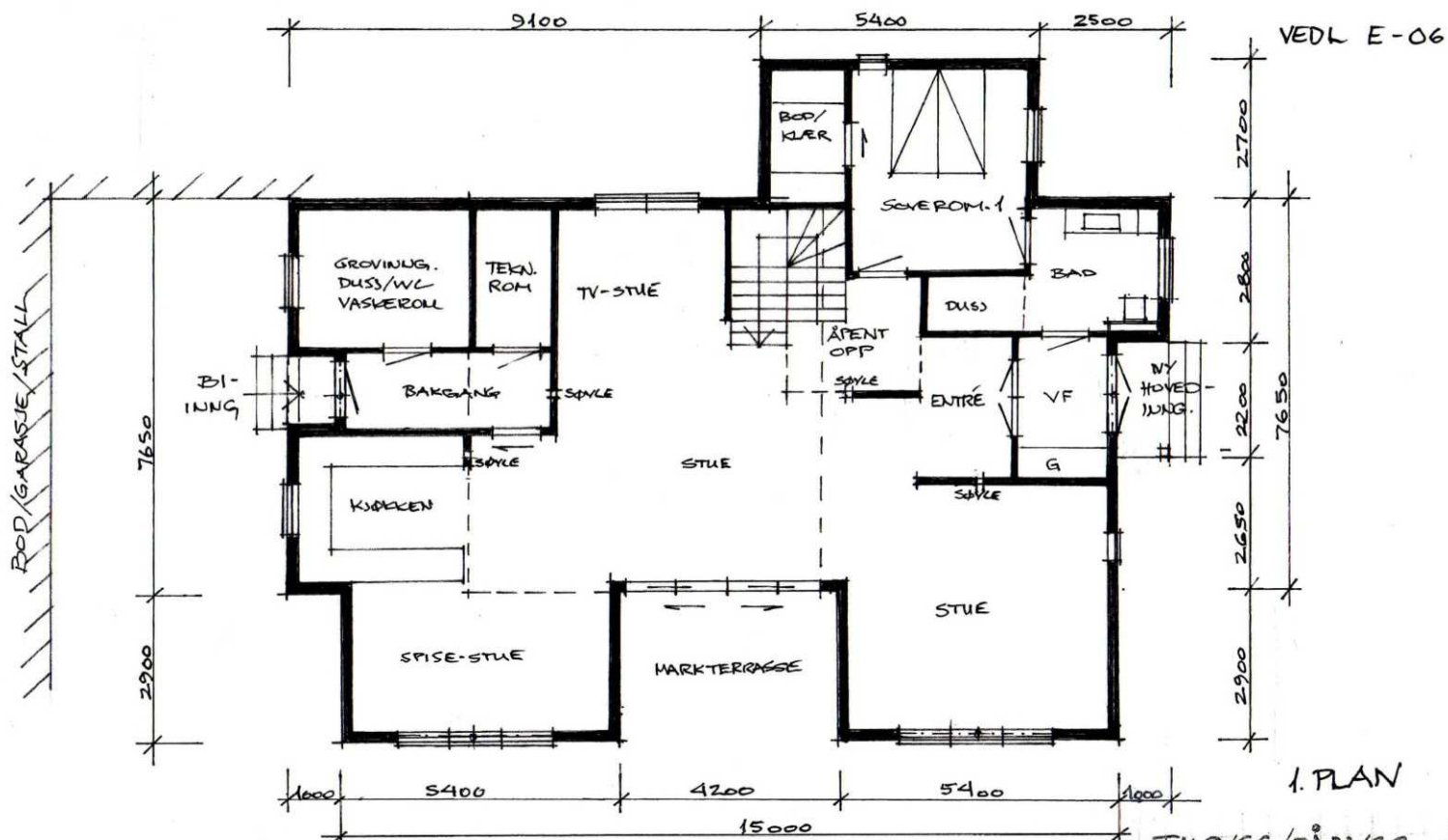
VEDR E-04



FASADE NORD

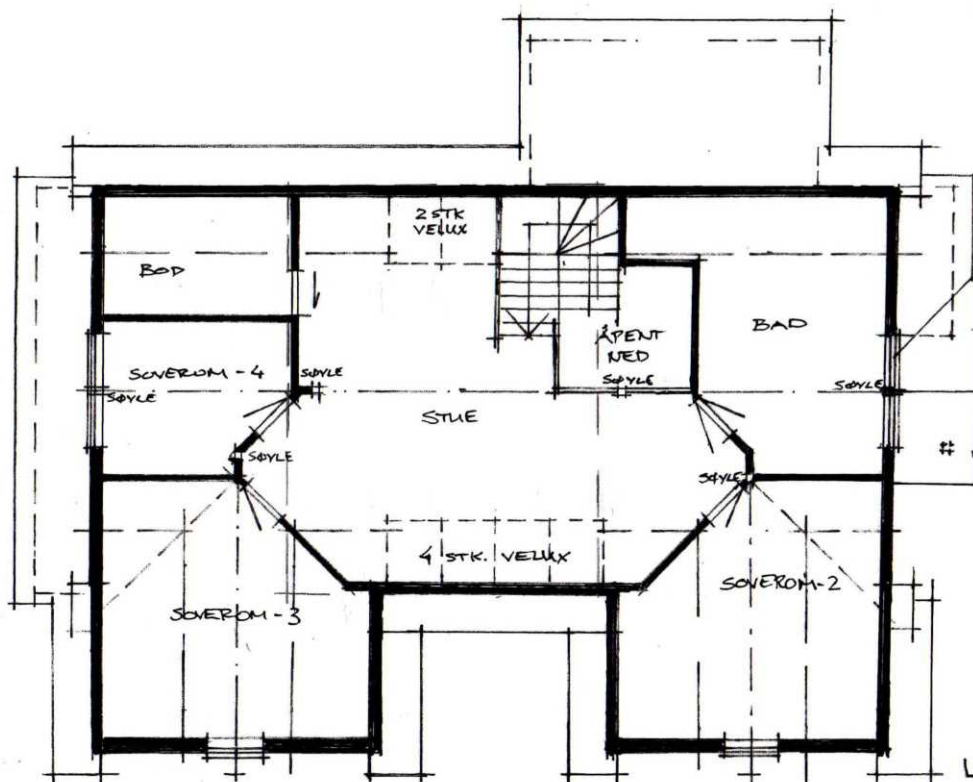
TILBYGG/PÅBYGG

INDEX FINANS AS
ASSER JÄTTENSVEI 21 16/452
REV: 08.11.18
DATO: 16.10.18 MÅL 1:100
ARKITECT KONTOR ET ANDERS LUDEN VAAVAND



INDEX EIENDOM A.S.
 ASSER JÄTTENSVEI 21 16/452
 REV: 08.11.18
 DATO: 16.10.18 MÅL 1:100
 ARKITEKT KONTOR ET ANDERS LUDEN VAAHND

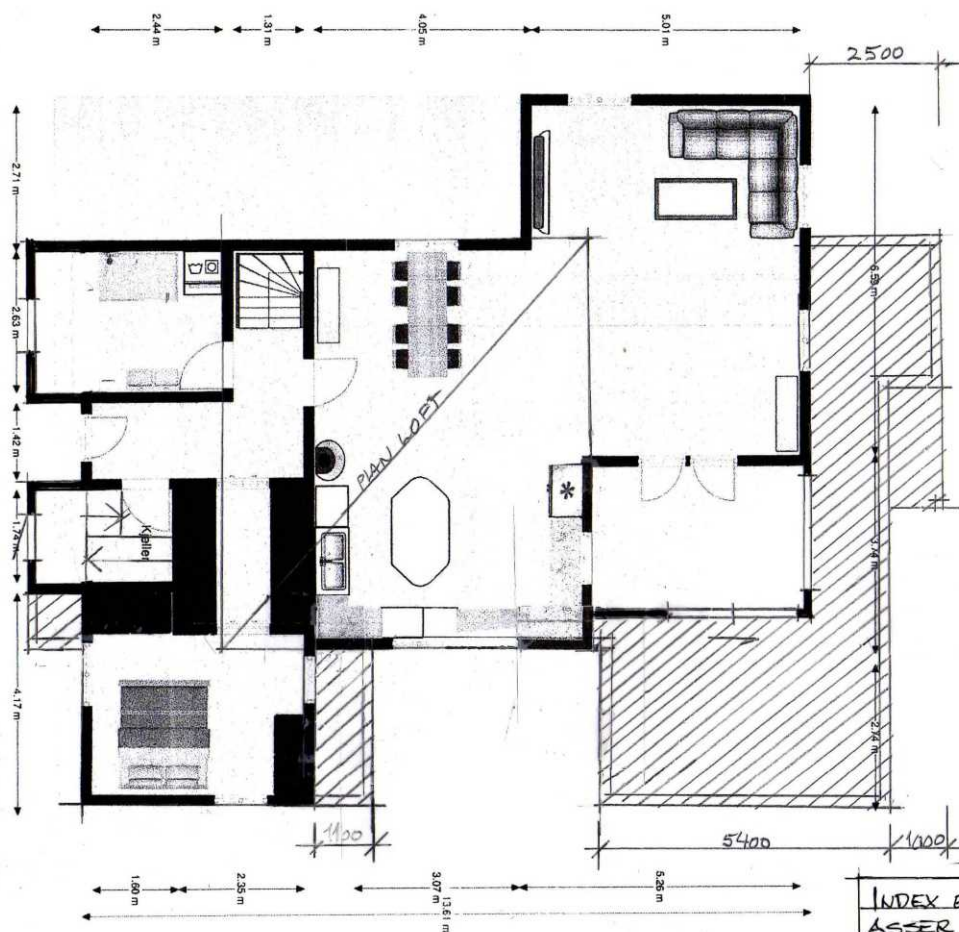
VEDL E-07



LOFTPLAN
TILBYGG/PÅBYGG

INDEX EIENDOM A.S.
ASSER JÄTTENSVEI 21 16/452
REV: 08.11.18
DATO: 16.10.18 MÅL 1:100
ARKITEKT KONTOR ET ANDERS LUDEN VAAHND

VEDLEGG E-08



ENEBOUG 1. PLAN:
BRA
EKIST BRA 123,4
TILBYGG BRA 33,6
NYTT BRA 157,0

BYA
EKIST BYA 137,9
TILBYGG BYA 35,4
NYTT BYA 173,3

1. PLAN

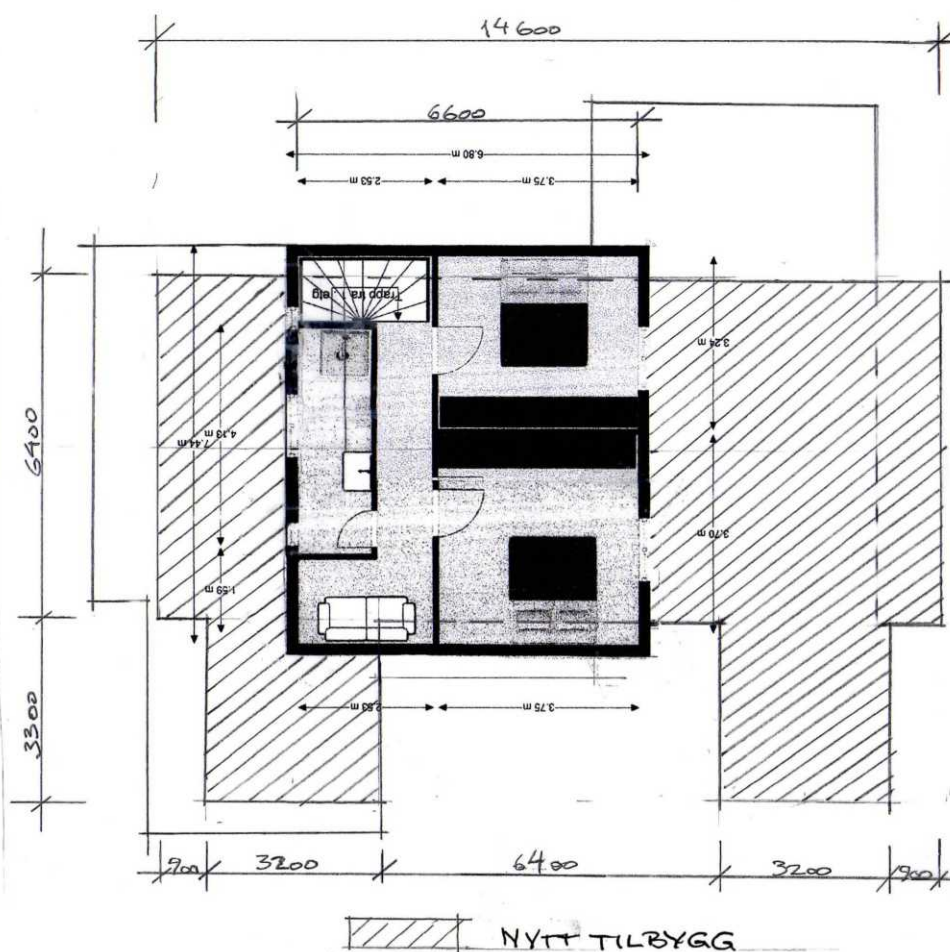
EKSISTERENDE
PLAN MED
NYTT TILBYGG

INDEX ELENDEM AS
ASSER JÄTTENSVEI 21 GNR 16 BNR 452

DATE: 08.11.18 MÅL 1:100

ARKITEKTBYRØEN ANDERS MOEN VAAWAND

VEDL. E-09



ENERGILIG LOFTSPLAN:

EKSIST. BRA	42,24
TILBYGG BRA	72,32
NYTT BRA	114,56

LOFTSPLAN

EKSISTERENDE PLAN
MED NYTT TILBYGG

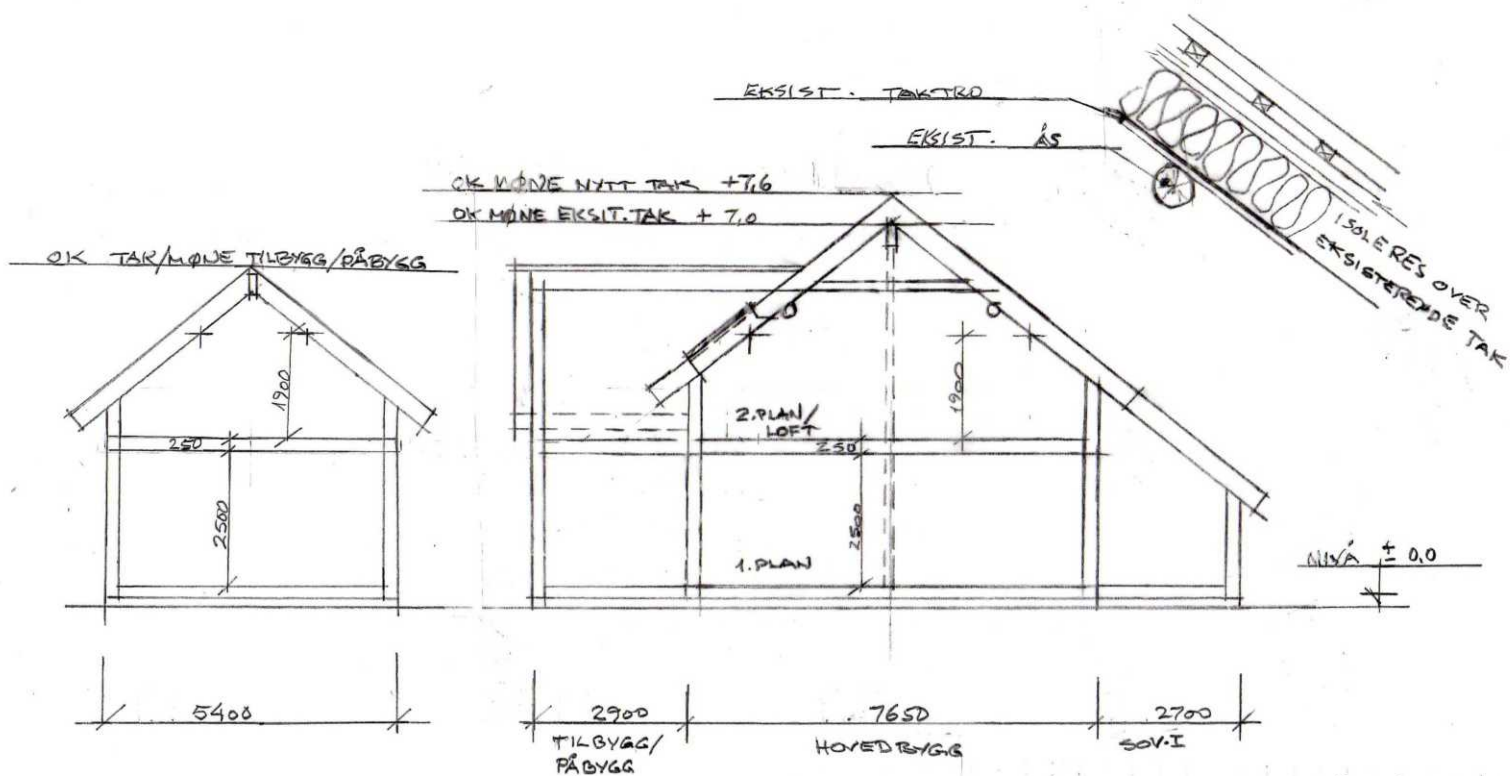
INDEX EIENDOM A.S.
ASSERJÄTTENSVEI 21
GNR. 16 BNR. 452

DATO: 08.11.18

MÅL 1:100

ARKITEKONTORER KJØDERSKOEN VÅRLAND

VEDL. E-05



SNITT - TILBYGG/PÅBYGG

INDEX EIENDOM A.S.
 ASSER JÄTTENSVEI 21 16/452
 REV: 08.11.18
 DATO: 16.10.18 MÅL 1:100
 ARKITEKT KONTOR ET ANDERS LUDEN VAAVAND

Ferdigattest.

Tilbygg
XXXXXX

Einar Jaatun

gnr. 16, bnr. 452 Asser Jättens v
21

8.4.74 sak 432

Det mangler attest fra byingeniøren.

21. mai 1976

Reidar Haukali

Fr. Waldeland



Arkitektkontoret Anders Moen Vaaland
Worregadå 4
4280 SKUDENESHAVN

Dato: 23.10.2019
Saksnummer: 18/34131-25
Deres ref.:

Ferdigattest - Gnr/bnr 16/452 - tilbygg og hovedombygging

Byggestedsadresse	Asser Jåttens vei 21
Ansvarlig søker	Arkitektkontoret Anders Moen Vaaland
Tiltakshaver	Index Eiendom AS
Tiltaksklasse	1

Vi viser til din søknad om ferdigattest, mottatt 07.10.2019.

Kommunens vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, første og andre ledd, [kommuneloven § 23.4](#) og delegeringsreglementet.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 26.11.2018.

Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. [pbl kapittel 20](#).

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

For innsyn i byggesaken se vår internettside stavanger.kommune.no/innsynbyggesaker.

Med hilsen

Kristin Fjeld-Eiken
avdelingssjef byggesak og byantikvar

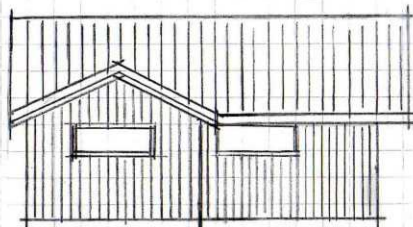
Arne Martin Skjerpe
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

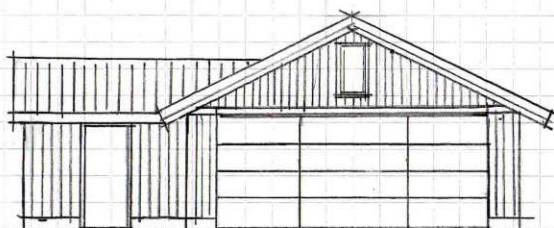
INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Fylkesmannen i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Fylkesmannen for avgjørelse.
Klagefrist	Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggjerservice (innbyggjerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Fylkesmannen for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	<u>Plan- og bygningsloven</u> §§ 1-9 og 21-8 <u>Forvaltningsloven</u> §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42

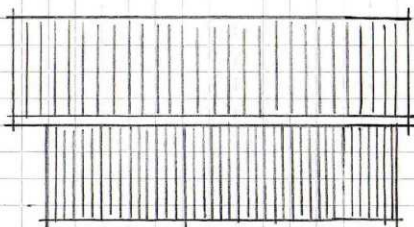
E-01



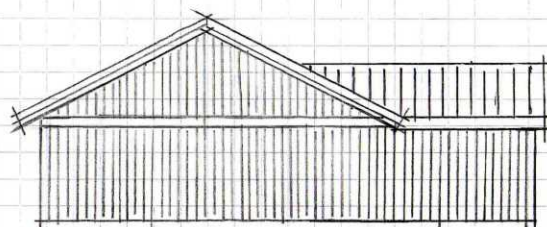
FASADE VEST



FASADE SØR



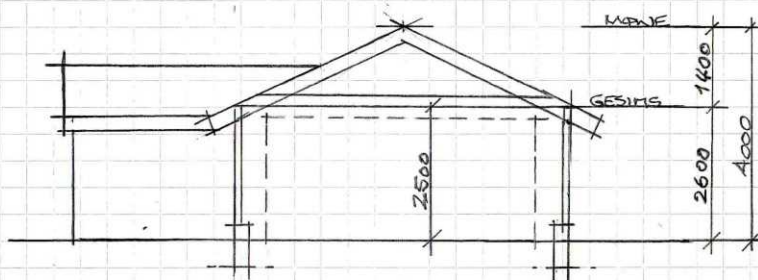
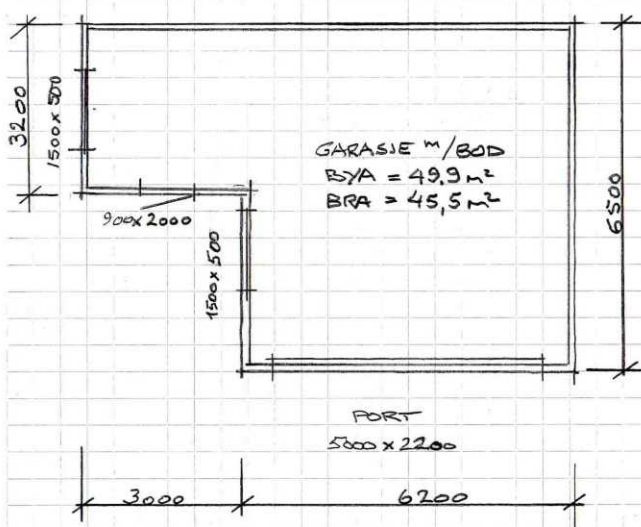
FASADE ØST



FASADE NORD

DOBBEL
GARASJE
M/BOD

INDEX EIENDOM A.S.
ASSER JÄTTENSVEI 21-16/452
REV:
DATO: 24.04.19 MÅL 1:100
ARKITEKT KONTOR ET ANDERS LUEN VAAHND



DOBBEL GARASJE m/BOD

INDEX EIENDOM A.S.
ASSER JÄTTENSVEI 21-16/452
REV:
DATO: 24.04.19 MÅL 1:100
ARKITEKT KONTOR ET ANDERS LUDVIG VAAHNE



Arkitektkontoret Anders Moen Vaaland
Worregadå 4
4280 SKUDENESHAVN

Dato: 03.03.2023
Saksnummer: 19/11503-8
Deres ref.:

Ferdigattest - gnr/bnr 16/452 - Garasje

Byggestedsadresse	Asser Jåttens vei 21
Ansvarlig søker	Arkitektkontoret Anders Moen Vaaland
Tiltakshaver	Index Eiendom AS
Tiltaksklasse	1

Vi viser til din søknad om ferdigattest, mottatt 27.02.2023.

Kommunens vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, første og andre ledd, kommuneloven § 13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 25.05.2019.

Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl kapittel 20.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller per post til Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, Byggesak og byantikvar, Postboks 8001, 4068 Stavanger. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

For innsyn i byggesaker se [her](#)

Med hilsen

Børge Kallestén
seksjonssjef byggesak

Per Aspøy
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Stavanger kommune på postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller Stavanger kommune, by og samfunnsplanlegging, byantikvar og byggesak postboks 8001, 4068 Stavanger. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.
Klagefrist	Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Innbyggjerservice (innbyggjerservice@stavanger.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	<u>Plan- og bygningsloven</u> §§ 1-9 og 21-8 <u>Forvaltningsloven</u> §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42



Stavanger
kommune

Kommunale opplysninger

Dato:	29.06.2026	Produsert av:	Siv Egeli
-------	------------	---------------	-----------

Eiendomsinfo

Gnr:	16	Bnr:	452	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Asser Jåttens vei 21						

Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:
Offentlig vei	☐	
Privat vei	☒	16/1579, 16/36
Felles privat vei	☐	
Ingen veiadkomst	☐	
Uavklart eierforhold	☐	

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Kommunale avgifter

Fakturahyppighet	2 terminer ☒	12 terminer ☐
------------------	---	---

Betalt:	Ja ☒	Nei * ☐
	Forfallsdato:	Klikk eller trykk for å skrive inn en dato.
	Beløp:	

* Det kan være noe forsinkelse på visningen av om faktura er betalt

Informasjon

Feiing og tilsyn faktureres 2 ganger i året (i februar og august) selv om du har valgt månedlig fakturering.

Borettslag og en del seksjonerte eiendommer har felles faktura. Disse vil ikke vises i rapporten. De kommunale avgiftene vil da være en del av husleien.

For spørsmål vedrørende restanser eller kommunale avgifter, vennligst kontakt Regnskap og Lønn på e-post ut.faktura@stavanger.kommune.no.

Siste gjeldende faktura(er)

Den/de siste gjeldende fakturaen(e) som til sammen dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt ligger vedlagt som egen fil.



Stavanger
kommune

Side 1 av 2

Retur: Øvre Kleivegate 15, 4005 STAVANGER

Index Eiendom As
Asser Jåttens Vei 21
4020 STAVANGER

FAKTURA

Fakturanummer 40098191
Fakturadato 11.03.2026
Kundenummer 3000257
Ordrenummer 80044156
Referanse

Betalingsinformasjon:

Forfallsdato 20.03.2026
Kontonummer 15202557837
KID 3000257040098191102
Beløp å betale 7.563,61

Juridisk ansvarlig:

Index Eiendom As
Asser Jåttens Vei 21
4020 STAVANGER

Gjelder: Kommunale gebyr, 1.termin 2026

Eiendom 16/452/0/0, Asser Jåttens Vei 21

Beskrivelse	Netto terminbeløp	MVA %	MVA beløp	Brutto terminbeløp
Eiendomsskatt	2.272,00	0,00	0,00	2.272,00
Feie- og tilsynsgebyr	247,50	0,00	0,00	247,50
Renovasjon	3.420,50	25,00	855,13	4.275,63
Vann og avløp	668,25	15,00	100,24	768,49
Totalt fakturagrunnlag	6.608,25		955,36	7.563,61

Ved for sen betaling påløper forsinkelsesrenter og purregebyr i henhold til gjeldende sats.

Info om vann/avløpsgebyr: www.stavanger.kommune.no/renovasjon-og-miljo/renovasjonsgebyr-og-priser/, evt. tlf 51 50 70 90

Firma
Stavanger kommune
Øvre Kleivegate 15
4005 STAVANGER

Telefon 51 50 70 90
Web www.stavanger.kommune.no
Org.nr. 964965226
Mva.reg.nr 964965226MVA

Bank DNB
Kontonummer 15202557837
IBAN NO8115202557837
SWIFT DNBANOKK



Retur: Øvre Kleivegate 15, 4005 STAVANGER

Eiendomsskatt

Beskrivelse	Grunnlag	Sats	Andel	Terminbeløp	MVA%	Sum inkl.
Eiendomsskatt bolig 010126-300626	4544400 PRM	1.00	1/1	2.272,00	0,00	2.272,00
Sum brutto terminbeløp Eiendomsskatt						2.272,00

Feie- og tilsynsgebyr

Beskrivelse	Grunnlag	Sats	Andel	Terminbeløp	MVA%	Sum inkl.
Feieavgift 010126	1 STK	495.00	1/1	247,50	0,00	247,50
Sum brutto terminbeløp Feie- og tilsynsgebyr						247,50

Renovasjon

Beskrivelse	Grunnlag	Sats	Andel	Terminbeløp	MVA%	Sum inkl.
Fastdel Renovasjon 010126-010726	1 stk	2058.00	1/2	1.029,00	25,00	1.286,25
Rest 240 L 010126-010726	1 stk	4783.00	1/2	2.391,50	25,00	2.989,38
Sum brutto terminbeløp Renovasjon						4.275,63

Vann og avløp

Beskrivelse	Grunnlag	Sats	Andel	Terminbeløp	MVA%	Sum inkl.
Slamtømming årlig 010126-300626	1 stk	1336.50	1/2	668,25	15,00	768,49
Sum brutto terminbeløp Vann og avløp						768,49

Beløp å betale	7.563,61
-----------------------	-----------------



Stavanger
kommune

Side 1 av 2

Retur: Øvre Kleivegate 15, 4005 STAVANGER

Index Eiendom As
Asser Jåttens Vei 21
4020 STAVANGER

FAKTURA

Fakturanummer 40088457
Fakturadato 10.03.2026
Kundenummer 3000257
Ordrenummer 80050508
Referanse

Betalingsinformasjon:

Forfallsdato 20.03.2026
Kontonummer 15202557837
KID 3000257040088457109
Beløp å betale 500,00

Juridisk ansvarlig:

Index Eiendom As
Asser Jåttens Vei 21
4020 STAVANGER

Gjelder: Kommunale gebyr, 1. termin 2026

Eiendom 16/452/0/0, Asser Jåttens Vei 21-Næring

Beskrivelse	Netto terminbeløp	MVA %	MVA beløp	Brutto terminbeløp
Eiendomsskatt	500,00	0,00	0,00	500,00
Totalt fakturagrunnlag	500,00		0,00	500,00

Ved for sen betaling påløper forsinkelsesrenter og purregebyr i henhold til gjeldende sats.

Info om vann/avløpsgebyr: www.stavanger.kommune.no/renovasjon-og-miljo/renovasjonsgebyr-og-priser/, evt. tlf 51 50 70 90

Firma
Stavanger kommune
Øvre Kleivegate 15
4005 STAVANGER

Telefon 51 50 70 90
Web www.stavanger.kommune.no
Org.nr. 964965226
Mva.reg.nr 964965226MVA

Bank DNB
Kontonummer 15202557837
IBAN NO8115202557837
SWIFT DNBANOKK



Retur: Øvre Kleivegate 15, 4005 STAVANGER

Eiendomsskatt

Beskrivelse	Grunnlag	Sats	Andel	Terminbeløp	MVA%	Sum inkl.
Eiendomsskatt annet enn bolig 010126-300626	435000 PRM	2.30	1/1	500,00	0,00	500,00
Sum brutto terminbeløp Eiendomsskatt						500,00
Beløp å betale						500,00

Kommuneplan

Adresse:

Gnr/Bnr: 16/452/0/0

Dato: 2026-06-25

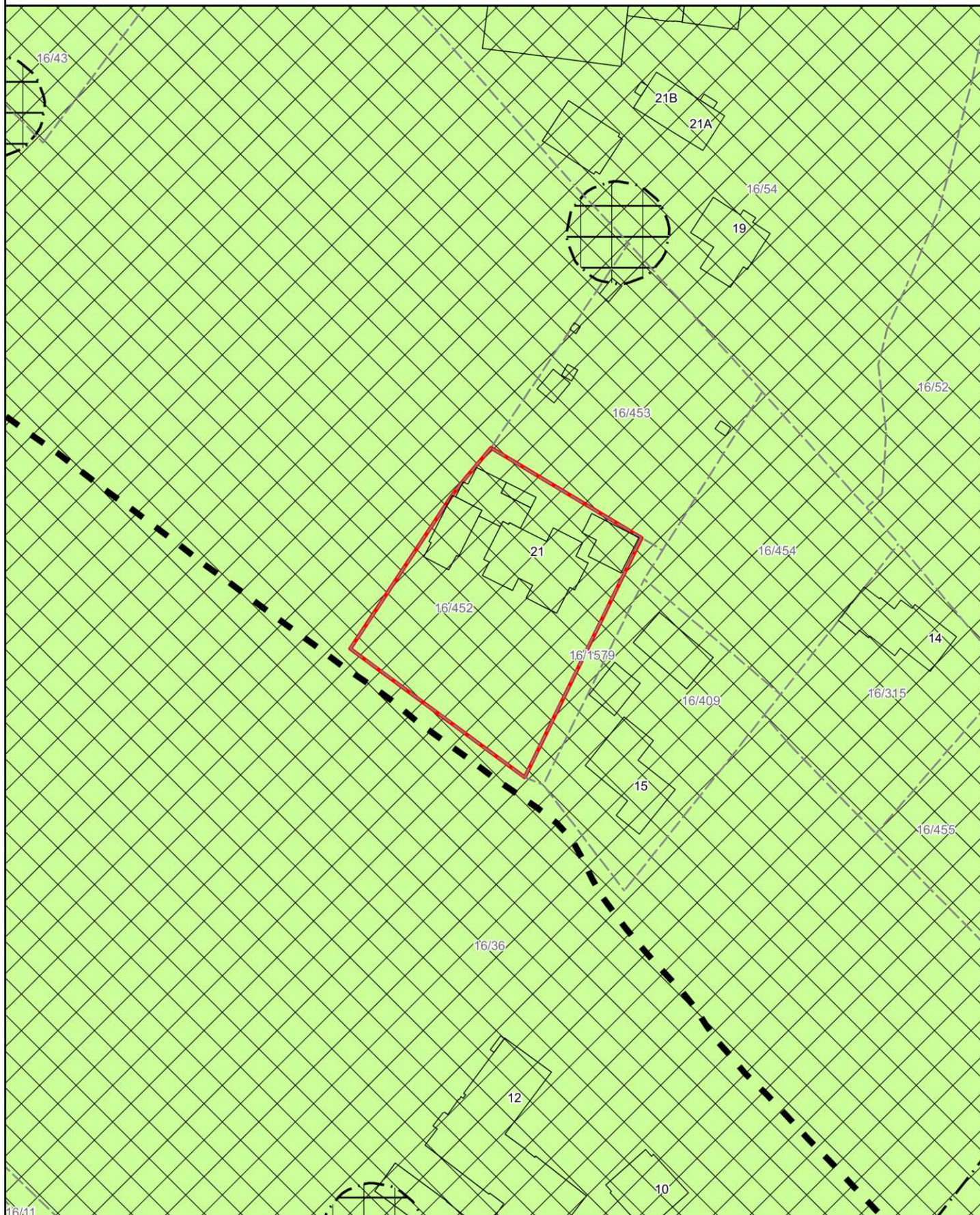
Målestokk: 1:1,000

Planident:

KP 2023-2040

Ikrafttreddesdato: 28.6.2024

Stavanger
kommune



Reguleringsplan på grunnen

Adresse:

Gnr/Bnr: 16/452/0/0

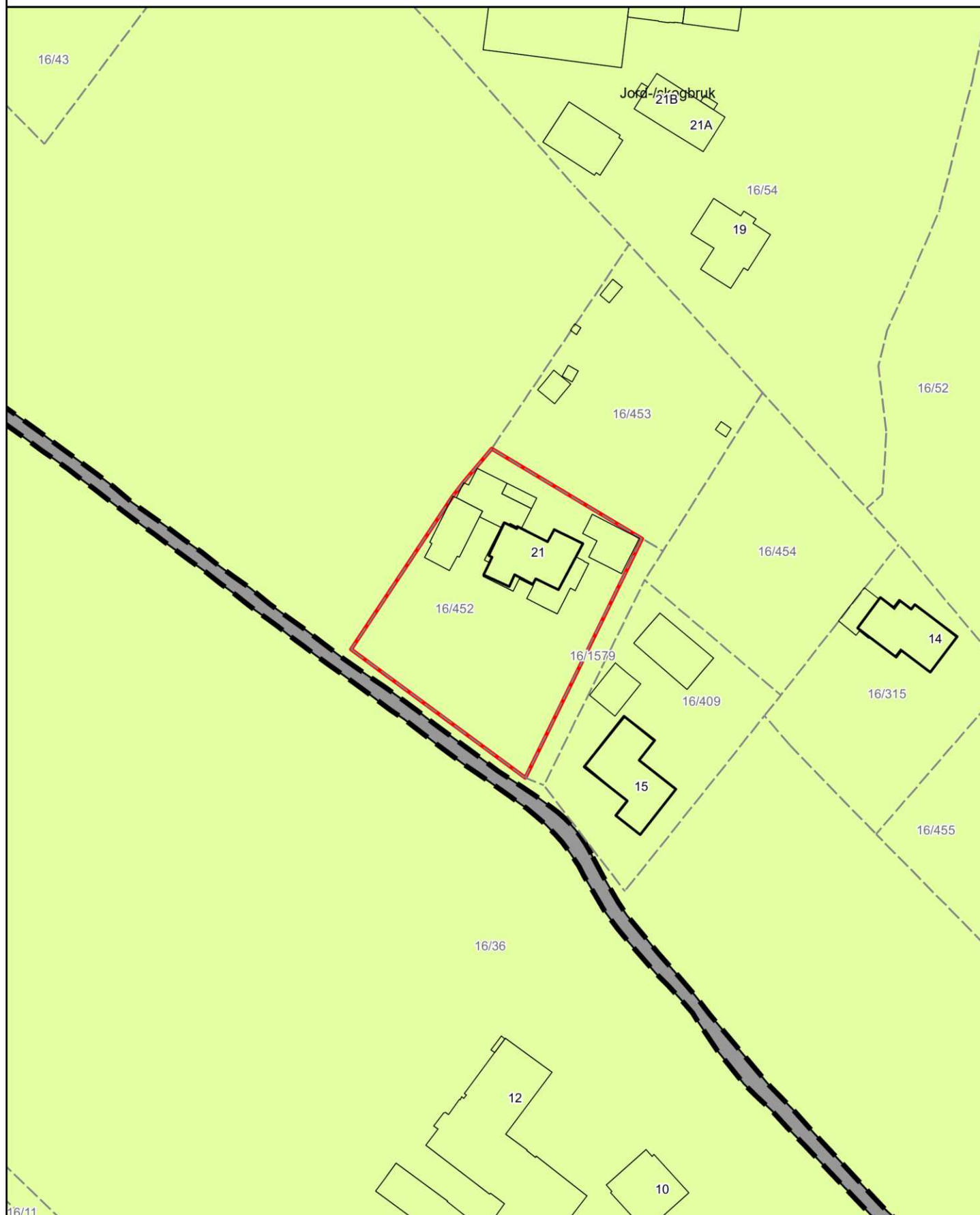
Dato: 2026-06-25

Målestokk: 1:1,000

Planident: 978

Ikrafttredelsesdato: 20.8.1982

Stavanger
kommune



REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN 978 FOR JÅTTÅ

Datert 14.11.1979.

Korrigert 25.09.1980.

Stadfestet av Fylkesmannen 20.08.1982.

Landbruksområdet.

§ 1

Området skal nyttes til jordbruk. Bebyggelsen og faste anlegg eller innretninger kan bare tillates når det har direkte tilknytning til driften av jordbruket.

§ 2

Innenfor det regulerte landbruksområdet kan det ikke foretas fradeling av tomter til bygningsformål.

§ 3

Ett folgehus kan tillates når det er driftsmessig forsvarlig med mer enn en bolig på gårdsbruket.

§ 4

Driftsbygninger kan ikke nyttes til industriell virksomhet som ikke har direkte tilknytning til landbruket.

§ 5

Nye bygninger skal utformes slik at de tilpasser seg eksisterende bebyggelse i området. Bygningene skal ha skråtak.

§ 6

Bygningene skal plasseres slik at kulturlandskapets åpne karakter blir beholdt og fortrinnsvis slik at den tradisjonelle tundannelse opprettholdes.

Friområdet.

§ 7

I området kan det anlegges tur- og gangveier. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. All opparbeidelse skal skje etter planer godkjent av parksjefen.

Boligområde.

§ 8

Boligområdene skal utformes med spesiell vekt på tilpasning til omgivelsene. Boligene skal ha skråtak. Det skal utarbeides bebyggelsesplan for boliggruppen fargesatt med gult.

§ 9

For eksisterende boliger i landbruksområdet som ikke er knyttet til jordbruk, tillates bare vanlig reparasjon, vedlikehold og ombygging. Større tilbygg og øking i antall leiligheter tillates ikke.

Fellesbestemmelser.

§ 10

I området inngår det registrerte fornminner. Disse er fredet ved lov av 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner. Ingen må sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme fredet fast fornminne eller framkalle fare for at dette kan skje.

§ 11

Når særlige grunner foreligger, kan bygningsrådet i samråd med jordbruksmyndighetene gjøre unntak fra reguleringsbestemmelsene innenfor bygningslovens ramme når det er i samsvar med planens intensjoner.

Utskrift fra Matrikkelen

Lever av ePlassen fra Proconet as, 25.06.2026 13:16

Eiendom 1103-16/452 Haranghagen 1

Bruksnavn	Haranghagen 1	Etablert dato	10.03.1959	Andel	
Type	Grunneiendom	Oppgitt areal	1888 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Kommunenr	1103	Beregnet areal	1887,5	Anmerket klage	Nei
Gårdsnr	16	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Bruksnr	452	Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Festenr		Seksjonert	Nei		
Seksjonsnr					

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Asser Jåttens vei 21	4020 Stavanger	Grannes Sør	Hinna	Hinna

Forretninger (6)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
10.03.1959	Kart- og delingsforretning	1103-16/452	Mottaker	1835,2
		1103-16/89	Avgiver	-1835,2
01.01.1980	Feilretting	1103-16/452	Avgiver	0
26.04.2018	Annen forretningstype	1103-16/454	Berørt	0
		1103-16/453	Berørt	0
		1103-16/36	Berørt	0
		1103-16/409	Berørt	0
		1103-16/452	Berørt	0
		1103-16/452	Avgiver	0
26.04.2018	Oppmålingsforretning	1103-16/1579	Mottaker	205,6
		1103-16/36	Avgiver	-205,6
		1103-16/453	Berørt	0
		1103-16/454	Berørt	0
		1103-16/409	Berørt	0
		1103-16/452	Berørt	0
26.04.2018	Oppmålingsforretning/ grensejustering	1103-16/453	Berørt	0
		1103-16/36	Avgiver	-51,8
		1103-16/452	Mottaker	51,9

Bygninger (4)

Bygg 1 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	4252756	Sefrak	Ja
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk	Vannforsyning	Nei
Igang satt		Avløp	
Tatt i bruk	15.12.1939	Oppvarming	
Boliger	0	Energikilde	
Etasjer	2	Har heis	Nei
	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, annet (bruk/brutto)	76/0	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	76/0	
	Areal, (bebyggd/ubebyggd)	0/	

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	56/0	56/0
H02	Hovedetasje	0	0/0	20/0	20/0

Bygg 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningssnr	300747123			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	25.05.2019	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	50/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	50/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebyggd/ubebyggd)	50/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	50/0	50/0

Bygg 3 av 4: Annen landbruksbygning

Bygningssnr	4252748			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.12.1960	Areal, annet (bruk/brutto)	68/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	68/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebyggd/ubebyggd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	68/0	68/0

Bygg 4 av 4: Enebolig

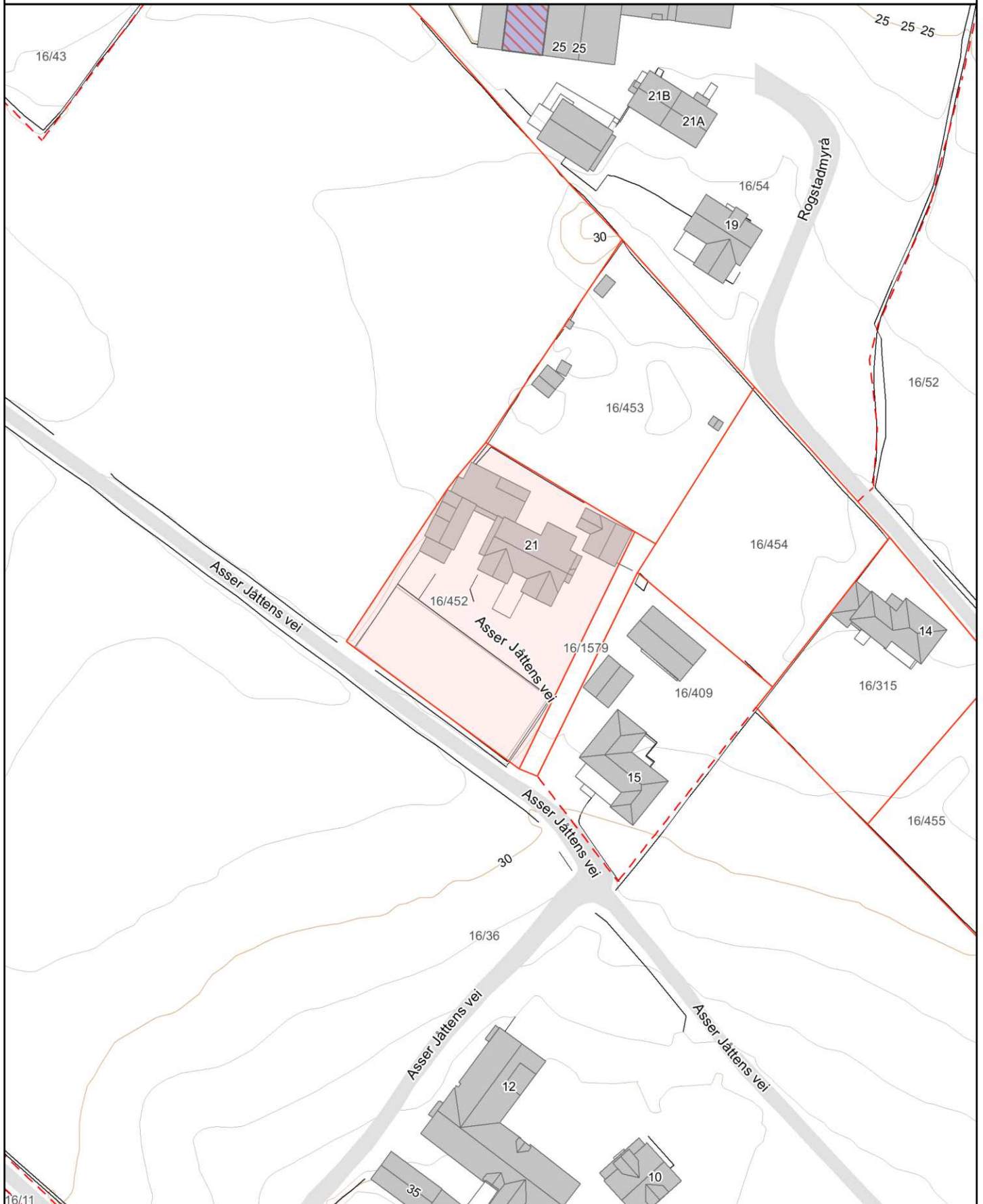
Bygningssnr	4252721			Sefrak	Ja
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	272/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.12.1912	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	272/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	3	Areal, (bebyggd/ubebyggd)	173/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	272	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	157/0	0/0	157/0
H02	Hovedetasje	0	115/0	0/0	115/0
K01	Kjelleretasje	0	0/0	0/0	0/0



Oversiktskart



Adresse: **Asser Jättens vei 21, 4020 Stavanger**

Gnr/Bnr: **1103/16/452/0/0**

Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 1888 m²

Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Leveransedato: 25.06.2026



Matrikkelkart



Adresse: **Asser Jåttens vei 21, 4020 Stavanger**
Gnr/bnr: **1103/16/452/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1888 m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 25.06.2026

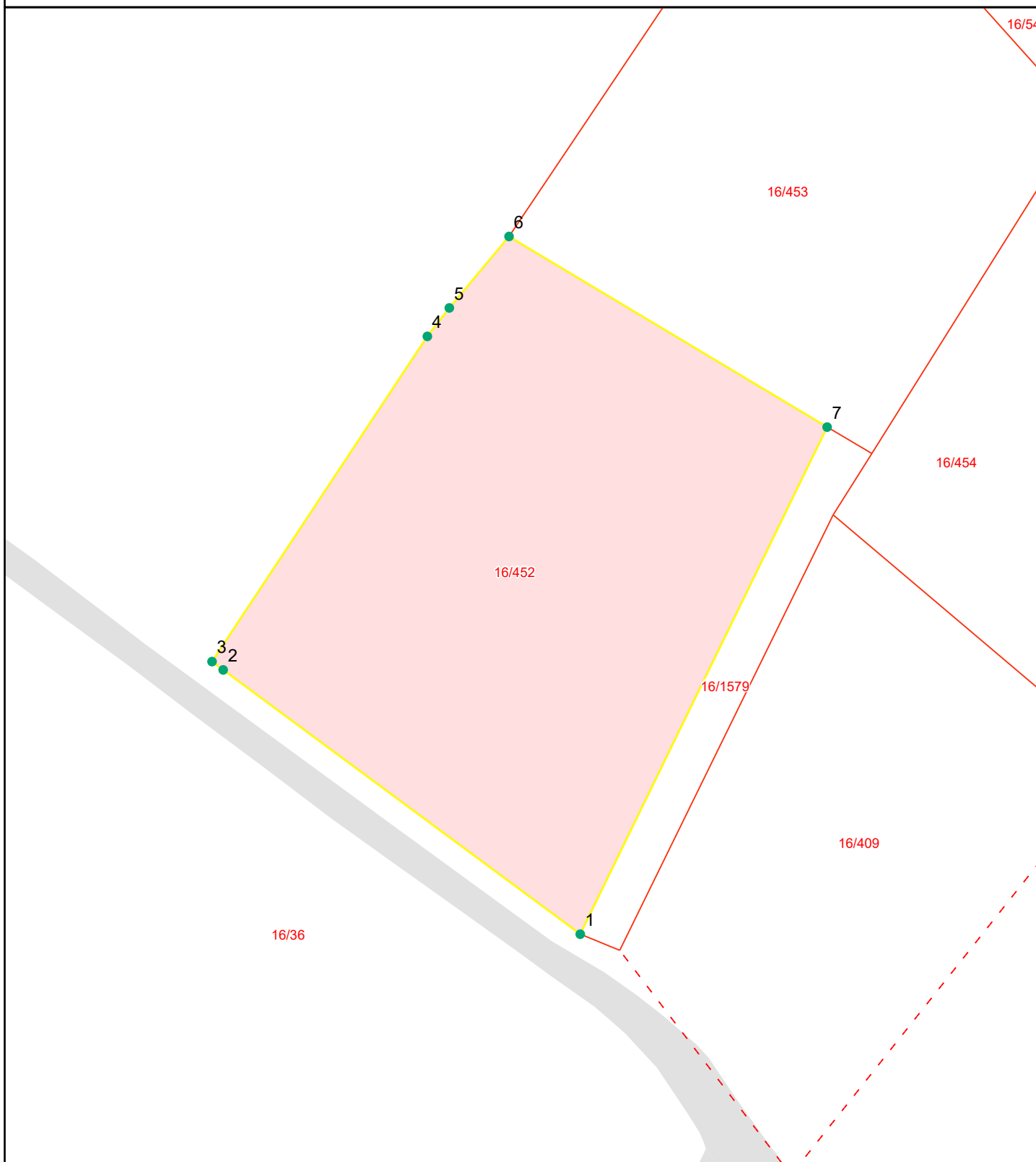


Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1888 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6535308.8	310181.56	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	Terrengmålt	13	40.78	0
2	6535332.95	310148.86	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	1.28	0
3	6535333.71	310147.84	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	35.78	0
4	6535363.43	310167.56	Annen terrengdetalj	Hushjørne	Terrengmålt	13	3.3	0
5	6535366.03	310169.57	Annen terrengdetalj	Hushjørne	Terrengmålt	13	8.54	0
6	6535372.56	310175.04	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	34.05	0
7	6535355.14	310204.17	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Terrengmålt	13	51.72	0

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 25.06.2026 13:16



Eiendom 1103-16/452 Haranghagen 1

Bruksnavn	Haranghagen 1	Etablert dato	10.03.1959	Andel	
Type	Grunneiendom	Oppgitt areal	1888 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Kommunenr	1103	Beregnet areal	1887,5	Anmerket klage	Nei
Gårdsnr	16	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Bruksnr	452	Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Festenr		Seksjonert	Nei		
Seksjonsnr					

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Asser Jåttens vei 21	4020 Stavanger	Grannes Sør	Hinna	Hinna

Forretninger (6)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
10.03.1959	Kart- og delingsforretning	1103-16/452	Mottaker	1835,2
		1103-16/89	Avgiver	-1835,2
01.01.1980	Feilretting	1103-16/452	Avgiver	0
26.04.2018	Annen forretningstype	1103-16/454	Berørt	0
		1103-16/453	Berørt	0
		1103-16/36	Berørt	0
		1103-16/409	Berørt	0
		1103-16/452	Berørt	0
		1103-16/452	Avgiver	0
		1103-16/452	Mottaker	205,6
26.04.2018	Oppmålingsforretning	1103-16/36	Avgiver	-205,6
		1103-16/453	Berørt	0
		1103-16/454	Berørt	0
		1103-16/409	Berørt	0
		1103-16/452	Berørt	0
		1103-16/453	Berørt	0
		1103-16/36	Avgiver	-51,8
26.04.2018	Oppmålingsforretning/ grensejustering	1103-16/452	Mottaker	51,9

Bygninger (4)

Bygg 1 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	4252756	Sefrak	Ja
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk	Vannforsyning	Nei
Igang satt		Avløp	
Tatt i bruk	15.12.1939	Oppvarming	
Boliger	0	Energikilde	
Etasjer	2	Har heis	Nei
Areal, bolig (bruk/brutto)		0/0	
Areal, annet (bruk/brutto)		76/0	
Areal, totalt (bruk/brutto)		76/0	
Areal, (bebygd/ubebygd)		0/	

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	56/0	56/0
H02	Hovedetasje	0	0/0	20/0	20/0

Bygg 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningssnr	300747123			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	25.05.2019	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	50/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	50/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebyggd/ubebyggd)	50/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	50/0	50/0

Bygg 3 av 4: Annen landbruksbygning

Bygningssnr	4252748			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.12.1960	Areal, annet (bruk/brutto)	68/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	68/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebyggd/ubebyggd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	68/0	68/0

Bygg 4 av 4: Enebolig

Bygningssnr	4252721			Sefrak	Ja
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	272/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.12.1912	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	272/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	3	Areal, (bebyggd/ubebyggd)	173/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	272	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	157/0	0/0	157/0
H02	Hovedetasje	0	115/0	0/0	115/0
K01	Kjelleretasje	0	0/0	0/0	0/0

Asser Jåttens vei 21

Nabolaget Nesbuveien - vurdert av 14 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

SKOLER

Jåtten skole (1-7 kl.)	17 min	🚶
605 elever, 33 klasser	1.5 km	
Godeset skole (1-7 kl.)	4 min	🚗
287 elever, 16 klasser	2.1 km	
Hinna skole (8-10 kl.)	17 min	🚶
281 elever, 23 klasser	1.5 km	
Gautesete skole (8-10 kl.)	5 min	🚗
360 elever, 29 klasser	2.5 km	
Jåttå vgs. avdeling Hinna	19 min	🚶
330 elever, 26 klasser	1.7 km	
Jåttå videregående skole	20 min	🚶

OFFENTLIG TRANSPORT

🚏 Vardeberg	7 min	🚶
Linje X50	0.6 km	
🚏 Jåttåvågen stasjon	22 min	🚶
Linje F5, L5	1.9 km	
🚏 Stavanger stasjon	11 min	🚗
Linje F5, L5	7.4 km	
✈ Stavanger Sola	11 min	🚗

BARNEHAGER

Vågedalen barnehage (1-5 år)	19 min	🚶
105 barn	1.6 km	
Jåttå barnehage (0-5 år)	20 min	🚶
204 barn	1.7 km	
Forus barnehage (1-5 år)	20 min	🚶
77 barn	1.8 km	

DAGLIGVARE

Helgø Meny Stadionparken	22 min	🚶
Rema 1000 Stadionparken	22 min	🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

📺 Stadionparken	22 min	🚶
📺 Vitusapotek Hinna Park	22 min	🚶
🍷 Hinna Vinmonopol	22 min	🚶

SPORT

⚽ Hinna idrettspark	16 min	🚶
⚽ Jåtten skole	18 min	🚶
🏊 Toppform treningssenter	19 min	🚶
🏊 Arena Treningssenter	22 min	🚶

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

Gateparkering

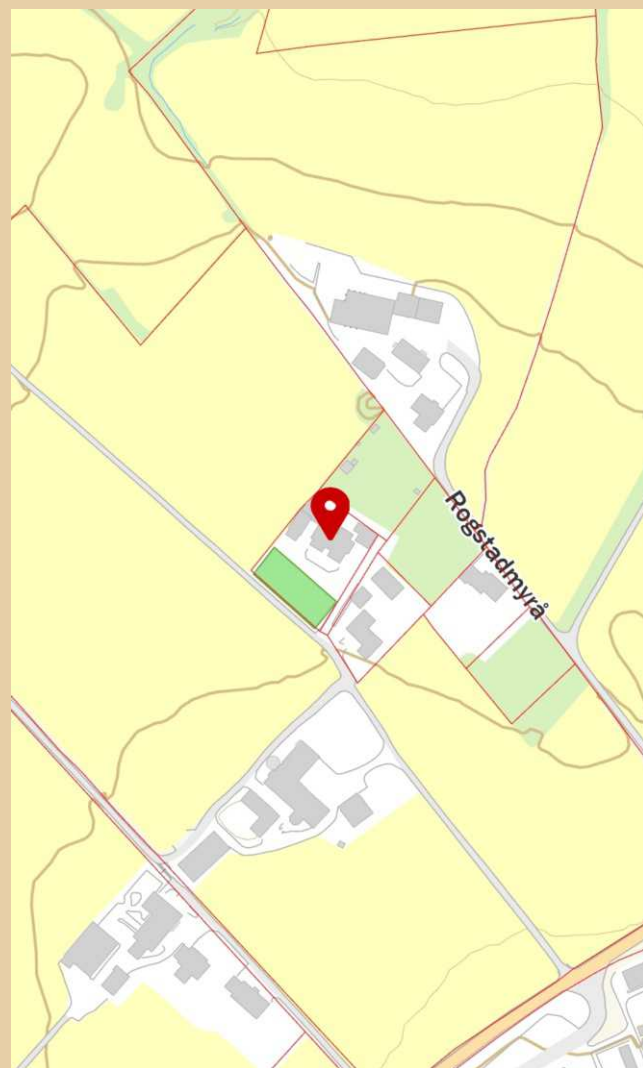
Lett 86/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Sykkel
- Egen bil



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Asser Jåttens vei 21, 4020 Stavanger
Gnr. 16, Bnr. 452, Stavanger kommune.

Oppdragsnummer:

317260024

Meglerforetak:

PrivatMegleren Galleri

Saksbehandler:

Trym Bottolfs

Telefon / Mobil:

51 52 62 00 / 924 62 246

E-post:

trym.bottolfs@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.</p> <p>3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.</p> | <p>4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.</p> <p>8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får</p> | <p>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).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.</p> |
|---|--|--|
-