

Olav Kyrres gate 39

STAVANGER

notar



Prisantydning Kr 11 850 000,- Boligtype Tomannsbolig
BRA-i/BRA Total 352/369 kvm Megler Espen Øverås Tlf 484 34 848

NOTAR.NO

notar



Olav Kyrres gate 39

Sjelden funkisvilla i sentrum – et av Lars
Storhaugs tidligste funksjonalistiske verk

Adresse	Olav Kyrres gate 39 4005 STAVANGER
Prisantydning	Kr 11 850 000,-
Omkostninger	Kr 297 340,-
Totalpris	Kr 12 147 340,-
BRA-i/BRA Total	352/369 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomannsbolig
Byggeår	1931
Soverom	8

Nå er muligheten her for å skaffe seg en klassiker av størrelse, og en del av Stavangers historie.

Tronende over Lendeparken med unik & urban beliggenhet – tett på sentrumskjernen.

Denne romslige murvillaen har både størrelse, et generøst antall rom og mulighet for fleksible planløsninger.

Villaens opprinnelige uttrykk inkluderte en mørkere sokkel og raffinerte mørke detaljer – elementer som fremhevet dens funksjonalistiske preg. Tegnet av Lars Storhaug i 1930 – kanskje hans aller første funkisvilla?

Den er i dag innredet som tomannsbolig, og holder gjennomgående en enkel og nøktern standard.

Det vises for øvrig til vedtak fra offentlige myndigheter vedr. bruk, utleie og evt tilbakeføring.

Vesentlige påkostninger må påregnes for å nå dagens standard.

Notar Stavanger

Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER



Espen Øverås

Eiendomsmegler / Partner
484 34 848 / eo@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Plantegning	21
Ditt nye nabolag	23
Nøkkelinformasjon	27
Vedlegg	37
Budgivning	81

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Velkommen til Olav Kyrres gate 39





Entre



2 etasje



2 etasje









Provisorisk terrasseløsning, ikke godkjent







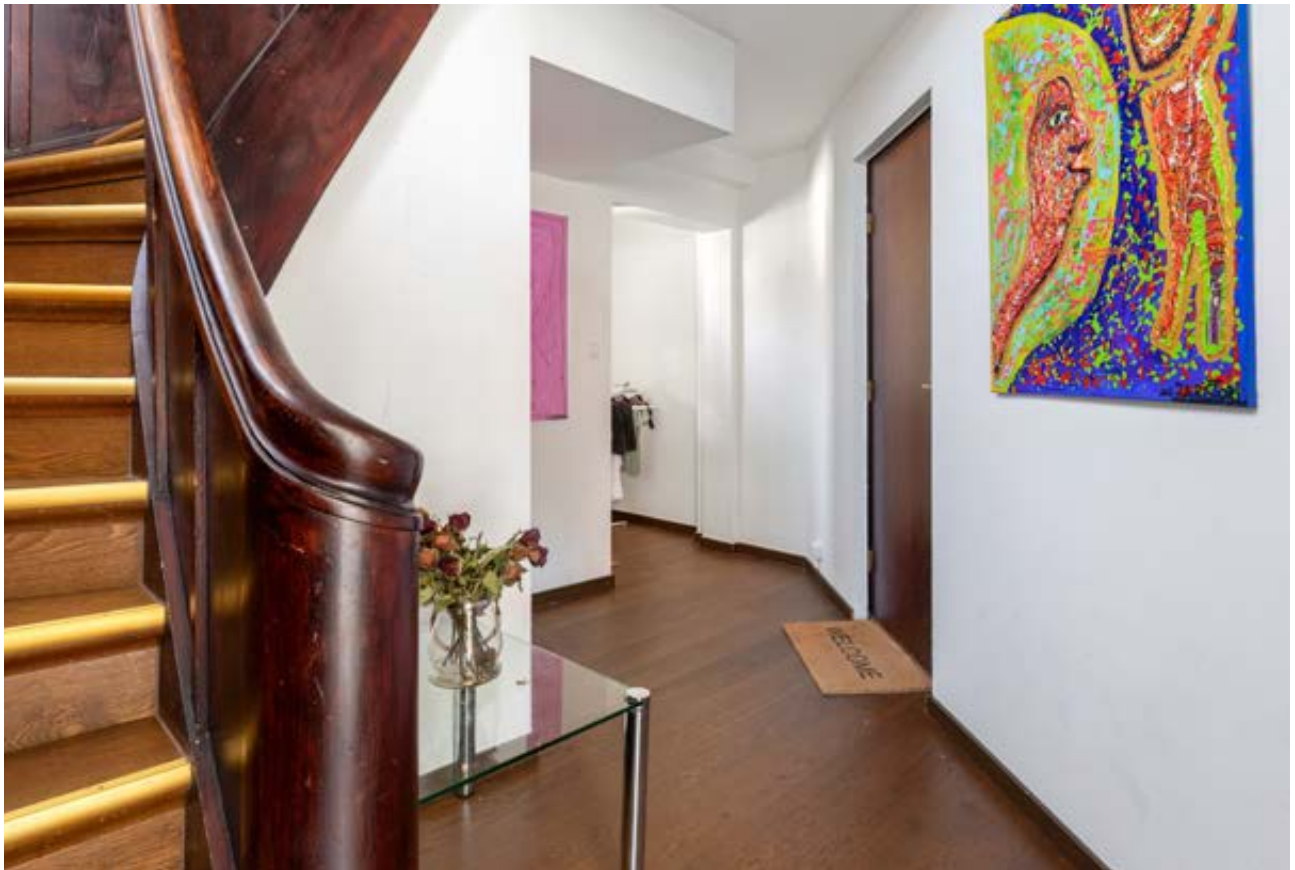
Loft (Bruksforbud for utleie)











1 etasje

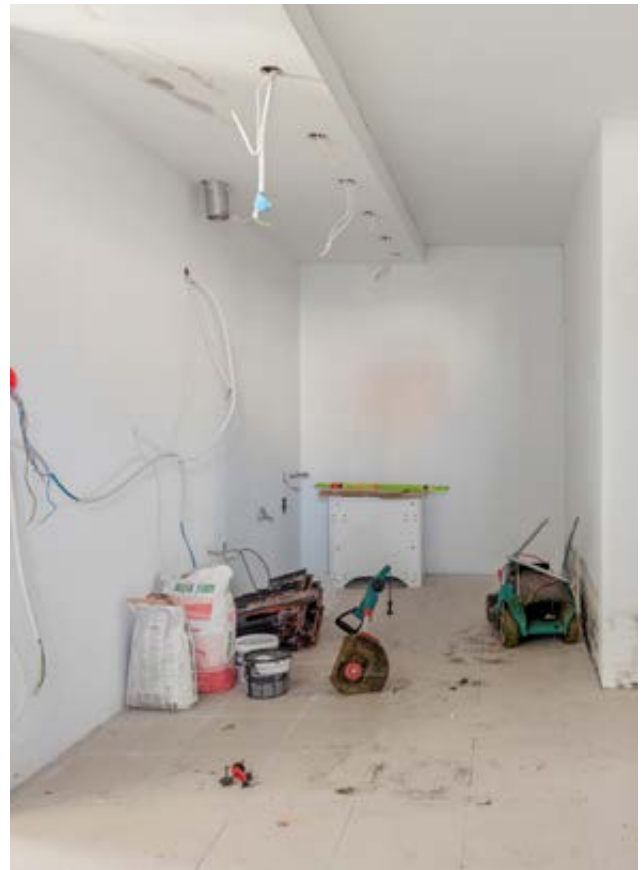


1 etasje



bad i 1 etasje



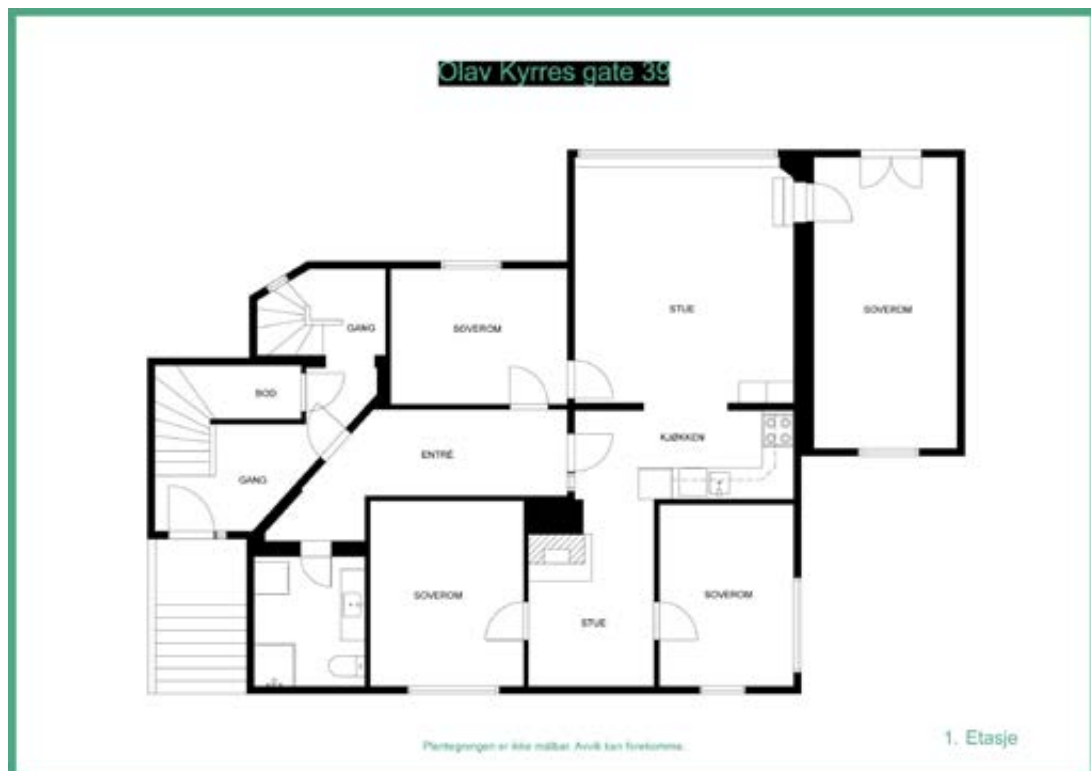
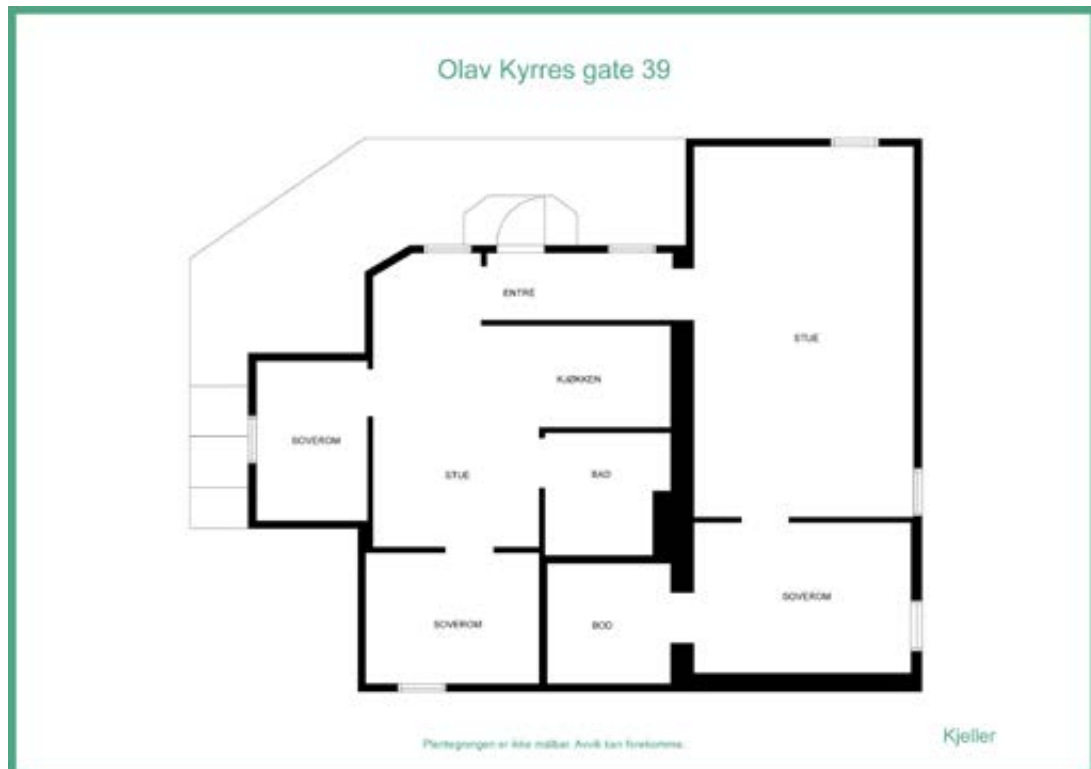


Kjeller, ikke omsøkt innredet.

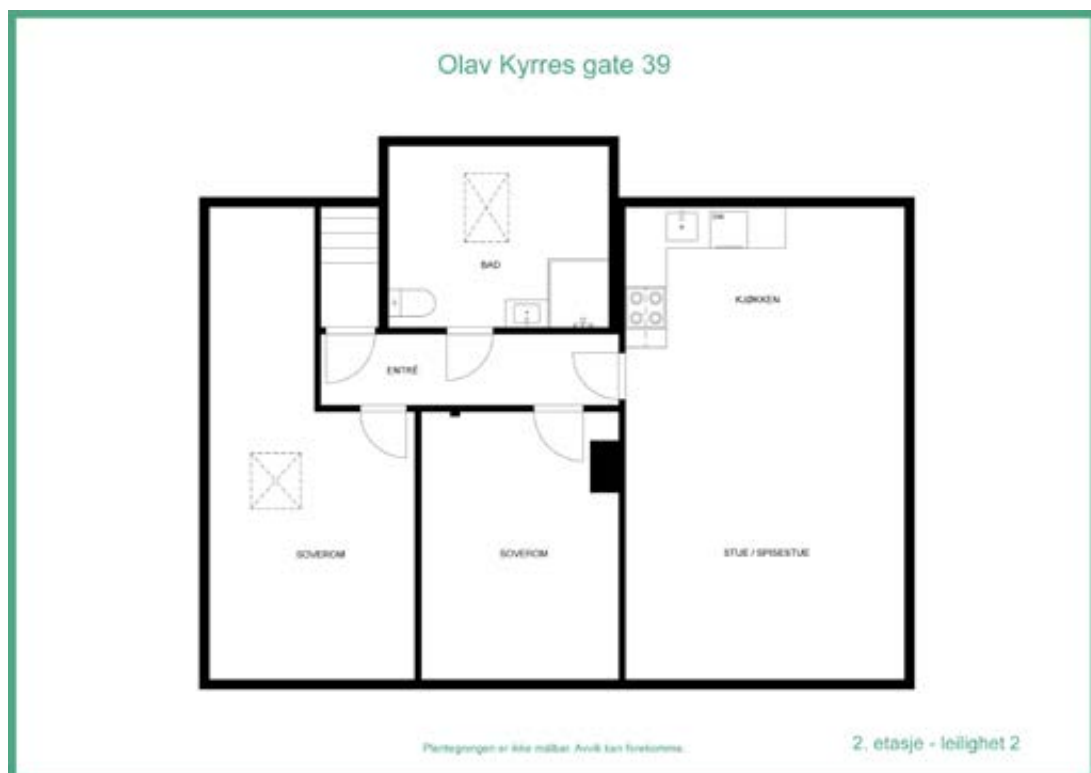
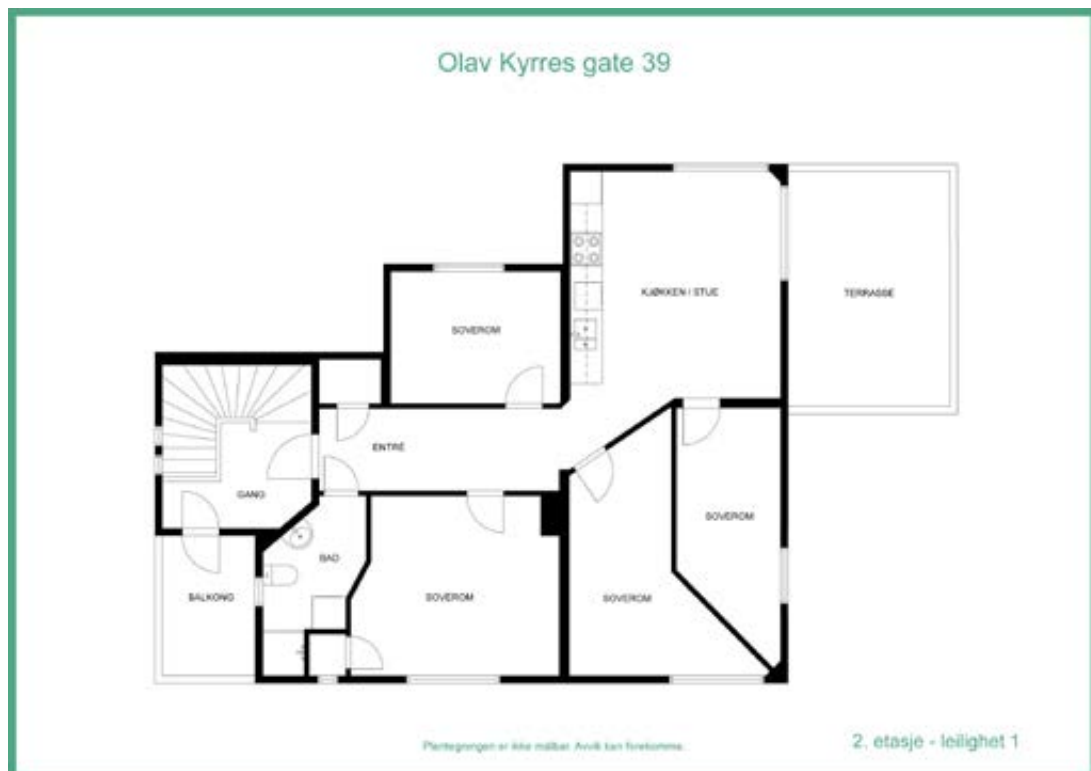




Plantegninger



Plantegninger



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Attraktivt beliggende på høyden og i enden av Olav Kyrresgt.

Direkte nærhet til alt av byens fasiliteter og servicetilbud.

Herbarium like ved boligen.

Eiganes og Ledaalsparken er en liten spasertur unna.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nabolagsprofil

Olav Kyrres gate 39 - Nabolaget Gamle Stavanger/Sandvigå - vurdert av 70 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Etablerere

Offentlig transport

🚶	Henrik Steffens gate Linje 8, 10, 15, N89	1 min 🚶 0.1 km
🚶	Stavanger stasjon Linje F5, L5	10 min 🚶 0.8 km
✈	Stavanger Sola	17 min ✈

Skoler

Kampen skole (1-7 kl.) 450 elever, 23 klasser	10 min 🚶 0.7 km
BISS Sentrum (1-10 kl.) 232 elever, 14 klasser	12 min 🚶 0.9 km
Våland skole (1-7 kl.) 512 elever, 22 klasser	16 min 🚶 1.3 km
Kannik skole (8-10 kl.) 657 elever, 37 klasser	12 min 🚶 1 km
St. Svithun skole (8-10 kl.) 441 elever, 30 klasser	16 min 🚶 1.3 km
Stavanger katedralskole 375 elever	7 min 🚶 0.6 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	7 min 🚶 0.6 km

Ladepunkt for el-bil

🚗	P-Kyrre, Stavanger	2 min 🚶
🚗	Nedre Strandgate	3 min 🚶

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

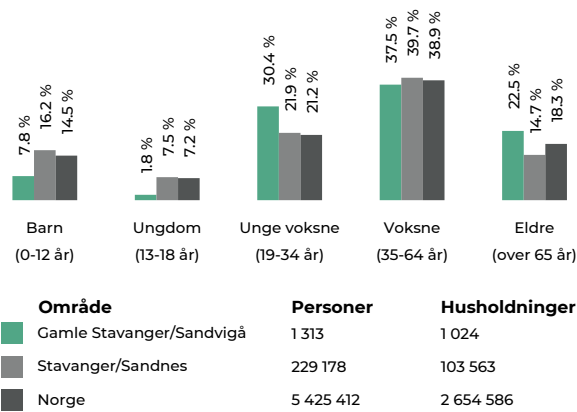
Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Barnehager

Solvang barnehage (1-5 år) 84 barn	5 min 🚶 0.3 km
Hertervigstunet barnehage (1-5 år) 32 barn	6 min 🚶 0.5 km
Bjergsted barnehage (1-5 år) 110 barn	11 min 🚶 0.8 km

Dagligvare

Helgø Meny Herbarium	3 min 🚶
Rema 1000 Bjergsted	6 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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Buss
- 3. Gående

Vedlikehold veier

Godt velholdt 85/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100

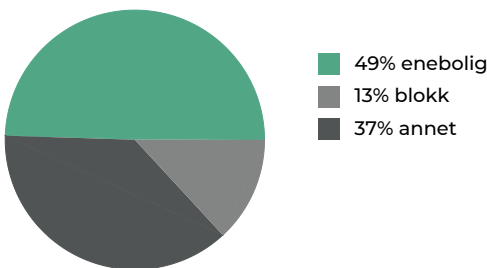
Kollektivtilbud

Veldig bra 80/100

Sport

	Rudlå balløkke Ballspill	7 min 	0.5 km
	Kampens plass balløkke Ballspill	10 min 	0.7 km
	SATS Herbarium	3 min 	
	ICON Stavanger	7 min 	

Boligmasse



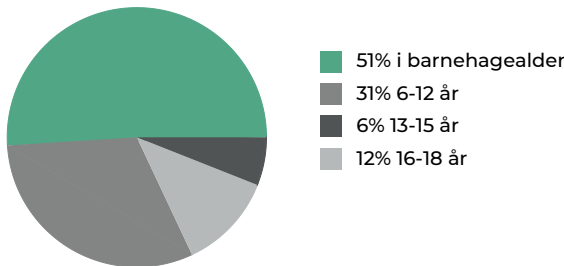
«Bostedet er sentrumsnært, med kort vei til alle kultursteder og byens bekvemmeligheter.»

Sitat fra en lokalkjent

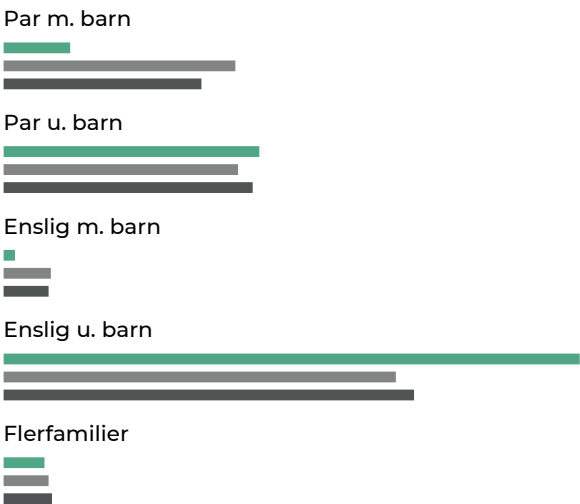
Varer/Tjenester

	Herbarium	4 min 
	Apotek 1 Herbarium	4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



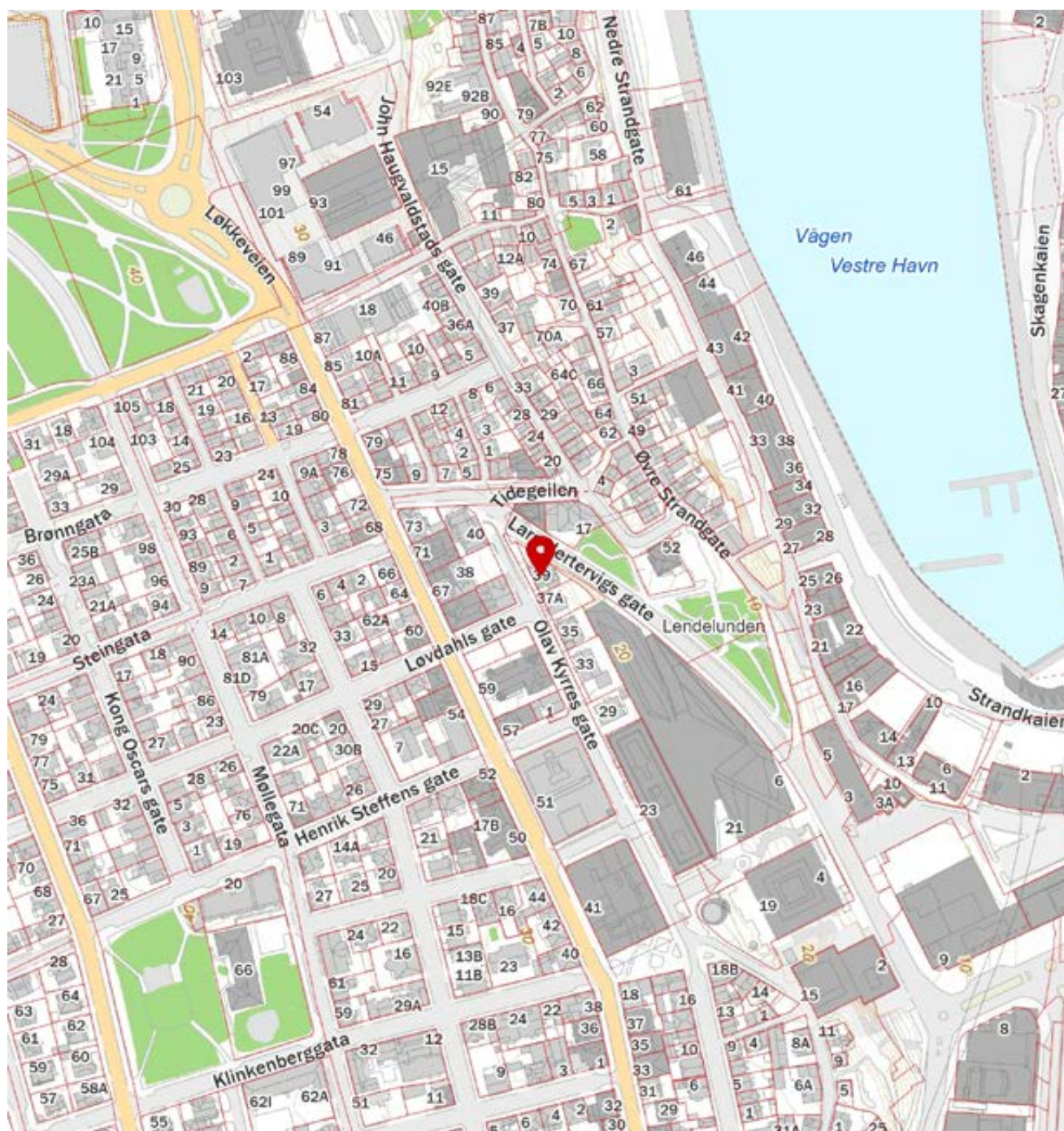
Familiesammensetning



0%	61%
Gamle Stavanger/Sandvigå	
Stavanger/Sandnes	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Olav Kyrres gate 39, 4005 STAVANGER

OPPDRAKSNUMMER

12-0223/25

SELGER

Kenan Tanovic

MATRIKKE

Gårdsnummer 58, bruksnummer 994,
i Stavanger kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

ENERGIKLASSE

Energifarge rød og bokstav G.

INFO ENERGIKLASSE

Energiattest følger vedlagt i prospekt .

TOMT

Eiet tomt på 234 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Ca. 234 kvm, Eiet tomt.

Pent opparbeidet tomt med belegningsstein og hage.

Vi gjør oppmerksom på at deler av tomten som ser ut til å naturlig tilhøre eiendommen, er en del av en lengre parsell i gaten som er privateid.

Dette gjelder gnr 58 bnr 454. En mindre del i hjørne er eid av Stavanger kommune.

Konf megler eller se grunnkart/bilde. Bygningsmassen ser ut til å gå noe over tomtegrensen.

TAKST

Tilstandsrapport datert 21.08.2025. utført av Asbjørn Frafjord.

BYGGEÅR

1931

BYGGEMÅTE

UTVENDIG

Taktekkingen er av glasert tegltakstein, båndtekkning over vinkelutbygg og takopplett. Renner og nedløp i metall. Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader. Valmet ås-takkonstruksjon. Bygningen har eldre malte trevinduer med 1- og 2-lags glass. Bygningen har eldre ytterdører i varierende stand. Entrétrapp i betong med skiferheller i trinnene, hage-trapp i betongstein.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag):

- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Harestad Elektriske la ny tilførsel for strøm til gangen i 1. etasje.
- Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Det Lokale Eltilsyn har utført kontroll og ønsker utbedringer.
- Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende? Huset er delt opp i 4 separate etasjer. 1. og 2. etasjer er utleid.
- Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene? Det er en tomannsbolig med 2 leiligheter som er godkjent. Kjeller og loft er ikke godkjent.
- Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser? I nærhet skal det bygges nye leiligheter. Se

lenke: <https://www.ogreideiendom.no/prosjekter/lokkeveien-10>

- Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/ manglende tillatelser vedrørende eiendommen? Ja, se punkt vedrørende elektrisitet.
- Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger? Ja, se punkt vedrørende elektrisitet.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Området er regulert til bolig, kontor/forretning, park, anlegg for lek, friområdene, området for offentlig bygning, annet kombinert forhold, forretning/kontor/tjenesteyting, offentlig eller privat tjenesteyting, kommunalteknisk virksomhet. Annet oppholdsarealm.
Deler av området (nord-øst) er uregulert.

Eiendommen er omfattet av
H730_1 (båndlegging etter lov om kulturminner)
H730_83 (som nevnt ovenfor, Middelalderbyen)

Videre gjøres det oppmerksom på at boligen er registrert som et fredet kulturminne.
Følgende bygninger vurderes antikvarisk/kulturhistorisk som særlig verdifulle minner fra nyere tid pga.

Sammenstilling og verdi som bindeledd til Gamle Stavanger og søndre del av Olav Kyrres gate:
Løkkeveien 59 (bedehus tegnet av ark. Gustav Helland 1910).
Olav Kyrres gate 29, 1936, ark. Torleiv Våland.
Olav Kyrres gate 33, 1946, Jan Jæger.
Olav Kyrres gate 35, 1916, ombyg. '48 v/ark. Eilert Smith.
Olav Kyrres gate 37, 1911, ombyg. '49 v/ark. Thv. Solheim.
Olav Kyrres gate 39, 1930, ark. Lars Storhaug.
Klinkenberggata 15, Klinkenberggata 17.
Eksisterende bygg skal beholdes.

Dersom et bygg må fjernes som følge av en brann eller annen totalskade vil et erstatningsbygg måtte holde seg innenfor rammene av tidligere bygg. Slik ny bebyggelse skal harmonere med den øvrige bebyggelse når det gjelder størrelse, hovedform, fasadeuttrykk, takform og detaljer. Takteking skal være skifer eller tegl.

Tilbygg eller påbygg for å skaffe til veie en tilfredsstillende bruksstandard kan evt. tillates i den grad det kan tilpasses bygningenes karakter.

Byggene skal vedlikeholdes slik at den historiske og arkitektoniske verdi bevares. Enhver byggesak for disse bygg skal forelegges byantikvaren til uttalelse før bygningsrådet fatter vedtak.

Kommunen opplyser i vedtak at det er benyttet feil takpanner på eiendommen.
Byantikvaren har også gitt bemerkninger ang. dette, samt ønsket estetikk for boligens sokkel.
Dokument kan oversendes ved hevendelse til megler.

Eiendommen er registrert som et SEFRAK-minne. SEFRAK er en forkortelse for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner.
Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger – et omfattende feltarbeid som ble gjort i perioden 1975–1995. Bygningene i SEFRAK-registeret er ikke tillagt spesielle restriksjoner, men registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene.
På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.
Kontakt evt. megler for mer informasjon.

Nabokvartal, mot Løkkeveien skal utvikles til en kombinasjon av næring og nytt leilighetsbygg. Det må derfor påregnes endring av nærmiljø og byggeaktivitet i større perioder.
Se for øvrig Stavanger kommune sine offentlige innsynsløsninger.
Kontakt evt. megler for ytterligere informasjon.

OPPVARMING

Elektrisk og vedfyrt.

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.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering på egen eiendom.

Ellers parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

OFFENTLIGRETTLIG PÅLEGG

Se punkt om regulering og vedtak.

Det henvises til brev datert 13.02.2014 vedr. ulovlig leilighet på loft og byggeaktivitet i kjeller.

Det ble videre gitt pålegg om opphør av bruk på loft, 20.11.19.

Det vises også til vedlagt rapport fra brannvesen og el-kontroll. Utbedringer må foretas.

I dette brevet fremkommer det også at boligen er opprinnelig godkjent som en tomannsbolig, men ble i 2005 fra tomannsbolig til enebolig i matrikkelen.

Dette etter henvendelse fra daværende eier. I matrikkelen pr dags dato er den nå endret tilbake igjen til tomannsbolig.

Byggesaksavdeling har tidligere ytret ønske om en tilbakemelding på om boligen skal registreres som en tomannsbolig eller enebolig.

Det henvises for øvrig til offentlig byggesak på Stavanger kommune sine hjemmesider.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Dagens utleie av loft er ikke lovlig.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke brukstillatelse/ferdigattest på boligen i følge Stavanger kommune.

Det samme gjelder for tiltak utført på 50-tallet, tilbygg og garasje.

Det er gitt ferdigattest for utskiftning av takvinduer på loft, 25.09.20.

Terrasse med utgang fra stue i 2 etasje (over garasje) fremgår ikke som terrasse av godkjente byggetegninger. Løsningen anses for å være provisorisk, med utgang fra vindu og således ikke godkjent.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a. Boligen er i utgangspunktet godkjent med et soverom og to stuer i hver av hovedetasjene, samt 2 pikeværelser på loft.

Med andre ord, total endring i forhold til dagens bruk. Loft er utover pikeværelser ikke byggemeldt. Kjeller er godkjent som diverse boder m.m.

Gjerde som omkranser eiendommen er ikke omsøkt, og harmonerer ikke med eiendommens tiltenkte stil. Det er også inngjerdet et større areal enn hva som tilhører eiendommen.

Se vedlagte tegninger i salgsoppgave.

RADONMÅLING

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

INNHold

1.etasje.: 4 soverom, trapperom, bad/wc/vaskerom, allrom og kjøkken/allrom.

2.etasje.: 4 soverom, trapperom, bad/wc/vaskerom, allrom

og kjøkken/allrom.

Loft er innredet som en leilighet, hvor to hobbyrom benyttes til soverom. Loftet er ikke godkjent med dagens bruk.

Kjeller: Innredede rom (ikke godkjent)

For at loft skal kunne benyttes til varig opphold, kreves det at denne er tilknyttet 2 etasje.

Det er fattet vedtak vedr ulovlig leilighet på loft.

Kjelleren er påbegynt innredet. Det er ikke søkt om godkjenning for dette tiltak.

Den påbegynte innredningen er tenkt som to leiligheter, utført arbeid er imidlertid så dårlig utført at dette bør saneres.

Dagens planløsning avviker fra opprinnelige tegninger i sin helhet.

STANDARD

Enkel og nøktern standard, store påkostninger må påregnes.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.

Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad.

Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har.

Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND

Følgende punkter har fått TG3 i tilstandsrapporten:

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Det er ingen lufting i konstruksjonen. Det er registrert spor etter treskadeinsekter i takkonstruksjonen

- Utvendig > Kjellervinduer

Det er påvist vinduer med fukt/råteskade.

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Flisene har bom (hulrom under) eller er løse. Balkong ut fra trappegang har lavt rekkverk og utettheter i konstruksjonen som vises under balkongen som saltutslag og sprekker m.m. Takterrasse med tilkomst via vindu i 2.

etasje har løse og skadede fliser. Denne terrassen danner tak over soverom i 1. etasje. Det er ikke kontrollerbar konstruksjon i dette etasjeskillet. Ukjent om konstruksjonen er lufttet og hvordan den er isolert.

- Innvendig > Overflater-kjeller

Det er påvist fuktskader på overflater. Overflater og innforede vegger i kjeller er betydelig fuktskadet.

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Innvendig > Pipe og ildsted

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

- Innvendig > Rom Under Terreng

Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

- Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Enkelte røykvarslere er feilmonterte, de skal monteres i himling

med en avstand på minst 50 cm fra vegg.

- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Ut fra indikasjoner på fukt i rom under terreng, er det antatt ingen fungerende drenering.

- Tomteforhold > Terrengforhold

Terrengfaller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren

- Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell

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

Følgende punkter har fått TG2 i tilstandsrapporten:

- Utvendig > Takteking

Det er avvik: Enkelte taksteiner er løse og enkelte mangler.

- Utvendig > Nedløp og beslag

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er avvik: Krav til snøfangere kom i 1949-forskriften for en begrenset del av taket. I dette området har det ikke vært normal praksis å montere snøfangere før i 2010-forskriften.

- Utvendig > Veggkonstruksjon

Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

- Utvendig > Vinduer

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

- Utvendig > Dører

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

- Utvendig > Utvendige trapper

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det er avvik: Det er registrert bom i flere skiferheller i entrétrappen, rekkverkshøyden tilfredsstillende ikke dagens krav og det er registrert betydelige setningsskader i hagetrapp ved siden av bygget.

- Innvendig > Overflater

Det er påvist andre avvik: Det er påvist varierende skader og slitasje i overflater.

- Innvendig > Radon

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

- Innvendig > Innvendige trapper

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet

- Innvendig > Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

- Tekniske installasjoner > Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Hovedstoppekran er registrert i kjeller. Det skal være hovedstoppekran for hver seksjon.

- Tekniske installasjoner > Avløpsrør

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

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Det er påvist avvik ifm understøttelsen av tanken. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år Plate under bereder i 3. etasje er ikke dimensjonert for tyngden av berederen. Bereder i 2. etasje er på 200 liter og er koplet til nettet via stikkontakt.

- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Det foreligger kontrollrapport med avvik som ikke er utbedret. Pga. alder på det elektriske anlegget og

kontrollrapporten, må det utføres kontroll og utbedring av anlegget.

- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Det er registrert enkelt riss i pussede flater.

- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

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

- Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Det er avvik: Det er registrert sprekke i sveiseskjøt på veggvinyl i dusjnische.

- Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen

- Våtrom > 2. etasje > Bad > Ventilasjon

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

- Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

- Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater Gulv

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Kjøkken > 3. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen. Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

HVITEVARER

Eiendommen overtas med de hvitevarer og det løsøre som tilhører eier.

Leietakers eiendeler medfølger ikke.

AREALER

BRA - i: 352 m²

BRA - e: 17 m²

BRA totalt: 369 m²

TBA: 16 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 96 m² Diverse kjellerrom
BRA-e: 17 m² Garasje

1. etasje

BRA-i: 112 m² Trapperom, Gang, Soverom, Soverom 2,
Soverom 3, Stue, Kjøkken, Bad, Soverom 4

2. etasje

BRA-i: 97 m² Trapperom, Gang, Bad, Soverom, Soverom 2,
Soverom 3, Soverom 4, Stue/kjøkken

3. etasje

BRA-i: 47 m² Gang, Bad, Loftsrom, Stue/kjøkken

TBA fordelt på etasje

2. etasje

16 m²

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Areal i kjeller er oppgitt som BRA-i med utgangspunkt i at denne delen tilhører 1. etasje. Det er opplyst at det foreligger krav om å tilrettelegge for intern adkomst mellom etasjene. Kjelleren fremstår som delvis innredet, men arbeidene er avsluttet for en del tid siden og fuktbelastningen i etasjen har påført vegger og plater skader i slikt omfang at alt må rives og bygges opp på nytt etter at tiltak mot fukten er gjennomført.

Noe redusert alternativ rømningsvei fra 3. etasje, man må påse at det alltid er et møbel eller lignende for å redusere høyden opp til vinduet på kjøkken/stue.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 11 850 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 28 662,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Avgiften fordeles på to terminer.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 2 313 450,- som primærbolig for 2023

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 9 253 801,- som sekundærbolig for 2023

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

11 850 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

296 250 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

297 340 Omkostninger totalt

312 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

315 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

12 147 340 Totalpris. inkl. omkostninger

12 162 840 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

12 165 640 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om

dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

12.07.1916 - Dokumentnr: 900215 - Fradelingsdokument
OPPRETTELSE - FRADELT FRA EN ADRESSE

GRUNNBOKSDATO

06.08.2025

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Eiendommen vil ikke bli ytterligere vasket ut, enn slik den fremstår under visning.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

22.08.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

NOTAR - Stavanger Eiendomsformidling AS
Lars Hertervigs gate 5, 4005 STAVANGER. TLF. 51 84 98 00

MEGLER

Espen Øverås, Eiendomsmegler / Partner
Epost: eo@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 1.00% av kjøpesum	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr. 15 000,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr. 7 900,- (inkl. mva.)
Markedspakke	kr. 17 900,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr. 0,- (inkl.

mva.)

Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr.	0,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i

salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å

undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 vil det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

OLAV KYRRES GATE 39

Tilstandsrapport utført av Takst Team AS v/Asbjørn Frafjord datert 22.08.2025, selgers egenerklæring datert 11.08.2025, energiattest, tegninger, reguleringsplan, grunnkart som følger vedlagt.

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Stavanger	
Oppdragsnr.	
12-0223/25	
Selger 1 navn	
Kenan Tanovic	
Gateadresse	
Olav Kyrres gate 39	
Poststed	Postnr
STAVANGER	4005
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

De la ny tilførsel for strøm til gangen i 1. etasje.

Arbeid utført av

Harestad Elektriske

Filer

[00V SANANES.pdf](#)

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det Lokale Eitilsyn har utført kontroll og ønsker utbedringer.

Filer

[Forhåndsvarsel om vedtak \(1\).pdf](#)

[Forhåndsvarsel om vedtak.pdf](#)

[Forhåndsvarsel om vedtak \(2\).pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Huset er delt opp i 4 separate etasjer. 1. og 2. etasjer er utleid.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er en tomannsbolig med 2 leiligheter som er godkjent. Kjeller og loft er ikke godkjent.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I nærhet skal det bygges nye leiligheter. Se lenke: <https://www.ogreideiendom.no/prosjekter/lokkeveien-10>

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja, se punkt vedrørende elektrisitet.

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja, se punkt vedrørende elektrisitet.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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



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



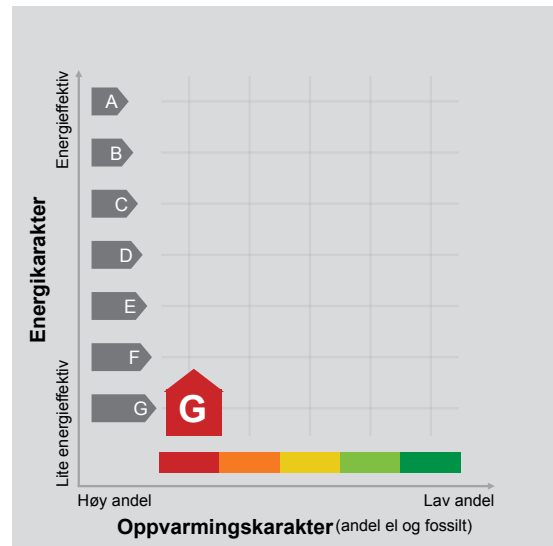
Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
kenan tanovic	a0fe4c447b5d3bffa386a 8fc33cff6b21925f759	11.08.2025 21:08:12 UTC	Signer authenticated by One time code

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

ENERGIATTEST

Adresse	Olav Kyrres gate 39
Postnummer	4005
Sted	STAVANGER
Kommunenavn	Stavanger
Gårdsnummer	58
Bruksnummer	994
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	4594061
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-158544
Dato	21.08.2025



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

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

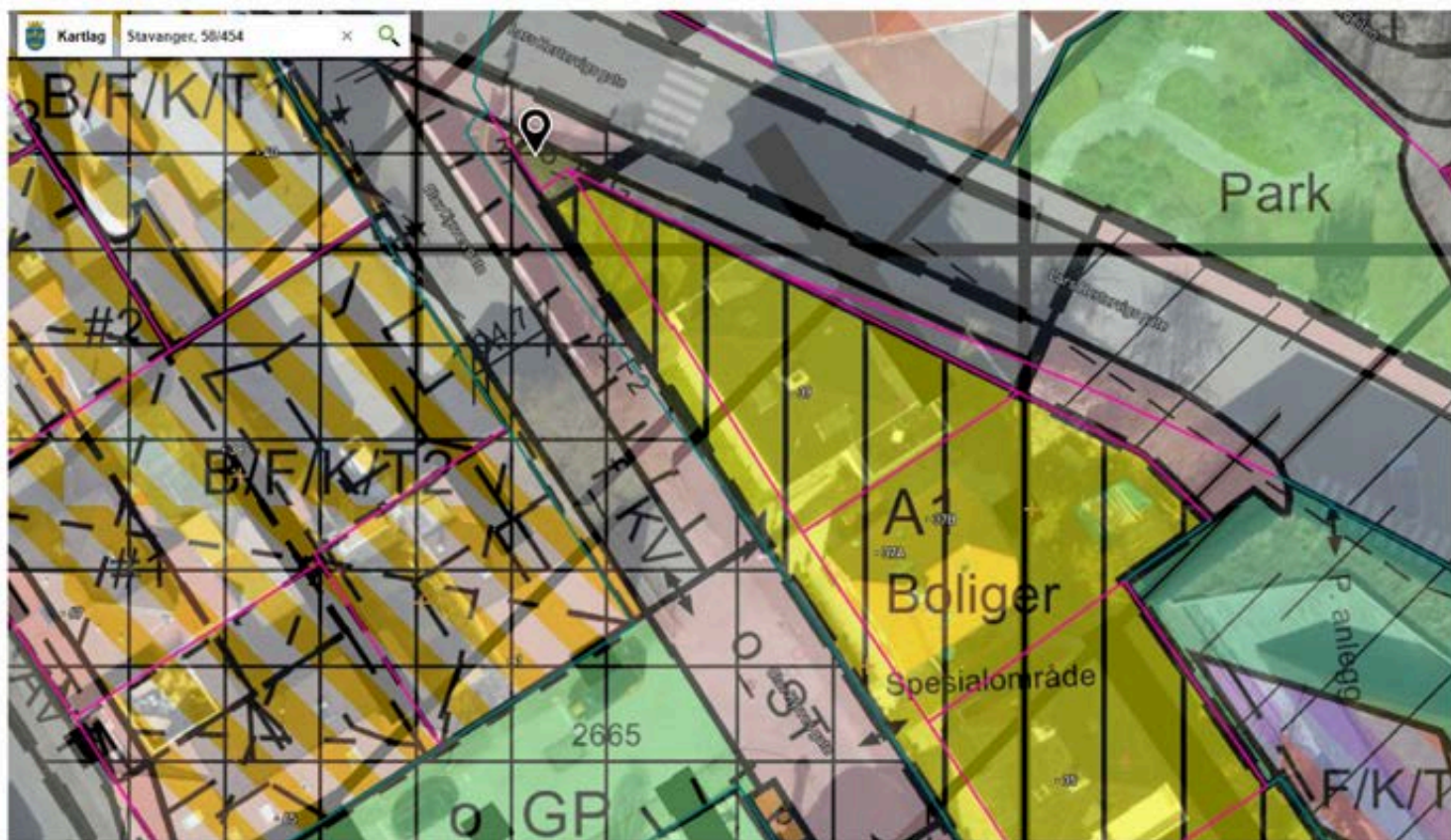
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



MTR. NR 29. OLAV KYRREGATE

$n = \sqrt[1]{100}$

SL. H. Ing. J. W.

59/30

BL. NR 6

STAVANGER BYGNINGSRÅD 503/30



MOT. OLAV KYRREGATE

MTB. NR. 39. OLAV KYRRESGATE

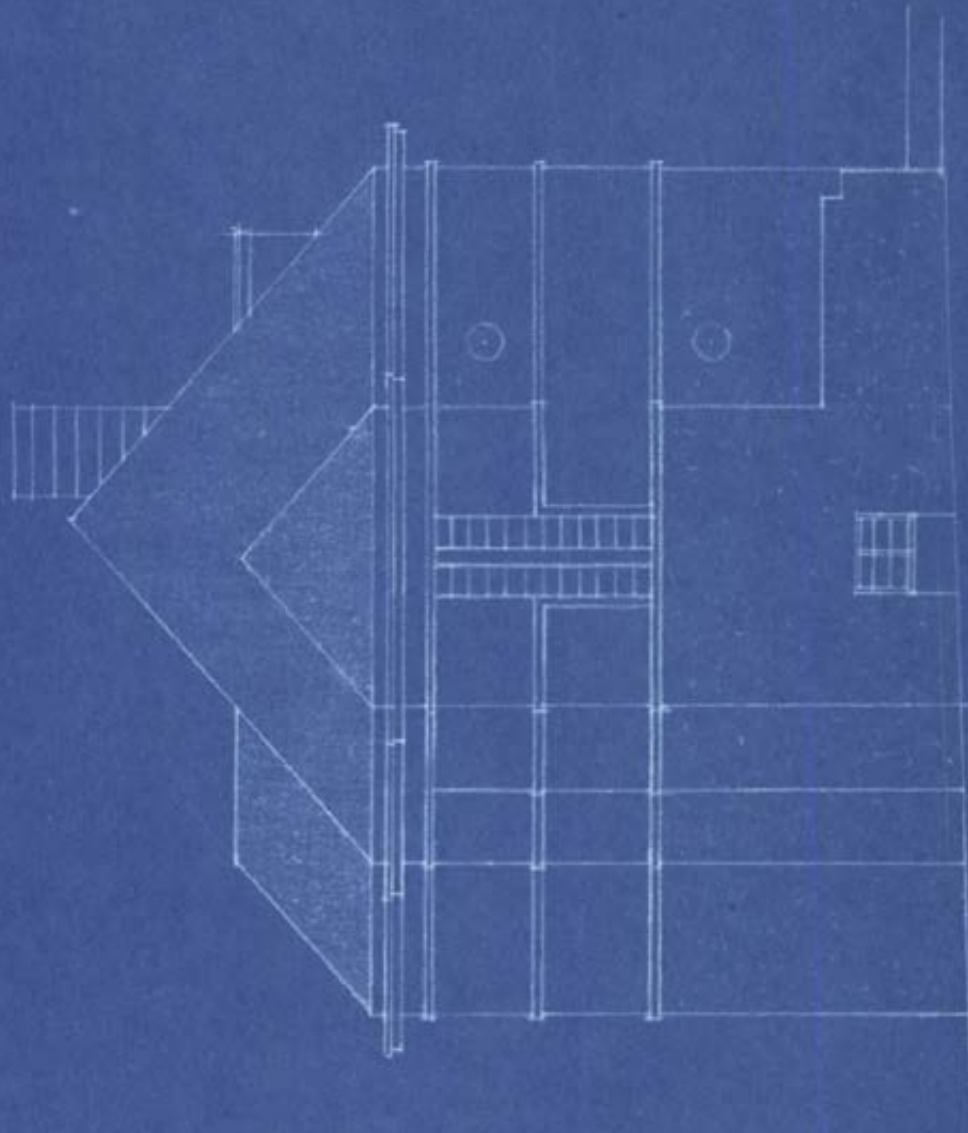
M = 1/100

ST. M. J. P.

591/22. 11. 7

STAVANGER BYGNINGSRÅD

503/30



NOT-NOY

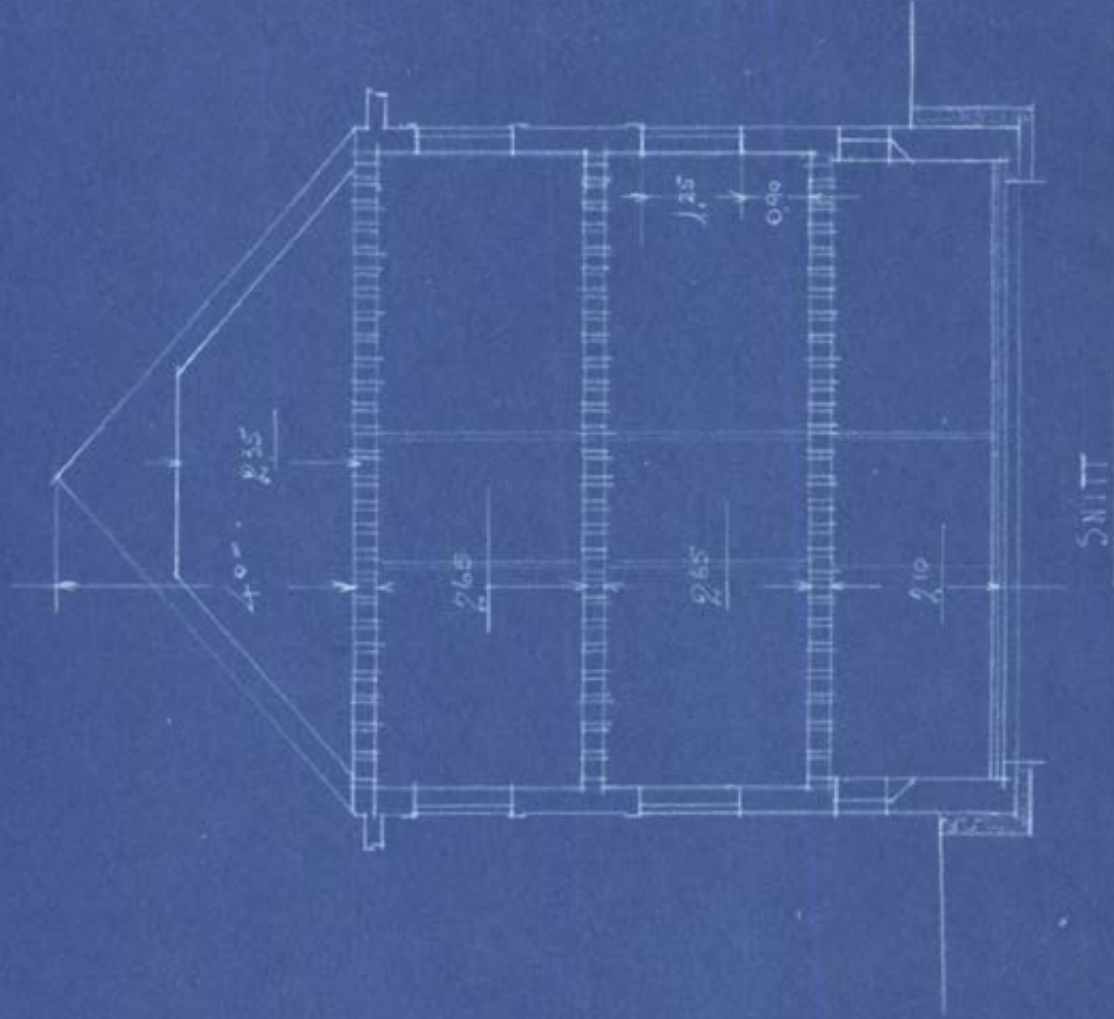
NR. 39. OLAV KYRRESGATE.

$\eta = 1/100$

BL. NR. 5

59/30

STAVANGER BYGNINGSRAD 503/30



591/30

STAVANGER BYGNINGSTRAM

503

130

Method

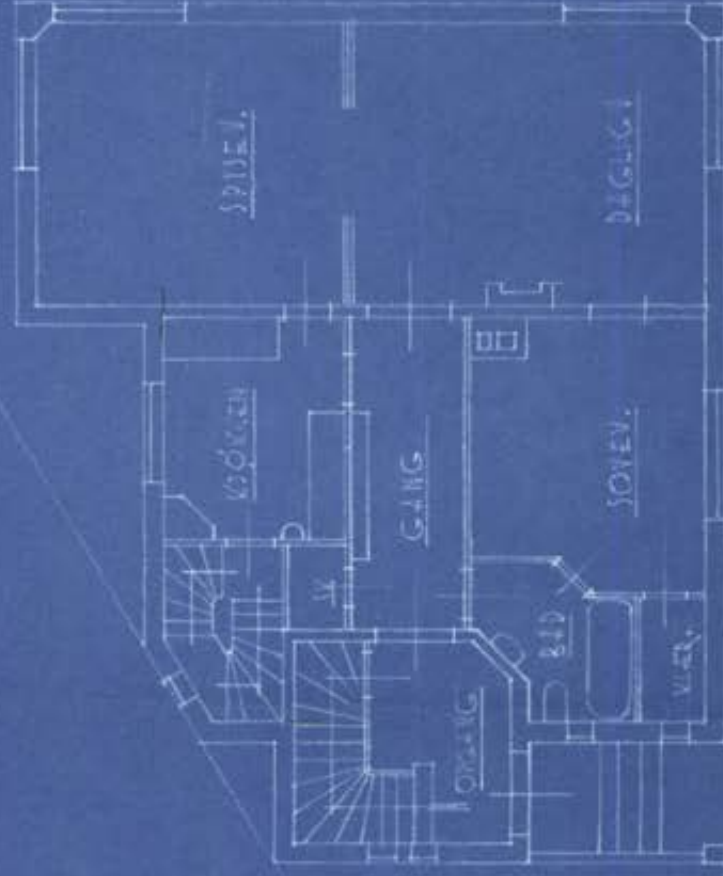
MTD. 39. OLAV KYRRESCATE.

PLAN BETENGE M = 1/100

82. 11. 11.

501/30

STAVANGER BYGNINGSRÅD 503/30



BL. H. J. III.

597/30

MTD N. 39. OLAV KJØRRESGATE

N=1/100 — PLAN 2ND ETAGE.

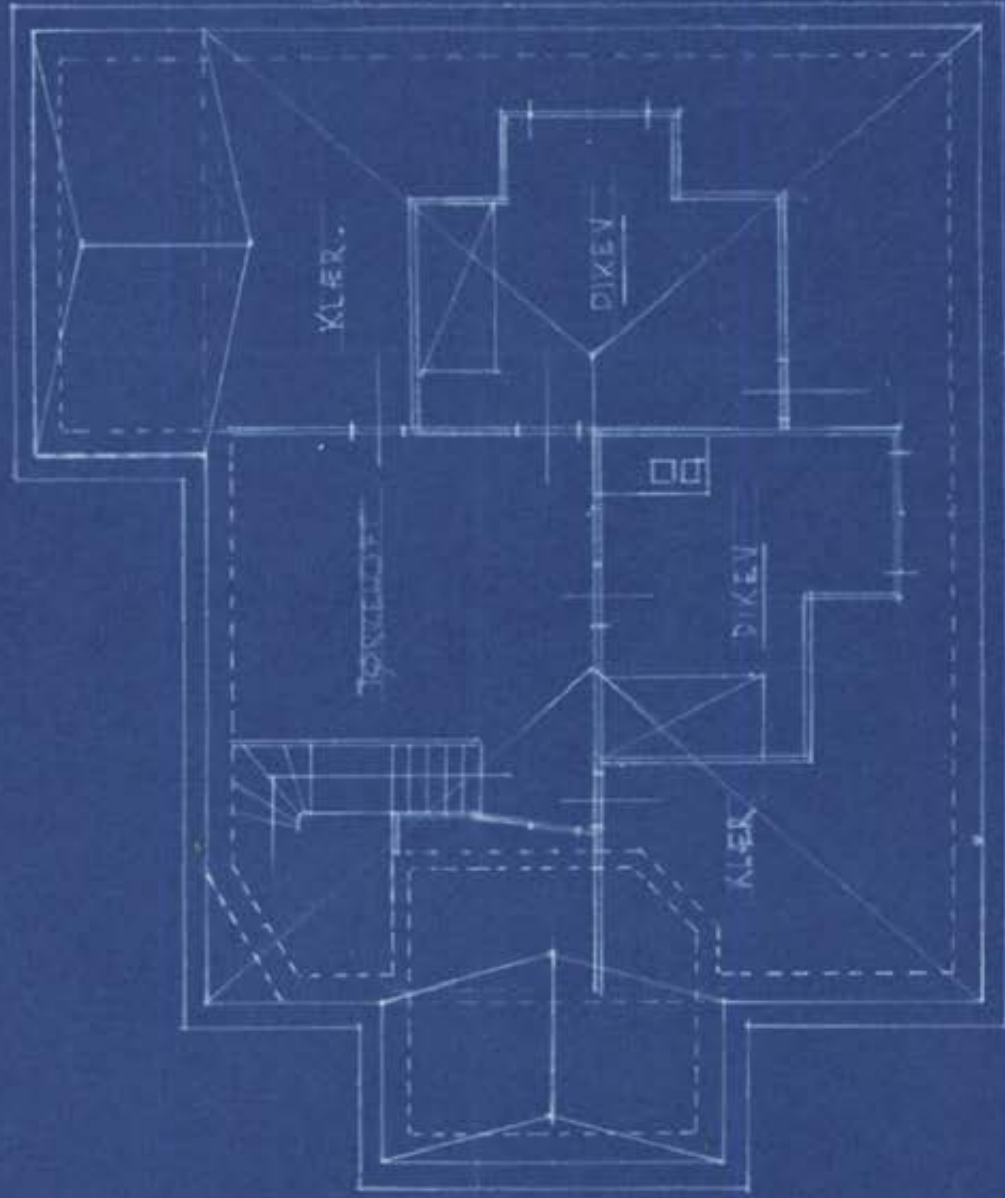
STAVANGER BYGNINGSRÅD

503/30



MTR. HQ 39. OLIV KYZREIGATE

$M = 1/100$ — PLAN AY-LOFT.



L. STORHOUSE
ARCHITECT
ST. PETERSBURG

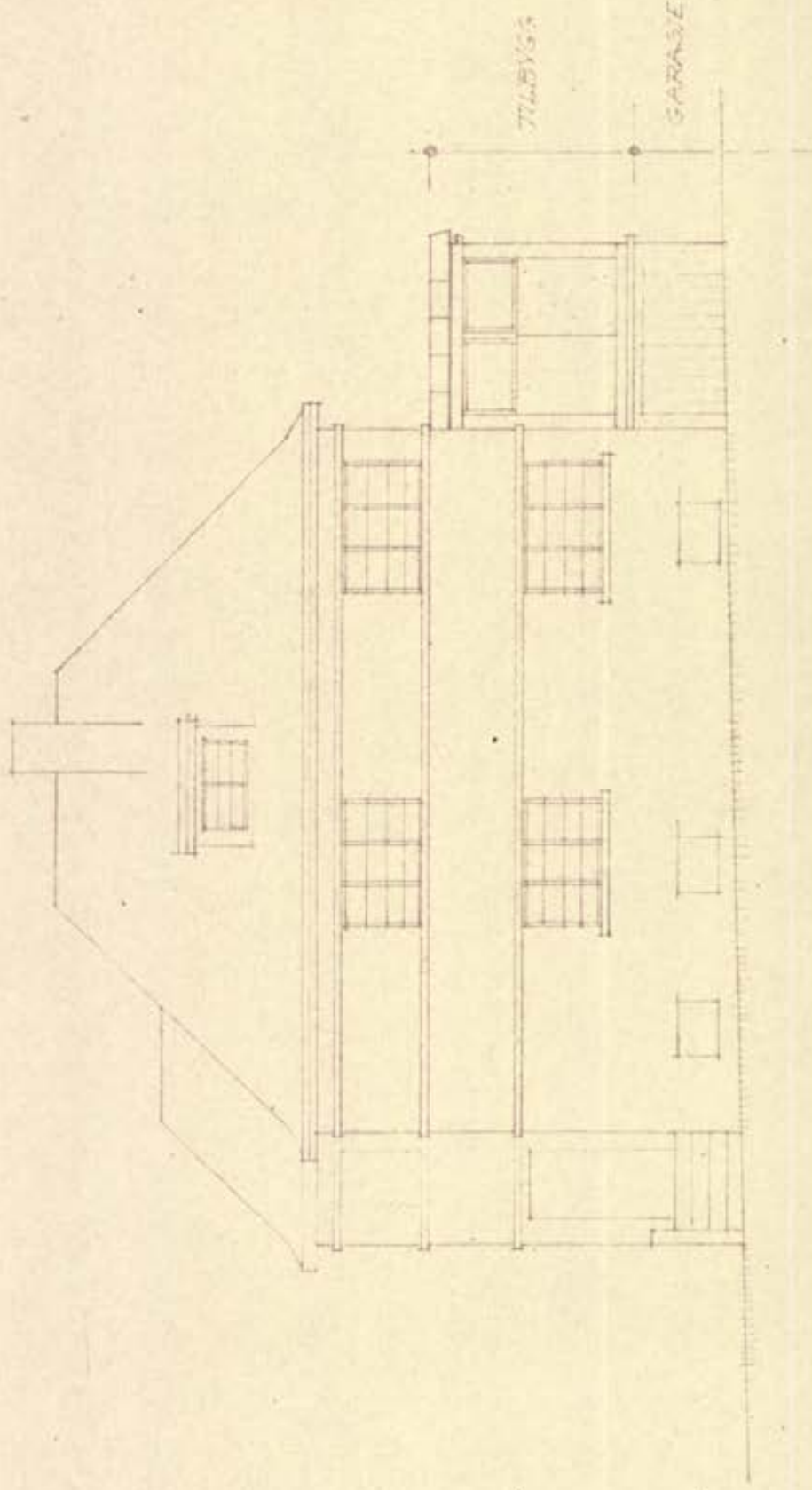
STAVANER BYGGMESTAD 1009/130

STAVANGER BYGNINGSRÅD

1024/51

REGUL. OM. J. NR. 137/57

79.003.



FAÇADE MOT OLAV KJØRES GATE, MÅL 1:100.

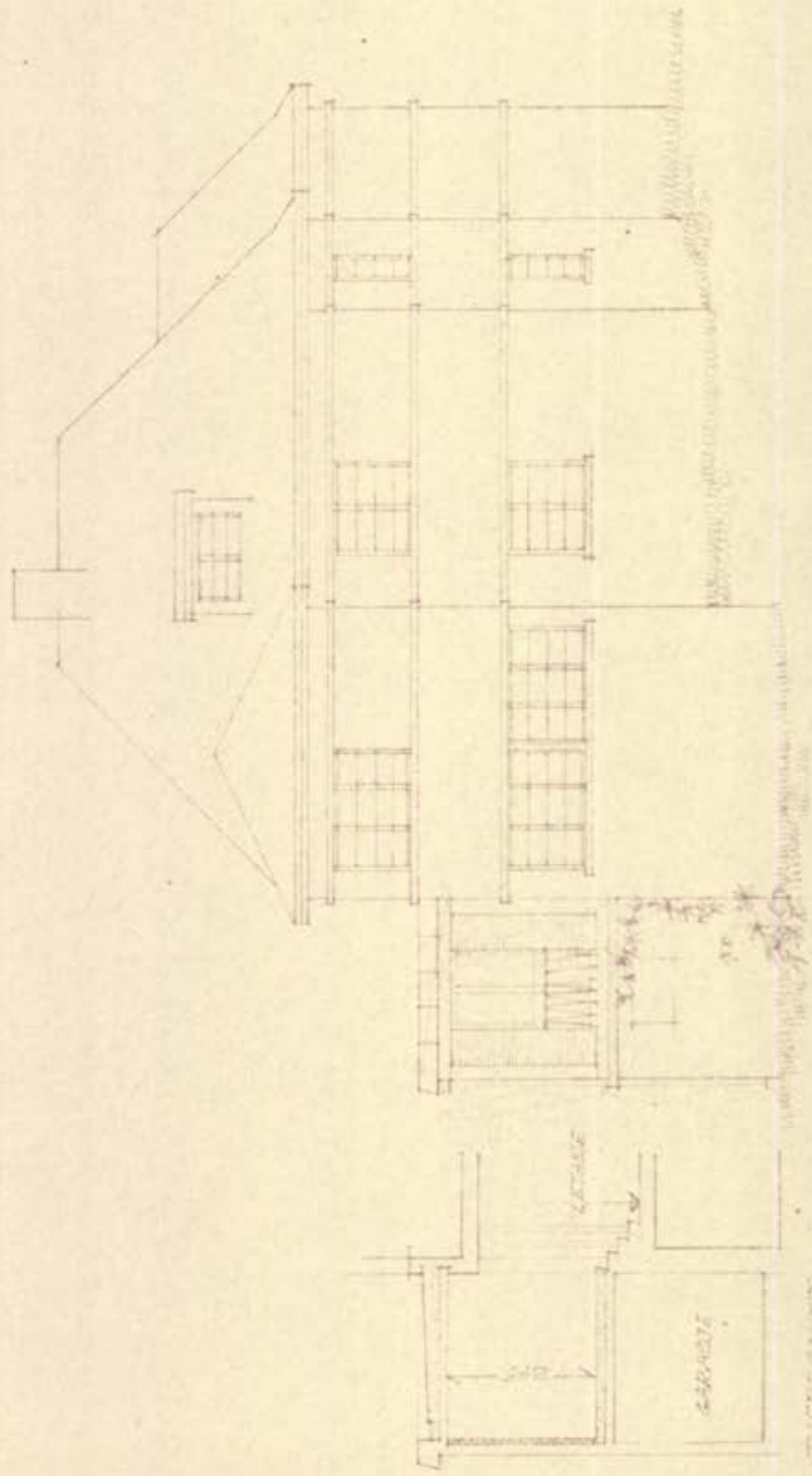
TILBUDS OG GARASJE OLAV KJØRES GATE 39
STAVANGER 5.9.1957
BYGNINGSTEKNIKKEN ARKITEKT K. M. M.

44.004.

STAVANGER BYGNINGSRÅD

1024/51

Regul. av J. nr. 637/57



FASADE MOT HAVEN. MÅL 1:100.

TILBENNING PÅ GARASJE OLAV KARESTAD
STAVANGER 6. 9. 1957
EIVIND RETZJUS ARKITEKT M.B.A.

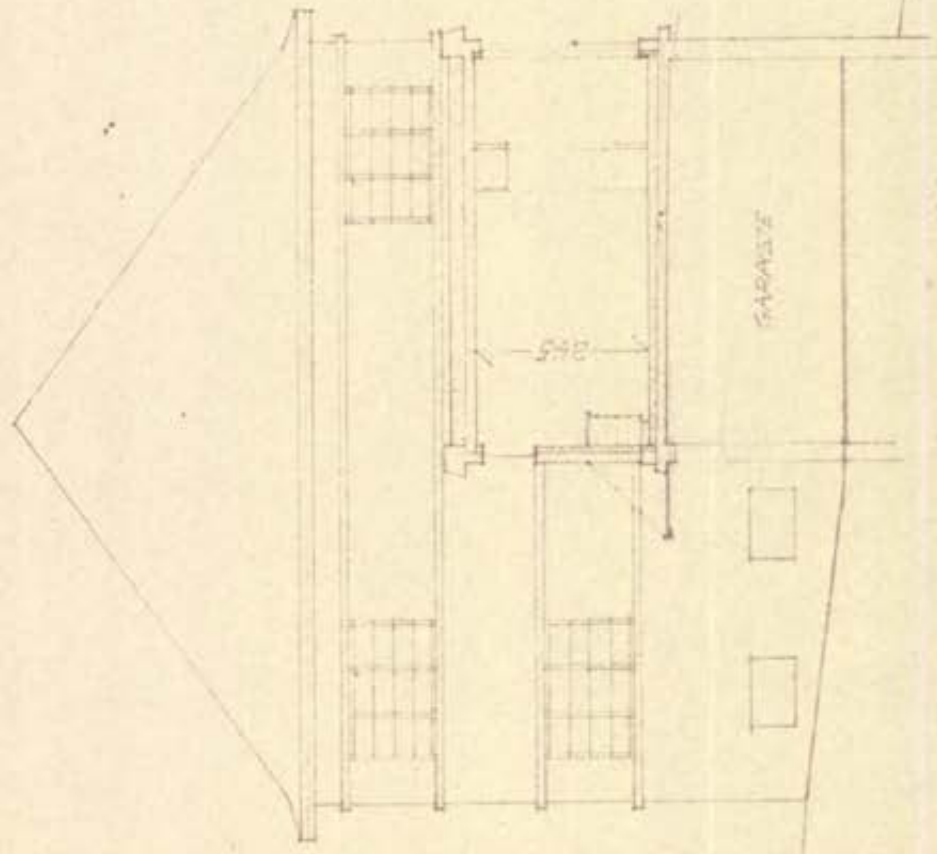
STAVANGER BYGNINGSRÅD

1024/61

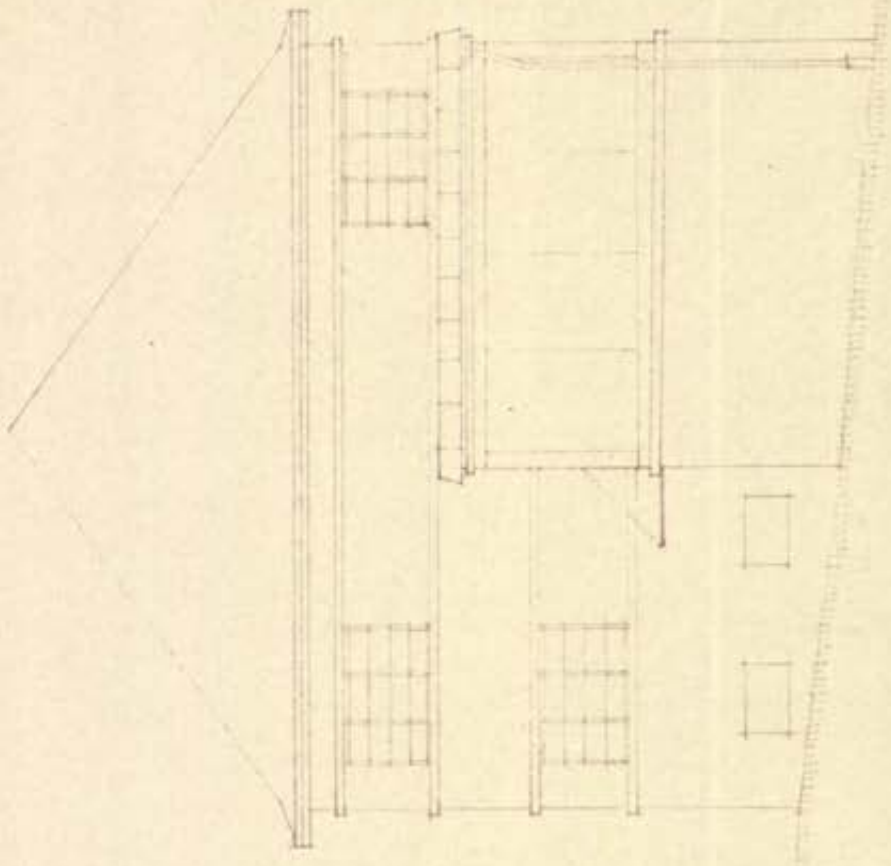
637/57

Regul. om J. nr.

42.002.



SØTT MÅL 1/100



FRASEE NOT 1/100

TILÆGGING PÅ GARASJE QVAVKRESEGT 39
STAVANGER 5. 9. 1957.
ERHARD RITZBUS KONTENT MINT.

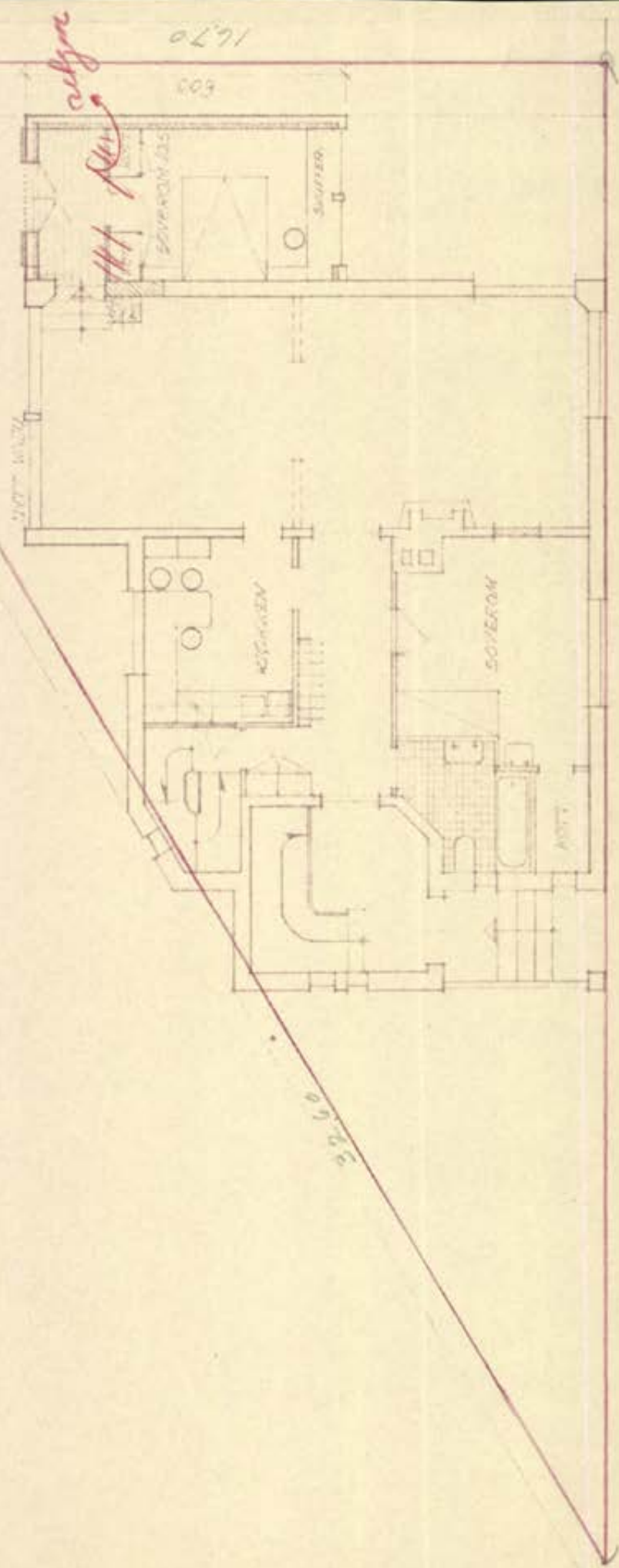
STAVANGER BYGNINGSRÅD

1024/54

637/57

regul. av. J. nr.

TILBYGNING PÅ
GARASJE



CLAY RIBBED GATE

2.80

16.70

3.00

relyn

1. ETASJE PÅ 1100.

TILBYGNING PÅ GARASJE CLAY RIBBED GATE
STAVANGER E. O. 1957.
BYGNINGSETZENS ARKITEKT. MÅL.

STAVANGER BYGNINGSRÅD

1024/51

STRANDKAIEN

G₁ 43 41 32 33

A-L 49

NEDRE STRANDGATE

G₁ 42 40 48 46 44 42 38 36 34 31 29 27 25 23 21 19 17

G₁ 42 40 48 46 44 42 38 36 34 31 29 27 25 23 21 19 17

G₁ 42 40 48 46 44 42 38 36 34 31 29 27 25 23 21 19 17

G₁ 42 40 48 46 44 42 38 36 34 31 29 27 25 23 21 19 17

G₁ 42 40 48 46 44 42 38 36 34 31 29 27 25 23 21 19 17

ØVRE STRANDGATE

78 76 74 72 70 68 66 64 62 60 58 56 54 52 50 48 46 44 42 40 38 36 34 32 30 28 26 24 22 20 18 16 14 12 10 8 6 4 2 1

HAUGVALDSTAD-

GATEN

ØVRE STRANDGATE

ØVRE STRANDGATE

ØVRE STRANDGATE

ØVRE STRANDGATE

ØVRE STRANDGATE

ØVRE STRANDGATE

ØVRE STRANDGATE

ØVRE STRANDGATE

ØVRE STRANDGATE

ØVRE STRANDGATE

ØVRE STRANDGATE

OLAV KYRRES GATE

C₁₇

STAVANGER BYGNINGSKAR 1914

REGUL. SAISTAV.
Dato: 1-1-1914

45

REGUL. SAISTAV.
Dato: 1-1-1914

REGUL. SAISTAV.
Dato: 1-1-1914



Bygningens front



Bygningens plan



Bygningens side



Bygningens side

Bygningens side

Bygningens side



Retur:
Lnett AS
Postboks 8124
4068 STAVANGER

Kenan Tanovic
Grannesarmen 23
4044 HAFRSFJORD

Saksnummer	243853
Pinkode	1790
Dokumentdato	24.07.2025
Kontrolldato	22.07.2025
Målernummer	7359992894835191
Inspektør	Asle Antonsen
Nettkunde	Leah Charlotte Bendixen

Forhåndsvarsel om vedtak

Til informasjon - Tilsynsrapporten starter på 3. side.

Innledning

Det ble utført tilsyn av ditt elektriske anlegg den 22.07.2025 i Olav Kyrres gate 39, etasje 3, 4005 STAVANGER.

Målernummer 7359992894835191.

Med bakgrunn i tilsynet er det utarbeidet en tilsynsrapport med oversikt over avvik som ble avdekket.

Involver eier av det elektriske anlegget

Dersom du som mottaker av dette brevet er leietager, ber vi deg snarest informere eieren av det elektriske anlegget om den vedlagte tilsynsrapporten.

Forhåndsvarsel om vedtak

Dersom tilfredsstillende tilbakemelding om utbedring ikke er mottatt **innen 23.09.2025**

varsles du med dette om at at DLE vil treffe vedtak der du pålegges å utbedre avvik beskrevet i tilsynsrapporten.

Dersom det mottas innsigelser i saken innen 3 uker etter at du mottok rapporten, vil innsigelsen bli behandlet.

Dersom melding om utbedring ikke er mottatt innen 30 dager før angitt frist, vil du motta en påminning fra oss.

Utbedring av avvik i tilsynsrapport

Om ikke annet er beskrevet i tilsynsrapporten, skal avvik utbedres av en registrert elektrovirksomhet.

Ofte vil det påløpe noe tid fra avtale inngås med elektrovirksomheten, inntil oppdraget er gjennomført. Kontakt derfor en elektrovirksomhet raskt for å gjøre avtale om utbedring.

Utbedring skal registreres slik den er utført punkt for punkt, i nettselskapets digitale rettemeldingsportal.

Elektrovirksomheten trenger derfor saksnummer og pinkode, oppgitt i tilsynsrapporten.

Du vil motta en bekreftelse på at saken er avsluttet når alle avvik er utbedret og registrert i rettemeldingsportalen.

Dersom du er elektriker og mener deg kvalifisert til å utføre elektroarbeid/utbedring i egen bolig, må dette avklares med DLE før utbedring igangsettes.

Spørsmål

Spørsmål kan rettes til **dle@l-nett.no** eller på telefon 97 79 16 22, mellom 08:00 og 15:00. Husk å oppgi saksnummer 243853. (Telefon vil ikke bli besvart under pågående tilsyn)

Vi viser for øvrig til elsikkerhetsinformasjon som finnes på nettsiden: www.elsikkerhetsportalen.no/lnett/

Med vennlig hilsen

Lnett AS

Asle Antonsen

Senioringeniør

Det lokale elektrisitetstilsyn (DLE) i Lnett AS

Joar Bø

Tilsynsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Kopi sendt til:

Hjemmelsgrunnlag:

I henhold til lov av 24. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr og forskrifter utferdiget med hjemmel i denne loven, utøves det kontroll av elektriske anlegg. Deres anlegg er undergitt et offentlig tilsyn som utøves av Det lokale elektrisitetstilsyn (DLE), jf. el-tilsynsloven §§ 3 og 5.

Tilsynsmyndigheten skal til enhver tid ha uhindret adgang til anlegg og virksomhet etter loven. Tilsynspersonellet skal legitimere seg i samsvar med forvaltningsloven § 15 og om mulig sette seg i kontakt med eier av eller ansvarlig for anlegget/virksomheten eller representant for denne. Jf. el-tilsynsloven § 5, tilsynsmyndigheten gir de pålegg og treffer de enkeltvedtak ellers som er nødvendige for gjennomføringen av bestemmelsene gitt i eller i medhold av denne lov. Jf. el-tilsynsloven § 6

Jf. el-tilsynsloven § 13, i pålegg etter loven her kan det fastsettes en løpende tvangsmulkt for hver dag/uke/måned som går etter utløpet av den frist som er satt for oppfylling av pålegget, inntil pålegget er oppfylt. Tvangsmulkt kan også fastsettes som engangsmulkt.

Det vises også til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (fel) §§ 7 og 9. Eier/bruker av elektriske anlegg er i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg § 9, ansvarlig for at det blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold slik at anlegget til enhver tid tilfredsstiller sikkerhetskravene i forskriftens kapittel V.

Du har rett til å være tilstede/ha vitne tilstede under kontrollen og til å uttale deg i sakens anledning jf. forvaltningsloven §§15 og 16. Du har også rett til å se sakens dokumenter jf. forvaltningslovens §§ 18 og 19.

Klage

I henhold til forvaltningsloven § 27.3. ledd, gjør vi oppmerksom på at innen 3 uker etter at vedtak treffes, er adgang til å påklage dette til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), jf. forvaltningsloven kapittel VI.

En eventuell klage sendes gjennom Det lokale eltilsyn i Lnett AS på mail dle@l-nett.no, eller til postboks 8124, 4068 Stavanger.

Definisjoner:**Avvik:**

Manglende etterlevelse av krav fastsatt i eller i medhold av lov.

Anmerkning:

Et forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.



Retur:
Lnett AS
Postboks 8124
4068 STAVANGER

Kenan Tanovic
Grannesarmen 23
4044 HAFRSFJORD

Saksnummer	243853
Pinkode	1790
Dokumentdato	24.07.2025
Kontrolldato	22.07.2025
Målnummer	7359992894835191
Inspektør	Asle Antonsen
Nettkunde	Leah Charlotte Bendixen

Tilsynsrapport

Anleggskontroll - Målnummer 7359992894835191 Frist for utbedring: 23.09.2025

Tilsyn er utført i samsvar med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps (DSB) krav til offentlig tilsyn. Det kan ikke utelukkes at anlegget har flere avvik enn det som fremgår av tilsynsrapporten.

Egenkontroll

DLE anbefaler at eier/bruker gjennomfører egenkontroll av det elektriske anlegget jevnlig.
For sjekklister og informasjon se: <https://elsikkerhetsdagen.no>

Lading av elektrisk kjøretøy - Generell informasjon

DLE minner om at lading fra eksisterende vanlig stikkontakt ikke er tillatt. Ladestasjon må benyttes.
For mer informasjon se <https://elsikkerhetsportalen.no/lnett/elektrisk-utstyr/elbil/#hjemmelading>

Rapportens paragrafhenvisninger kan henvise til:

- Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (fel)
- Forskrift om elektrisk utstyr (feu)
- Forskrift om sikkerhet og drift av elektriske anlegg (fse)
- Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr (fek)
- Forskrift om håndtering av medisinsk utstyr (fhmu)

Forkortelse OV = overbelastningsvern (vanligvis den første sikringen i huset)

Forkortelse HS = hovedsikring

Generelle kommentarer:

Det var ikke adgang til kjeller og garasje ved tilsynsbesøk. Oppfordrer eier til å be elvirksomhet om å ta en gjennomgang av disse arealene.

Ved tilsynsbesøk på denne adresse ble det utført tre tilsyn, ett i hver boenhet i dette huset. Forhold tilhørende sikringsskap er samlet i rapporten for 3. etasje med saksnummer 243853. De to øvrige rapportene har saksnummer 243852 og 243854. (Sak 243853 påvirker med andre ord alle boenhetene.)

Resultat etter tilsyn av elektriske anlegg i Olav Kyrres gate 39, etasje 3, 4005 STAVANGER den 22.07.2025.

Registrerte avvik:

Sikringsskap

1. Jordelektroden manglet. Jf. FEL § 19.

Kommentar:

- Jordelektrode ble ikke lokalisert under tilsyn. (Vi hadde ikke tilkomst til kjeller under tilsyn.)
- Jordelektrode må opprettes eller lokaliseres.

Orientering.

Alle tre boenhetene i dette huset fikk gjennomført tilsyn ved ett felles besøk, og det er samme eier av alle boenheter. Siden boligen har alle sikringer og målere i ett felles sikringsskap, er alle avvik knyttet til sikringsskapet samlet her i denne rapporten.

2. Materiell var ikke merket i tilstrekkelig grad for å kunne identifiseres og/eller unngå fare. Jf. FEL § § 32.

Kommentar:

Tavleskjema var uklart, ufullstendig og med overstrykninger.

Oppdatert tavleskjema må utarbeides og monteres.

- Bilde av utbedret forhold må vedlegges rettemelding. Bilde av nytt tavleskjema montert i skapet/døren.

3. Utstyr/anleggsdel manglet forskriftsmessig merking. Jf. FEL § § 32.

Kommentar:

Gjelder manglende merking på flere komponenter.

- Bilde av utbedret forhold må vedlegges rettemelding.

4. Patronlokk var defekt. Jf. FEL § § 20.

Kommentar:

Gjelder patronlokk i øvre rekke for kurs nummer 9.

5. Utstyr/anleggsdel hadde ikke tilstrekkelig kapslingsgrad. Jf. FEL § § 20.

Kommentar:

Gjelder manglende beskyttelsesglass i flere patronlokk. (Sikringsholdere.)

- Bilde av utbedret forhold må vedlegges rettemelding.

6. Sikringsskap/tavlerom var ikke rengjort. Jf. FEL § § 9.

Kommentar:

Sikringsskap må rengjøres.

- Det er mye brukte sikringer lagret i bunn av skapet.

- Mye støv og litt knekte plastdeler i tavlen. (Også observert oppå måler.)

7. Utstyr/anleggsdel var defekt. Jf. FEL § § 9.

Kommentar:

Dør og lås er defekt, dør ble holdt på plass av en strikk. (Dette fører til at dør til sikringsskap ikke blir helt lukket, som igjen fører til støv i sikringsskapet samt større risiko for brannspredning dersom det skulle oppstå varmgang og brann i sikringsskapet.)

Skapdør skal alltid være lukket/låst.

- Bilde av utbedret forhold må vedlegges rettemelding.

Kjøkken

8. Det var ikke tilfredsstillende tilgang til utstyr/anleggsdel. Jf. FEL § § 17.

Kommentar:

Gjelder stikkontakt plassert i skap med ventilator. (Plassert mellom ventilatoren sin venstre side og sideplate i skapet.)

Bad

9. Kabelen var avmantlet utenfor kapslingen/dekselet. Jf. FEL § § 28.

Kommentar:

Gjelder kabel til vifte i dusj.

OV i egen inntakskapsling

10. Utstyr/anleggsdel manglet forskriftsmessig merking. Jf. FEL § § 32.

Kommentar:

Gjelder manglende merking av vern som fremstår som overbelastningsvern. (OV)

Registrerte anmerkninger

Sikringsskap

1. Det anbefales å oppgradere sikringsskapet til jordfeilautomater for å få et mer brann- og driftssikkert anlegg.

2. Bruker opplyser at "feil" boenhet betaler strøm for arealer de ikke leier. Dette er ikke en direkte elsikkerhets sak, men slike uenigheter kan medføre uønsket bruk av installasjonen som igjen kan føre til løsninger som går ut over elsikkerheten.

- Anbefaler at forholdet undersøkes, og nødvendige fagmessig tiltak iverksettes.

Til utførende elektroinstallatør:

Påviste feil/mangler skal, om ikke annet er beskrevet, utbedres av elvirksomhet som er registrert i elvirksomhetsregisteret til DSB.

Melding om utbedring slik den er utført punkt for punkt skal registreres i Lnett AS sin rettemeldingsportal, <https://sanako.io/login>

Med vennlig hilsen

Lnett AS

Asle Antonsen

Senioringeniør

Det lokale elektrisitetstilsyn (DLE) i Lnett AS

Joar Bø

Tilsynsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Kopi sendt til:

Postadresse

Lnett AS
Postboks 8124
4068 STAVANGER

Hovedkontor

Jærveien 35
4319 SANDNES

Internett

www.elsikkerhetsportalen.no/lnett
dle@l-nett.no



Retur:
Lnett AS
Postboks 8124
4068 STAVANGER

Kenan Tanovic
Grannesarmen 23
4044 HAFRSFJORD

Saksnummer	243852
Pinkode	5416
Dokumentdato	24.07.2025
Kontrolldato	22.07.2025
Målnummer	7359992894834378
Inspektør	Asle Antonsen
Nettkunde	Halyna Muteir

Forhåndsvarsel om vedtak

Til informasjon - Tilsynsrapporten starter på 3. side.

Innledning

Det ble utført tilsyn av ditt elektriske anlegg den 22.07.2025 i Olav Kyrres gate 39, etasje 2., 4005 STAVANGER. Målnummer 7359992894834378. Med bakgrunn i tilsynet er det utarbeidet en tilsynsrapport med oversikt over avvik som ble avdekket.

Involver eier av det elektriske anlegget

Dersom du som mottaker av dette brevet er leietager, ber vi deg snarest informere eieren av det elektriske anlegget om den vedlagte tilsynsrapporten.

Forhåndsvarsel om vedtak

Dersom tilfredsstillende tilbakemelding om utbedring ikke er mottatt **innen 23.09.2025** varsles du med dette om at at DLE vil treffe vedtak der du pålegges å utbedre avvik beskrevet i tilsynsrapporten. Dersom det mottas innsigelser i saken innen 3 uker etter at du mottok rapporten, vil innsigelsen bli behandlet.

Dersom melding om utbedring ikke er mottatt innen 30 dager før angitt frist, vil du motta en påminning fra oss.

Utbedring av avvik i tilsynsrapport

Om ikke annet er beskrevet i tilsynsrapporten, skal avvik utbedres av en registrert elektrovirksomhet.

Ofte vil det påløpe noe tid fra avtale inngås med elektrovirksomheten, inntil oppdraget er gjennomført. Kontakt derfor en elektrovirksomhet raskt for å gjøre avtale om utbedring.

Utbedring skal registreres slik den er utført punkt for punkt, i nettselskapets digitale rettemeldingsportal.

Elektrovirksomheten trenger derfor saksnummer og pinkode, oppgitt i tilsynsrapporten.

Du vil motta en bekreftelse på at saken er avsluttet når alle avvik er utbedret og registrert i rettemeldingsportalen.

Dersom du er elektriker og mener deg kvalifisert til å utføre elektroarbeid/utbedring i egen bolig, må dette avklares med DLE før utbedring igangsettes.

Spørsmål

Spørsmål kan rettes til **dle@l-nett.no** eller på telefon 97 79 16 22, mellom 08:00 og 15:00. Husk å oppgi saksnummer 243852. (Telefon vil ikke bli besvart under pågående tilsyn)

Vi viser for øvrig til elsikkerhetsinformasjon som finnes på nettsiden: www.elsikkerhetsportalen.no/lnett/

Med vennlig hilsen

Lnett AS
Asle Antonsen
Senioringeniør

Det lokale elektrisitetstilsyn (DLE) i Lnett AS
Joar Bø
Tilsynsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.
Kopi sendt til:

Hjemmelsgrunnlag:

I henhold til lov av 24. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr og forskrifter utferdiget med hjemmel i denne loven, utøves det kontroll av elektriske anlegg. Deres anlegg er undergitt et offentlig tilsyn som utøves av Det lokale elektrisitetstilsyn (DLE), jf. el-tilsynsloven §§ 3 og 5.

Tilsynsmyndigheten skal til enhver tid ha uhindret adgang til anlegg og virksomhet etter loven. Tilsynspersonellet skal legitimere seg i samsvar med forvaltningsloven § 15 og om mulig sette seg i kontakt med eier av eller ansvarlig for anlegget/virksomheten eller representant for denne. Jf. el-tilsynsloven § 5, tilsynsmyndigheten gir de pålegg og treffer de enkeltvedtak ellers som er nødvendige for gjennomføringen av bestemmelsene gitt i eller i medhold av denne lov. Jf. el-tilsynsloven § 6

Jf. el-tilsynsloven § 13, i pålegg etter loven her kan det fastsettes en løpende tvangsmulkt for hver dag/uke/måned som går etter utløpet av den frist som er satt for oppfylling av pålegget, inntil pålegget er oppfylt. Tvangsmulkt kan også fastsettes som engangsmulkt.

Det vises også til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (fel) §§ 7 og 9. Eier/bruker av elektriske anlegg er i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg § 9, ansvarlig for at det blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold slik at anlegget til enhver tid tilfredsstiller sikkerhetskravene i forskriftens kapittel V.

Du har rett til å være tilstede/ha vitne tilstede under kontrollen og til å uttale deg i sakens anledning jf. forvaltningsloven §§ 15 og 16. Du har også rett til å se sakens dokumenter jf. forvaltningslovens §§ 18 og 19.

Klage

I henhold til forvaltningsloven § 27.3. ledd, gjør vi oppmerksom på at innen 3 uker etter at vedtak treffes, er adgang til å påklage dette til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), jf. forvaltningsloven kapittel VI.

En eventuell klage sendes gjennom Det lokale eltilsyn i Lnett AS på mail dle@l-nett.no, eller til postboks 8124, 4068 Stavanger.

Definisjoner:**Avvik:**

Manglende etterlevelse av krav fastsatt i eller i medhold av lov.

Anmerkning:

Et forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.



Retur:
Lnett AS
Postboks 8124
4068 STAVANGER

Kenan Tanovic
Grannesarmen 23
4044 HAFRSFJORD

Saksnummer	243852
Pinkode	5416
Dokumentdato	24.07.2025
Kontrolldato	22.07.2025
Målernummer	7359992894834378
Inspektør	Asle Antonsen
Nettkunde	Halyna Muteir

Tilsynsrapport

Anleggskontroll - Målernummer 7359992894834378
Frist for utbedring: 23.09.2025

Tilsyn er utført i samsvar med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps (DSB) krav til offentlig tilsyn. Det kan ikke utelukkes at anlegget har flere avvik enn det som fremgår av tilsynsrapporten.

Egenkontroll

DLE anbefaler at eier/bruker gjennomfører egenkontroll av det elektriske anlegget jevnlig.
For sjekklister og informasjon se: <https://elsikkerhetsdagen.no>

Lading av elektrisk kjøretøy - Generell informasjon

DLE minner om at lading fra eksisterende vanlig stikkontakt ikke er tillatt. Ladestasjon må benyttes.
For mer informasjon se <https://elsikkerhetsportalen.no/Inett/elektrisk-utstyr/elbil/#hjemmelading>

Rapportens paragrafhenvisninger kan henvise til:

- Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (fel)
- Forskrift om elektrisk utstyr (feu)
- Forskrift om sikkerhet og drift av elektriske anlegg (fse)
- Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr (fek)
- Forskrift om håndtering av medisinsk utstyr (fhmu)

Forkortelse OV = overbelastningsvern (vanligvis den første sikringen i huset)

Forkortelse HS = hovedsikring

Generelle kommentarer:

Ved tilsynsbesøk på denne adresse ble det utført tre tilsyn, ett i hver boenhet i dette huset. Forhold tilhørende sikringsskap er samlet i rapporten for 3. etasje med saksnummer 243853. De to øvrige rapportene har saksnummer 243852 og 243854. (Sak 243853 påvirker med andre ord alle boenhetene.)

Resultat etter tilsyn av elektriske anlegg i Olav Kyrres gate 39, etasje 2., 4005 STAVANGER den 22.07.2025.

Registrerte avvik:

Soverom

1. Anlegget var mangelfullt vedlikeholdt og må ettersees av registrert installasjonsvirksomhet eller fjernes. Jf. FEL § 5 9.

Kommentar:

Gjelder installasjon av kabel til taklampe. Installasjonen bærer preg av å være utført av person uten nødvendig fagkunnskap/kvalifikasjoner. (Kabel klamret lite fagmessig.)

Anlegget må systematisk gjennomgås av registrert elektrovirksomhet, mangler utbedres og dokumentasjon utarbeides.

- Bilde av utbedret forhold og kopi av full dokumentasjon må vedlegges ved tilbakemelding på rapporten. (Samsvarserklæring, risikovurdering, sluttkontroll og underlagsdokumentasjon.)

Som en del av underlagsdokumentasjon forventes en oversikt som beskriver både utbedring av punkter i rapporten etter stikkprøvekontrollen og utbedring av andre feil som påvises under gjennomgangen utført av elvirksomheten.

Rom med varmtvannsbereder

2. Kabelen var avmantlet utenfor kapslingen/dekselet. Jf. FEL § 28.

Kommentar:

Gjelder kabel ut av topp av dobbel stikkontakt montert på veggen til venstre innenfor dør.

3. Utstyr/anleggsdel hadde varmgang. Jf. FEL § 22.

Kommentar:

Støpselet til varmtvannsbereder var varmere enn normalt. Stikkontakt og støpsel må kontrolleres.

Anmerkning:

Varmtvannsbereder er tilkoblet med stikkontakt og støpsel, denne løsning er ikke anbefalt.

For å forebygge varmgang, ble det fra 2010 påbudt med fast tilkobling eller godkjent alternativ i henhold til NEK 400:2022 823.55.301.

Standarden har ikke tilbakevirkende kraft, det er likevel en sterk anbefaling at tilkobling til varmtvannsbereder endres til dagens krav.

Registrerte anmerkninger

Rom med varmtvannsbereder

1. Koblingshuset til varmtvannsberederen var ikke tilgjengelig ved tilsyn. Anbefaler at dette kontrolleres.

Til utførende elektroinstallatør:

Påviste feil/mangler skal, om ikke annet er beskrevet, utbedres av elvirksomhet som er registrert i elvirksomhetsregisteret til DSB.

Melding om utbedring slik den er utført punkt for punkt skal registreres i Lnett AS sin rettemeldingsportal, <https://sanako.io/login>

Med vennlig hilsen

Lnett AS

Asle Antonsen

Senioringeniør

Det lokale elektrisitetstilsyn (DLE) i Lnett AS

Joar Bø

Tilsynsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Kopi sendt til:



Retur:
Lnett AS
Postboks 8124
4068 STAVANGER

Kenan Tanovic
Grannesarmen 23
4044 HAFRSFJORD

Saksnummer	243854
Pinkode	1440
Dokumentdato	24.07.2025
Kontrolldato	22.07.2025
Målnummer	7359992899355076
Inspektør	Asle Antonsen
Nettkunde	Andria Fatima Lopez Gonzalez-Palomino

Forhåndsvarsel om vedtak

Til informasjon - Tilsynsrapporten starter på 3. side.

Innledning

Det ble utført tilsyn av ditt elektriske anlegg den 22.07.2025 i Olav Kyrres gate 39, etasje 1, 4005 STAVANGER.
Målnummer 7359992899355076.
Med bakgrunn i tilsynet er det utarbeidet en tilsynsrapport med oversikt over avvik som ble avdekket.

Involver eier av det elektriske anlegget

Dersom du som mottaker av dette brevet er leietager, ber vi deg snarest informere eieren av det elektriske anlegget om den vedlagte tilsynsrapporten.

Forhåndsvarsel om vedtak

Dersom tilfredsstillende tilbakemelding om utbedring ikke er mottatt **innen 23.09.2025** varsles du med dette om at at DLE vil treffe vedtak der du pålegges å utbedre avvik beskrevet i tilsynsrapporten. Dersom det mottas innsigelser i saken innen 3 uker etter at du mottok rapporten, vil innsigelsen bli behandlet.
Dersom melding om utbedring ikke er mottatt innen 30 dager før angitt frist, vil du motta en påminning fra oss.

Utbedring av avvik i tilsynsrapport

Om ikke annet er beskrevet i tilsynsrapporten, skal avvik utbedres av en registrert elektrovirksomhet.
Ofte vil det påløpe noe tid fra avtale inngås med elektrovirksomheten, inntil oppdraget er gjennomført. Kontakt derfor en elektrovirksomhet raskt for å gjøre avtale om utbedring.
Utbedring skal registreres slik den er utført punkt for punkt, i nettselskapets digitale rettemeldingsportal. Elektrovirksomheten trenger derfor saksnummer og pinkode, oppgitt i tilsynsrapporten.
Du vil motta en bekreftelse på at saken er avsluttet når alle avvik er utbedret og registrert i rettemeldingsportalen.
Dersom du er elektriker og mener deg kvalifisert til å utføre elektroarbeid/utbedring i egen bolig, må dette avklares med DLE før utbedring igangsettes.

Spørsmål

Spørsmål kan rettes til **dle@l-nett.no** eller på telefon 97 79 16 22, mellom 08:00 og 15:00. Husk å oppgi saksnummer 243854. (Telefon vil ikke bli besvart under pågående tilsyn)
Vi viser for øvrig til elsikkerhetsinformasjon som finnes på nettsiden: **www.elsikkerhetsportalen.no/lnett/**

Med vennlig hilsen
Lnett AS
Asle Antonsen
Senioringeniør

Det lokale elektrisitetstilsyn (DLE) i Lnett AS
Joar Bø
Tilsynsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.
Kopi sendt til:

Hjemmelsgrunnlag:

I henhold til lov av 24. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr og forskrifter utferdiget med hjemmel i denne loven, utøves det kontroll av elektriske anlegg. Deres anlegg er undergitt et offentlig tilsyn som utøves av Det lokale elektrisitetstilsyn (DLE), jf. el-tilsynsloven §§ 3 og 5.

Tilsynsmyndigheten skal til enhver tid ha uhindret adgang til anlegg og virksomhet etter loven. Tilsynspersonellet skal legitimere seg i samsvar med forvaltningsloven § 15 og om mulig sette seg i kontakt med eier av eller ansvarlig for anlegget/virksomheten eller representant for denne. Jf. el-tilsynsloven § 5, tilsynsmyndigheten gir de pålegg og treffer de enkeltvedtak ellers som er nødvendige for gjennomføringen av bestemmelsene gitt i eller i medhold av denne lov. Jf. el-tilsynsloven § 6

Jf. el-tilsynsloven § 13, i pålegg etter loven her kan det fastsettes en løpende tvangsmulkt for hver dag/uke/måned som går etter utløpet av den frist som er satt for oppfylling av pålegget, inntil pålegget er oppfylt. Tvangsmulkt kan også fastsettes som engangsmulkt.

Det vises også til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (fel) §§ 7 og 9. Eier/bruker av elektriske anlegg er i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg § 9, ansvarlig for at det blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold slik at anlegget til enhver tid tilfredsstiller sikkerhetskravene i forskriftens kapittel V.

Du har rett til å være tilstede/ha vitne tilstede under kontrollen og til å uttale deg i sakens anledning jf. forvaltningsloven §§ 15 og 16. Du har også rett til å se sakens dokumenter jf. forvaltningslovens §§ 18 og 19.

Klage

I henhold til forvaltningsloven § 27.3. ledd, gjør vi oppmerksom på at innen 3 uker etter at vedtak treffes, er adgang til å påklage dette til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), jf. forvaltningsloven kapittel VI.

En eventuell klage sendes gjennom Det lokale eltilsyn i Lnett AS på mail dle@l-nett.no, eller til postboks 8124, 4068 Stavanger.

Definisjoner:**Avvik:**

Manglende etterlevelse av krav fastsatt i eller i medhold av lov.

Anmerkning:

Et forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.



Retur:
Lnett AS
Postboks 8124
4068 STAVANGER

Kenan Tanovic
Grannesarmen 23
4044 HAFRSFJORD

Saksnummer	243854
Pinkode	1440
Dokumentdato	24.07.2025
Kontrolldato	22.07.2025
Målernummer	7359992899355076
Inspektør	Asle Antonsen
Nettkunde	Andria Fatima Lopez Gonzalez-Palomino

Tilsynsrapport

Anleggskontroll - Målernummer 7359992899355076 Frist for utbedring: 23.09.2025

Tilsyn er utført i samsvar med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps (DSB) krav til offentlig tilsyn. Det kan ikke utelukkes at anlegget har flere avvik enn det som fremgår av tilsynsrapporten.

Egenkontroll

DLE anbefaler at eier/bruker gjennomfører egenkontroll av det elektriske anlegget jevnlig.
For sjekklister og informasjon se: <https://elsikkerhetsdagen.no>

Lading av elektrisk kjøretøy - Generell informasjon

DLE minner om at lading fra eksisterende vanlig stikkontakt ikke er tillatt. Ladestasjon må benyttes.
For mer informasjon se <https://elsikkerhetsportalen.no/Inett/elektrisk-utstyr/elbil/#hjemmelading>

Rapportens paragrafhenvisninger kan henvise til:

- Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (fel)
- Forskrift om elektrisk utstyr (feu)
- Forskrift om sikkerhet og drift av elektriske anlegg (fse)
- Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr (fek)
- Forskrift om håndtering av medisinsk utstyr (fhmu)

Forkortelse OV = overbelastningsvern (vanligvis den første sikringen i huset)

Forkortelse HS = hovedsikring

Generelle kommentarer:

Ved tilsynsbesøk på denne adresse ble det utført tre tilsyn, ett i hver boenhet i dette huset. Forhold tilhørende sikringsskap er samlet i rapporten for 3. etasje med saksnummer 243853. De to øvrige rapportene har saksnummer 243852 og 243854. (Sak 243853 påvirker med andre ord alle boenhetene.)

Resultat etter tilsyn av elektriske anlegg i Olav Kyrres gate 39, etasje 1, 4005 STAVANGER den 22.07.2025.

Registrerte avvik:

Soverom

1. Varmeovn var tildekket. Jf. FEL § 5 § 22.

Kommentar:

Gjelder fastmontert ovn som er tildekket med esker, klær og gardiner.

2. Bevegelig ledning var ikke tilkoblet i samme rom som tilhørende bruksgjenstand. Jf. FEL § 5 § 38.

Kommentar:

Gjelder bevegelig ledning ført gjennom vegg til naborom.

3. Utstyr/anleggsdel var defekt. Jf. FEL § 5 § 9.

Kommentar:

Gjelder ovnen som er tildekket. (Bruker forklarer at den fastmonterte ovnen er defekt og at de derfor bruker frittstående ovner.)

- Forholdet må undersøkes, og nødvendige fagmessig tiltak iverksettes.

Kjøkken

4. Impedans/resistans i beskyttelsesleder var for høy. Jf. FEL § § 19.

Kommentar:

Gjelder armatur over benk. (Målte 271 ohm til PE-skinne i sikringsskap.)

5. Det var ikke tilfredsstillende tilgang til utstyr/anleggsdel. Jf. FEL § § 17.

Kommentar:

Gjelder varmtvannsbereder som er innekledd i kjøkkenbenk, adkomst må etableres. Varmtvannsberederens koblingshus og tilkobling må kontrolleres for varmgang.

6. Anlegget var mangelfullt vedlikeholdt og må ettersees av registrert installasjonsvirksomhet eller fjernes. Jf. FEL § § 9.

Kommentar:

Gjelder installasjon til venstre for komfyr. Installasjonen bærer preg av å være utført av person uten nødvendig fagkunnskap/kvalifikasjoner. (Blant annet løs kabel og lite fagmessig kabelforlegning, kabel avmantlet utenfor kapsling og bruk av skjøtekabel til permanent bruk.)

Det kunne ikke fremlegges dokumentasjon for denne installasjonen, og dokumentasjonen kunne heller ikke lokaliseres i boligmappa.no

Anlegget i må systematisk gjennomgå av registrert elektrovirksomhet, mangler utbedres og dokumentasjon utarbeides.

- Bilde av utbedret forhold og kopi av full dokumentasjon må vedlegges ved tilbakemelding på rapporten. (Samsvarserklæring, risikovurdering, sluttkontroll og underlagsdokumentasjon.)

Som en del av underlagsdokumentasjon forventes en oversikt som beskriver både utbedring av punkter i rapporten etter stikkprøvekontrollen og utbedring av andre feil som påvises under gjennomgangen utført av elvirksomheten.

7. Anlegget var mangelfullt vedlikeholdt og må ettersees av registrert installasjonsvirksomhet eller fjernes. Jf. FEL § § 9.

Kommentar:

Gjelder kabel som ligger løst oppå kjøkkenskap. (Er trolig til taklys.)

Kabelopplegget må systematisk gjennomgå av registrert elektrovirksomhet, mangler utbedres og dokumentasjon utarbeides.

Gang

8. Anlegget ga ikke beskyttelse mot elektrisk støt ved normal bruk. Jf. FEL § § 20.

Kommentar:

Gjelder manglende deksel på lysbryter.

Soverom 2

9. Utstyr/anleggsdel var defekt. Jf. FEL § § 9.

Kommentar:

Gjelder fastmontert ovn.

10. Utstyr/anleggsdel var brukt/montert feil. Jf. FEL § § 36.

Kommentar:

Gjelder installasjon til lys i tak. (Koblingspunkt i takkopp (baldakin) til pendelarmatur, er ikke beregnet for viderekobling til flere armaturer. I tillegg er den andre armaturen i et annet rom.)

Til utførende elektroinstallatør:

Påviste feil/mangler skal, om ikke annet er beskrevet, utbedres av elvirksomhet som er registrert i elvirksomhetsregisteret til DSB.

Melding om utbedring slik den er utført punkt for punkt skal registreres i Lnett AS sin rettemeldingsportal, <https://sanako.io/login>

Med vennlig hilsen
Lnett AS
Asle Antonsen
Senioringeniør

Det lokale elektrisitetstilsyn (DLE) i Lnett AS
Joar Bø
Tilsynsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.
Kopi sendt til:

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Olav Kyrres gate 39, 4005 STAVANGER

Gnr/Bnr: 58/994/0/0

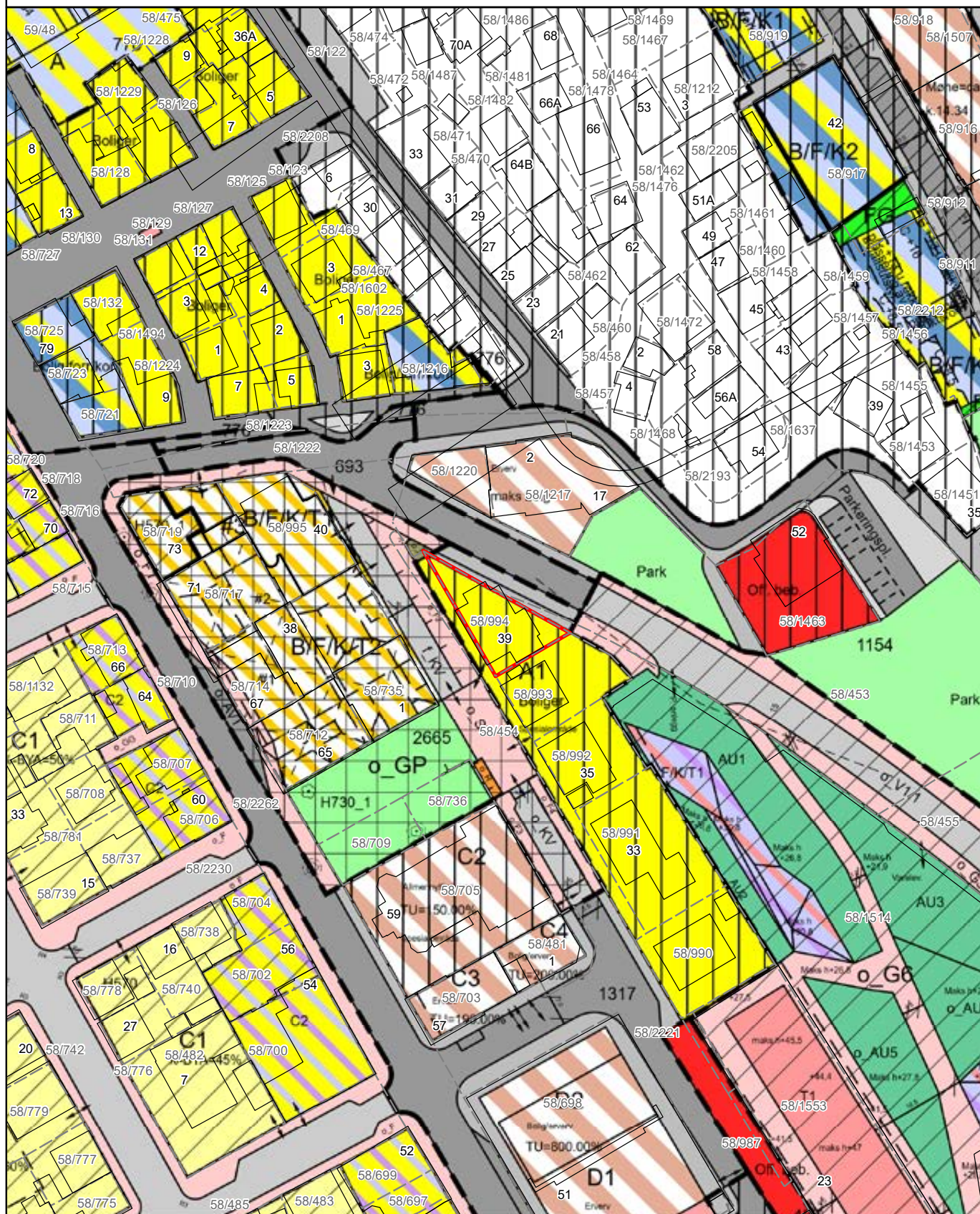
Dato: 2025-08-06

Målestokk: 1:1,000

Planident: 1317

Ikrafttreddsdato: 11.11.1991

Stavanger
kommune



Grunnkart

Adresse: Olav Kyrres gate 39, 4005 STAVANGER
Gnr/Bnr: 58/994/0/0
Dato: 2025-08-06
Målestokk: 1:1,000

Stavanger
kommune



Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

<

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

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

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstands



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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og kn

- 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. AVTREKKSVENTILATER** 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, krokhangte 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
<

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 12-0223/25

Adresse: Olav Kyrres gate 39, 4005 STAVANGER, gnr. 5

[illegible]

NOTATER

[illegible]



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/