



aktiv.

Resahaugen 10B, 4103 JØRPELAND

Jørpeland - Velholdt rekkehus over to etasjer med carport og utsikt i populære Resahaugen.



Eiendomsmegler

Helene Byberg

Mobil 906 23 272

E-post helene.byberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 190 000,-
Omkostn.: Kr 81 140,-
Total ink omk.: Kr 3 271 140,-
Felleskostn.: Kr 1 500,-
Selger: Sindre Mossige

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2004
BRA-i/BRA Total 83/88 kvm
Tomtstr.: 1754.3 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 44, bnr. 603
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1401260007

Jørpeland - Velholdt rekkehus over to etasjer med carport og utsikt i populære Resahaugen.

Vi i Aktiv eiendomsmegling Ryfylke v/Helene BYberg har nå fått for salg et flott rekkehus i Resahaugen på Jørpeland.

Boligen går over 2 plan og inneholder: 2 gode soverom, romslig flislagt bad, praktisk vaskerom og stor stue/kjøkken med utgang til solrik terrasse med flott utsikt over Jørpeland.

Boligen fremstår velholdt og har hatt en rekke påkostninger siden byggeår. Carport med tilhørende bod følger også boligen.

Boligen har sentral beliggenhet med gangavstand til fasiliteter som skole, barnehage, butikk, idrettsanlegg, bedehus mm. Barna trenger heller ikke å krysse riksveien for å komme seg på skolen.

Felles tomt som er opparbeidet med plen og diverse beplantning. Rikelig med parkeringsplass på asfaltert parkeringsområde på fremsiden av boligen.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	67
Nabolagsprofil	95
Budskjema	103

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 83 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 88 kvm

TBA: 10 kvm

Rekkehus

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 41 kvm Gang m/ trapp, bad, vaskerom og soverom

1. etasje

BRA-i: 42 kvm Stue / kjøkken / trapp og soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 kvm Terrasse- og balkongareal

Carport m/ bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 kvm Utvendig bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rekkehus

Takhøyde u etg. målt i gang 2,41 mtr. og 1 etg. 2,32 mtr. - 3,31 mtr.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Carport m/ bod

Eksternt bruksareal (BRA-e) utvendig bod på 5 kvm.

Utover overnevnte areal er det etablert carport på 17 kvm.

Takhøyde målt midt i bod 2,53 mtr. og carport 2,63 mtr. - 2,88 mtr.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1754.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren er innvendig utlektet og utvendig inntil fylt med masser. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmuren for sprekker eller skader.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Resahaugen 10B ligger i et attraktivt og etablert boligområde på Jørpeland, som er spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og godt voksne. Nabolaget er kjent for sin opplevde trygghet med en score på 89/100, og har et godt naboskap med vennskapsscore på 68/100.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med Resahagen Linje 100 kun 7 minutters gange unna, og Stavanger stasjon Linje F5, L5 ligger 29 minutters kjøring fra eiendommen. For de som pendler, er Stavanger Sola en 38 minutters kjøretur unna.

Området tilbyr gode utdanningsmuligheter med Fjelltun skole (1-7 kl.) bare 8 minutters gange unna, og Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) enda nærmere, på kun 4 minutters gange. Strand videregående skole er også innen rekkevidde, med en 14 minutters kjøretur.

For de yngste er det flere barnehager i nærheten, inkludert Fjeldebakkane barnehage som ligger 6 minutters gange fra boligen. Bekkevegen og Bikubå barnehager er også lett tilgjengelige, begge innen 8 minutters gange.

Dagligvarehandelen er praktisk med Kiwi Jørpeland og Bunnpris Jørpeland henholdsvis 13 og 14 minutters gange unna. Ryfylke Storsenter, med et bredt utvalg av butikker og tjenester, ligger 16 minutters kjøretur fra eiendommen.

For de som er glad i friluftsliv, er området ideelt med nærhet til skog og mark, og en score på 93/100 for turmuligheter. Det er også lite trafikk og støynivå, med henholdsvis 85/100 og 88/100 i vurdering, som gjør det til et rolig og behagelig sted å bo.

Adkomst

For beskrivelse av adkomst, se kartlenke på Finn.no eller ta kontakt med megler. Det vil bli godt skiltet med Aktiv Eiendoms visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Enebolig, småhus og leiligheter.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er flere barnehager rundt om på Jørpeland.

Nye Fjelltun skole har nylig åpnet, som mulig er en av de flotteste skolene i Norge. Med et fantastisk uteområde til glede for store og små hele året. I tillegg har du også populære KF-skolen som er en privatskole i regi av Klippen Jørpeland. 1-10 klasse.

Det er opptil flere fritidsaktiviteter her i området, bla. stort utvalgt av idrettsgrener, i ny flott idrettshall som ligger like ved siden av Fjelltun skole. I forbindelse med ny idrettshall er det også satt opp flere Padl baner, som er blitt veldig populært, opptil flere utvendige fotballbaner, ballbinge, nyere skatepark og pumptrack som ligger like utenfor Jørpeland sentrum, frisbee golf på Holmen, nye Dalen stisenter/stisykling, hvor du har 1,5 km sykkelsti for både erfarne og nybegynnere. Opptil flere badestrender som bla. Barkavika med to volleyball baner og lekeplass. Kuvika på nag, Jørpelandsholmen, Nordlys like nedenfor Jørpeland sentrum.. m.m

Ellers se vedlagt nabolagsprofil.

Skolekrets

Jørpeland

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser i kort avstand fra boligen.

Bygningssakkyndig

Takst Rogaland AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eiendommen er oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark. Grunnmuren er innvendig utlektet og utvendig inntilfylt med masser.

Yttervegger er oppført i bindingsverk og utvendig kledd med stående trepaneler.

Boligen har et pultak som er tekket med papp.

Takrenner og nedløpsrør er utført i plast.

Vinduer er Nordan med 2-lags glass. Ytterdøren er en malt Nordan-dør, og balkongdøren er også fra Nordan med 2-lags glass.

Eiendommen har en sørvendt balkong belagt med terrassebord, med utgang fra stuen via en balkongdør.

Carporten med tilhørende bod er oppført med ringmur og asfaltert dekke. Konstruksjonen har yttervegger i bindingsverk med stående trepanelkledning og et pultak tekket med papp. Boddøren er en malt tredør, og det er montert takrenner og nedløpsrør i plast.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekking

Avvik: Papptekking har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

- Nedløp og beslag

Avvik: TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

- Veggkonstruksjon

Avvik: Det registreres stedvis råteskader og slitte overflater i trekledning.

- Vinduer

Avvik: Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, svelling i vindusforing u etg. og stedvis slittasje i vinduskarmer. Pga. manglende vedlikehold.

- Dører

Avvik: Det registreres slittasje / bruksmerker i ytterdør og slittasje i balkongdør. Pga. manglende vedlikehold.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Det registreres stedvis råteskader i terrassebord, slitte overflater i terrassebord / rekkverk og spor / pakning mellom terrassebord, dette kan medføre vannansamlinger og dårlig drenering.

- Overflater

Avvik: Det registreres slittasje / bruksmerker i overflater, spesielt i gulv.

- Innvendige trapper

Avvik: Det registreres knirk i trappen.

- Innvendige dører

Avvik: Det registreres stedvis skader i innerdører og noe svelling i nedre kant på baderomsdør.

- Våtrom - U etg. > Bad - Overflater Gulv

Avvik: Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk, stedvis vannansamlinger i dusjsonen og registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

- Våtrom - U etg. > Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Det registreres utett rørgjennomrøring rundt avløpsrør under vask og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

- Våtrom - U etg. > Bad - Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Det registreres svellinger i baderomsmøbel / benkeplate og manglende silikon mellom benk / vegg.

- Våtrom - U etg. > Bad - Ventilasjon

Avvik: Det registreres dårlig sug i avtrekk på badet.

- Våtrom - U etg. > Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Det registreres utette rørgjennomrøring i vegg og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

- Kjøkken - 1 etg. > Stue / kjøkken / trapp - Overflater og innredning

Avvik: Det registreres noe løs benkeplate, svellinger / skader i skap, fronter og sokkel.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

Avvik: Det registreres manglende kursfortegnesles i vannfordelerskap, manglende endetetting på vannrør under kjøkkenvask og manglende klamring / ufagmessig utført arbeid i vannfordelerskap.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2022.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært arbeid: 2025

Beskrivelse: Pipe ble fjernet og lokk satt på innsiden

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

Ja

Beskrivelse: Terrassen har blitt bygget ut

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Innhold

U. Etasje:

BRA-i 41 kvm: Gang m/ trapp, bad, vaskerom og soverom

1. Etasje:

BRA-i 42 kvm: Stue / kjøkken / trapp og soverom

TBA 10 kvm: Terasse og balkongareal

Carport m/ bod:

BRA-e 5 kvm: Utvendig bod

Standard

Boligen går over 2 plan og inneholder 2 gode soverom, romslig bad, praktisk vaskerom og stor stue/kjøkken med utgang til terrasse med flott utsikt over Jørpeland. Boligen har lyse overflater og parkett/fliser på gulv. Stue/kjøkken er av ekstra romslig karakter med god takhøyde som skaper en fantastisk luftig romfølelse. Store vindusflater som slipper inn mye naturlig lys. Kjøkkeninnredningen er tidløs med hvite fronter og mørk benkeplate. Tilhørende boligen følger også en carport med romslig bod til oppbevaring av stort og smått.

Boligen ble ferdigstilt i 2004 og er godt vedlikeholdt i henhold til byggeår: Boligen har hatt en rekke oppgraderinger siden byggeår:

- Nye fliser m/varmekabler bad og gang (2008)
- Ny parkett i alle rom (2008)
- Nytt tak innvendig stue og kjøkken (2018)
- Ny villavent (2018)
- Ny inndeling for kjøleskap (2014)
- Nytt toalett (2014)
- Nye led-lamper gang (2017)
- Nytt gulvbelegg trapp (2017)
- Boligen er malt utvendig (2019)

- Alle vegger innvendig er malt opp (2018)
- Påbygg terrasse 2021.
- Nytt gulv i stue/kjøkken og soverom i 2.etasje i 2025.

Kjøkken 1. etasje:

Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med dobbel vaskekum med avrenningsbrett og ettgreps blandebatteri. Det er en Futurum kjøkkenventilator over stekesonen. Hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og kjølfrysenskap medfølger. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad underetasje:

Badet har fliser på veggene og takess plater i taket. Gulvet er flislagt. Rommet er utstyrt med servantskap med dobbel vask, klosett og dusjnisje. Det er mekanisk avtrekk.

Vaskerom underetasje:

Vaskerommet har malte gipsplater på vegg, belegg på gulv og takess plater i taket. Det er opplegg for vaskemaskin og rommet har mekanisk avtrekk.

Innvendige overflater:

Gulv: Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, laminat, belegg på vaskerom, og fliser på bad og i gang.

Vegger: Vegger er i hovedsak belagt med tapetserte plater, malt gips og fliser på bad.

Himling: Himling er i hovedsak belagt med takess plater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Vannfordelerskap og hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
- Avløpsrør: Det er ikke påvist stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
- Ventilasjon: Naturlig ventilering via spalteventil i vindu, og mekanisk avtrekk på bad, vaskerom og kjøkken.
- Varmtvannstank: OSO varmtvannsbereder på 198 liter fra 2003 er plassert på vaskerom.
- Elektrisk anlegg: Sikringsskap er plassert på vaskerom.
- Andre installasjoner: Boligen er utstyrt med sentralstøvsuger, som er plassert på vaskerom.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Gardiner følger ikke med i salget.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2025:

- Ildsted og stålpiper er i følge eier fjernet i 2025. Det er klargjort med gjennomføring i tak stue for innstallasjon av ildsted med stålpiper.

2021:

- Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2021, arbeid utført av Oneco.

TV/Internett/Bredbånd

Lyse Altibox

Parkering

I felles gårdsrom og egen carport

Radonmåling

det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk, gulvvarme i gang og på bad.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 190 000

Omkostninger kjøper

3 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

79 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

81 140 (Omkostninger totalt)

93 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

95 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 271 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 283 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 285 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 18 362 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Tilsyn/feiling: kr 303,00

Forbruk vann 0-100m²: kr 734,00

Abonnement vann: kr 3165,00

Forbruk kloakk 0-100m²: kr 1159,00

Abonnement kloakk: kr 2171,00

Eiendomsskatt bolig: kr 2799,00

Renovasjonsgebyr: kr 8031,26

Totalt: kr 18362,26

Eiendomsskatt

Kr 2 799 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 629 175 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 516 700 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

1/8

Felleskostnader inkluderer

- Utvendig boligforsikring betales av sameie. Gjensidige
- Gartner
- Andre utgifter drøftes fortløpende

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 500

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Resahaugen

Organisasjonsnummer

922025258

Om sameiet

Sameiet har en formue på ca.kr 240 000,-.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er ikke tillatt.

Forretningsfører

Forretningsfører

Eirin Østerhus Helland

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 44, bruksnummer 603, seksjonsnummer 2 i Strand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1130/44/603/2:

14.12.2001 - Dokumentnr: 7094 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:603
Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.2001 - Dokumentnr: 7094 - Rettigheter iflg. skjøte
Rett for kommunen til å ha stående rekkverk m.m.
Div. rettigheter også for LYSE ENERGI OG BRAVIDA
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:603
Gjelder denne registerenheten med flere

14.04.2003 - Dokumentnr: 1927 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rett for kommunen til å teknisk anlegg liggende.
Div. rettigheter også for E-VERKET OG TELEVERKET

26.01.2026 - Dokumentnr: 91348 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Rogaland AS
Org.nr: 987 031 204
Elektronisk innsendt

12.03.2003 - Dokumentnr: 1285 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/8

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 23.06.2004.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

23.06.2004.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat veg.
Tilknytning vann: Er registrert som abonnent på kommunalt vann
Tilknytning avløp: Er registrert som abonnent på kommunalt avløp

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligområde

Følger reguleringsplan Resahaugen, Jørpeland (plan-ID 86-1). Planen regulerer eiendommen til område for boliger med tilhørende anlegg.. 22.01.1986

Eiendommen følger Kommuneplan for Strand kommune 2012–2022, godkjent 12.09.2012. I kommuneplanen er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

Eiendommen berøres av hensynssone for flomfare.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Selger ønsker ca.3 mnd overtakelse.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum

30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. 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. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,8% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke

tilretteleggingsgebyr kr 15 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0, -.
Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

Ansvarlig megler bistås av

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

Oppdragstaker

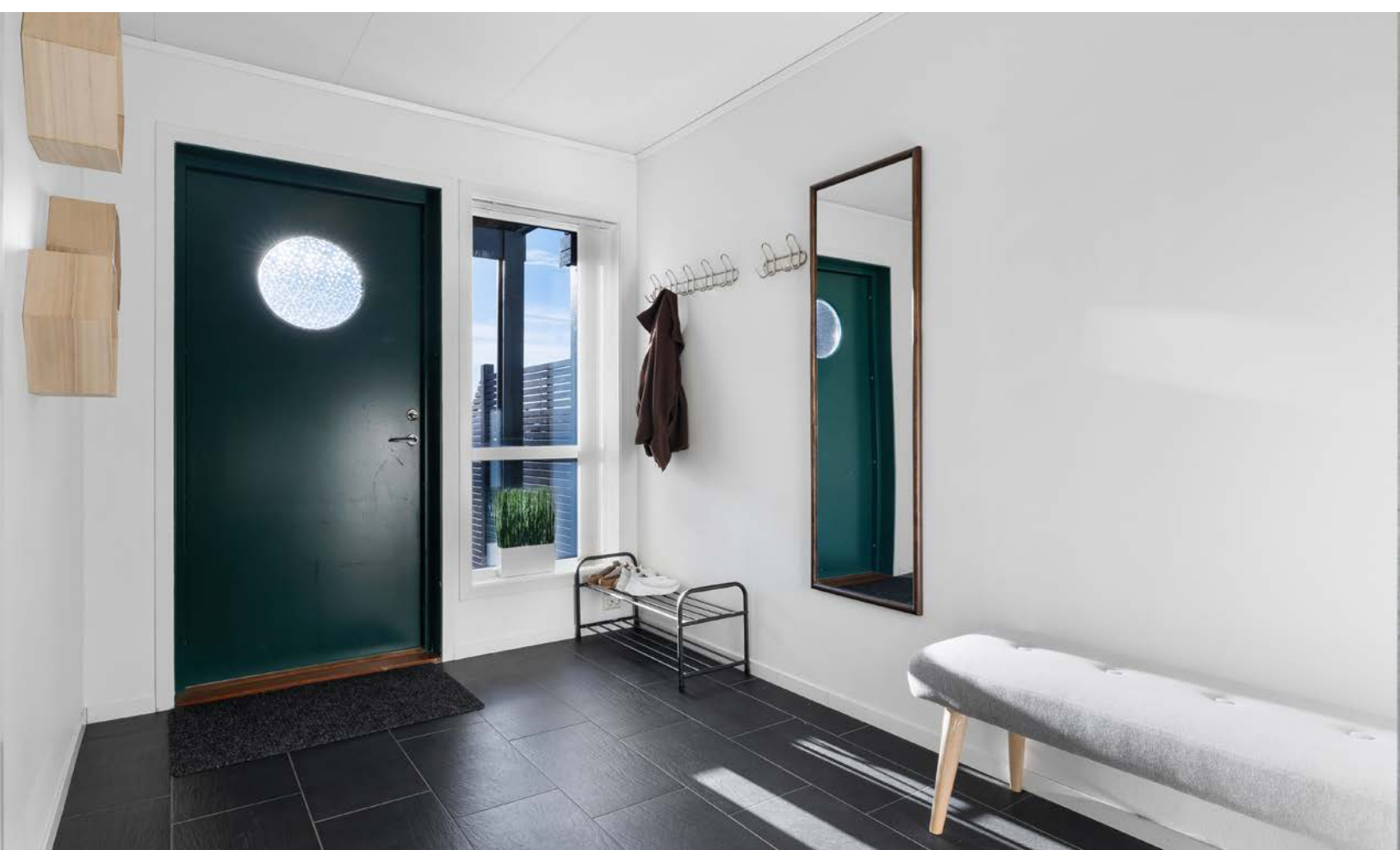
Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

Salgsoppgavedato

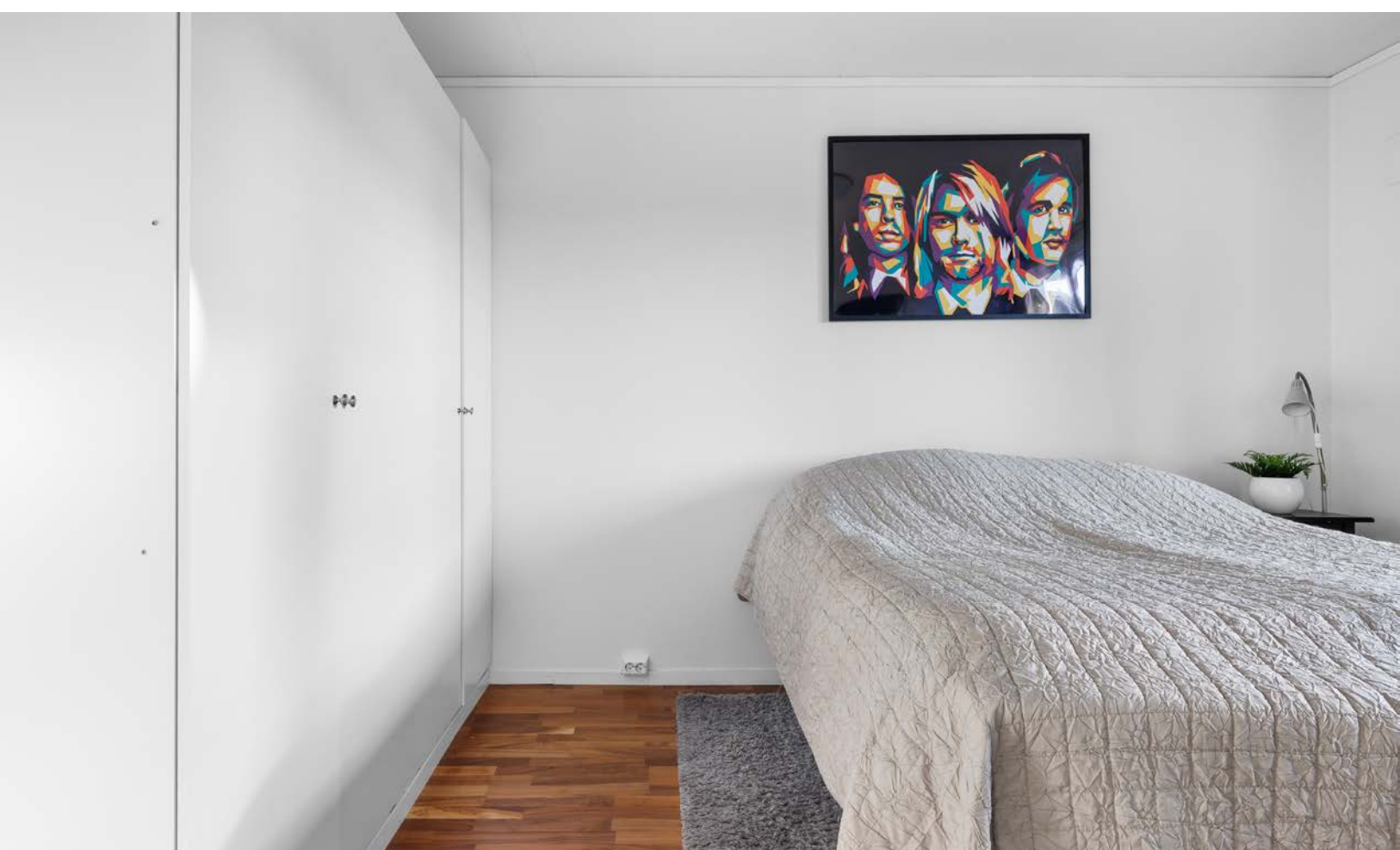
28.01.2026







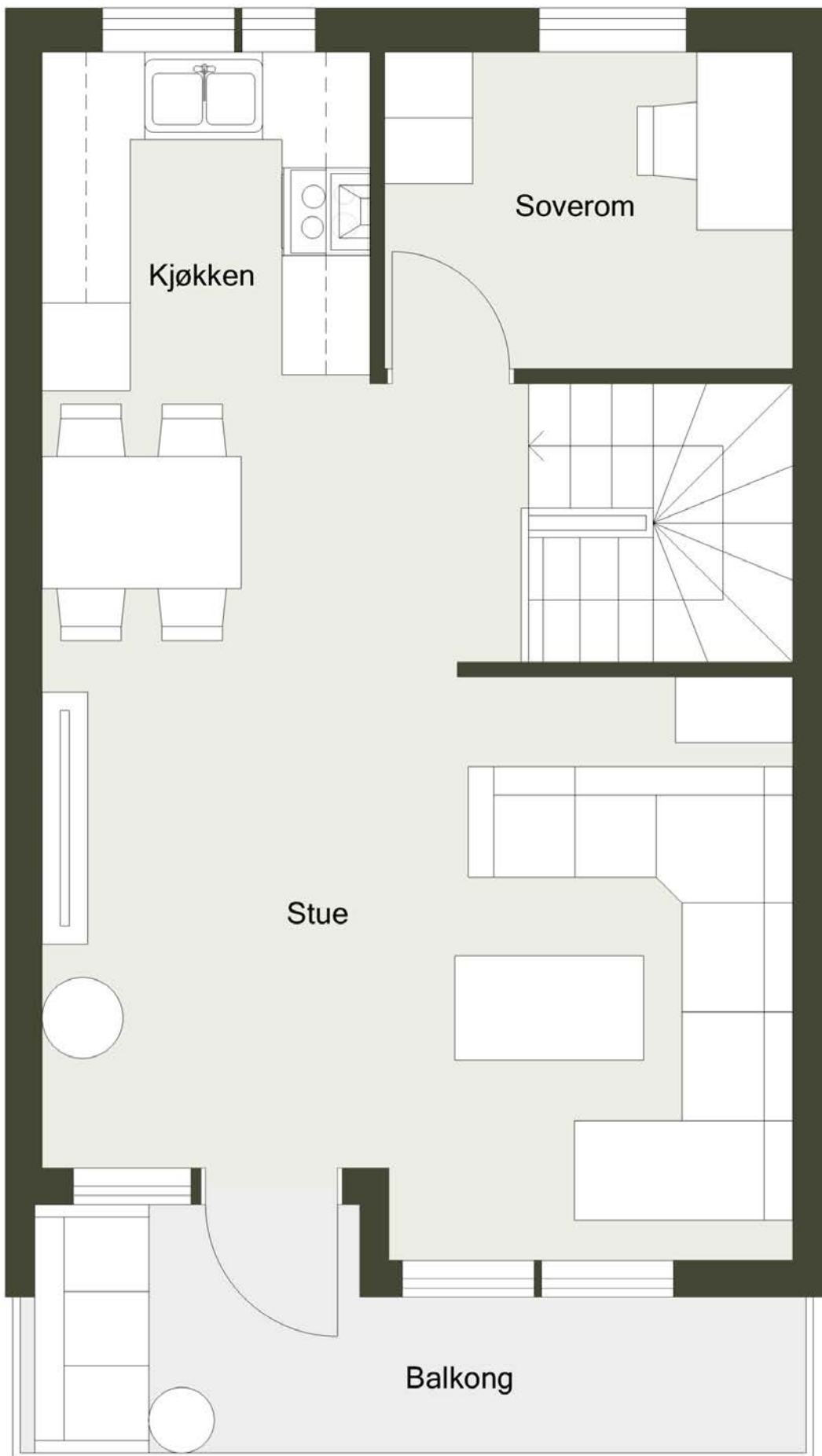




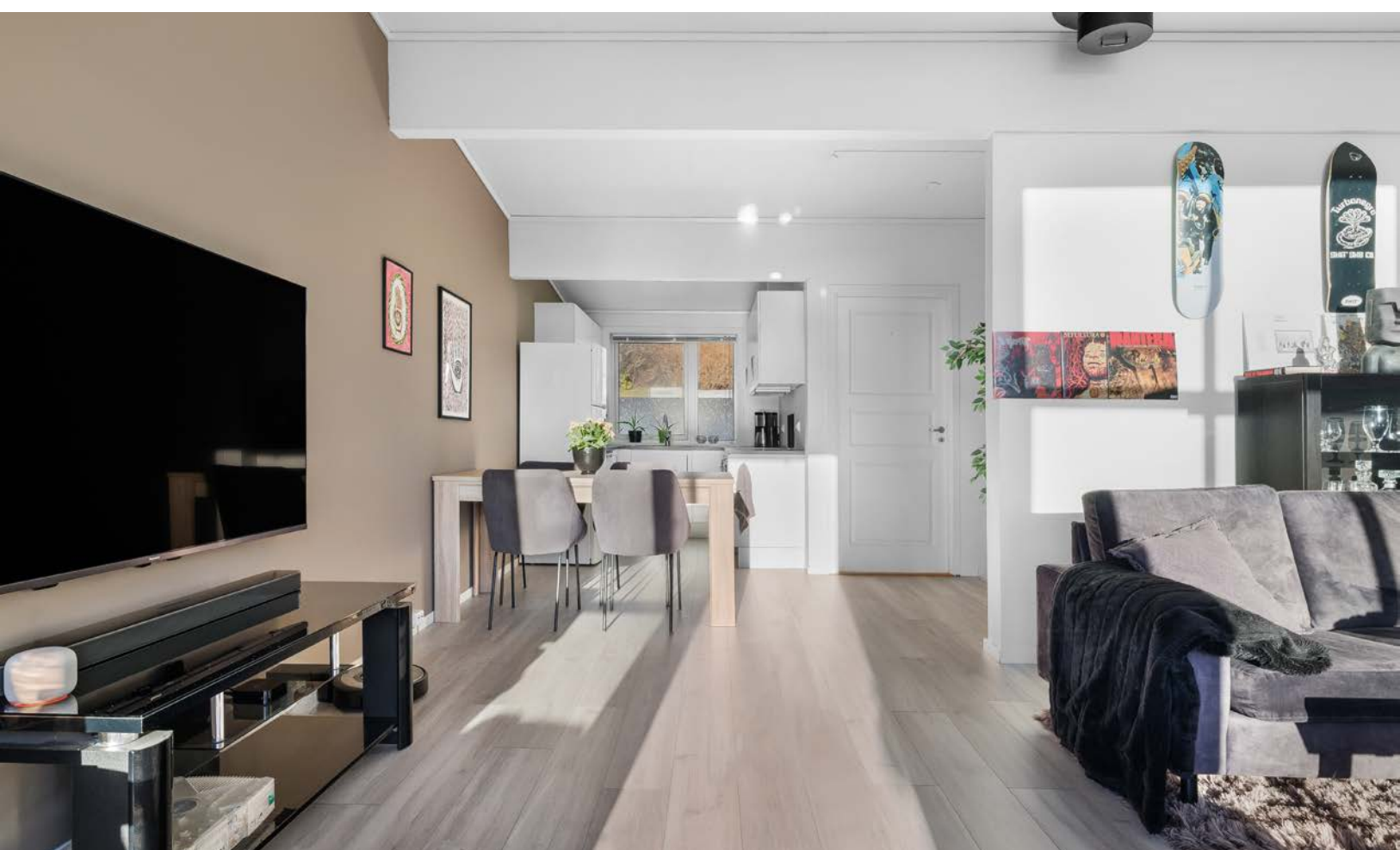


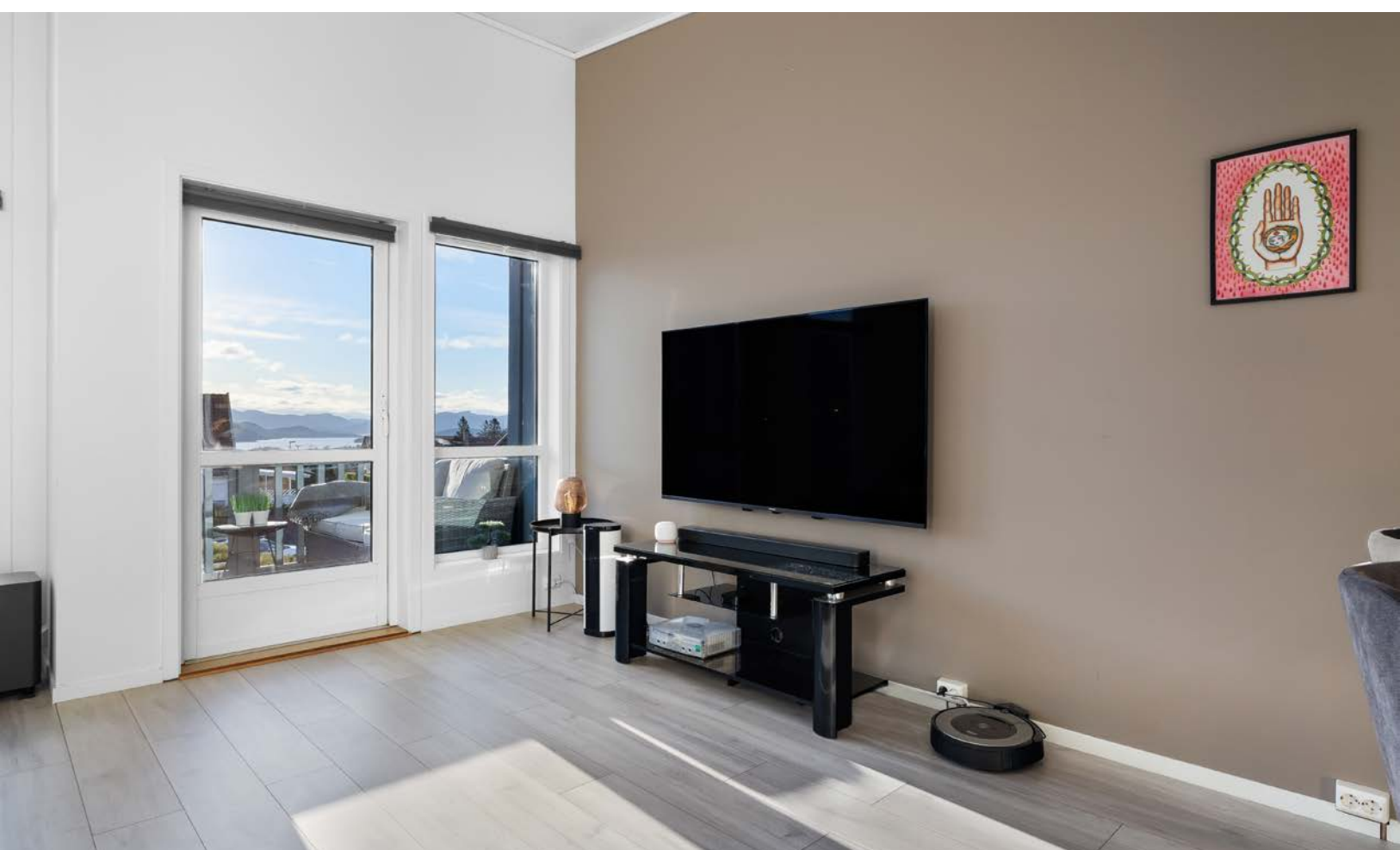


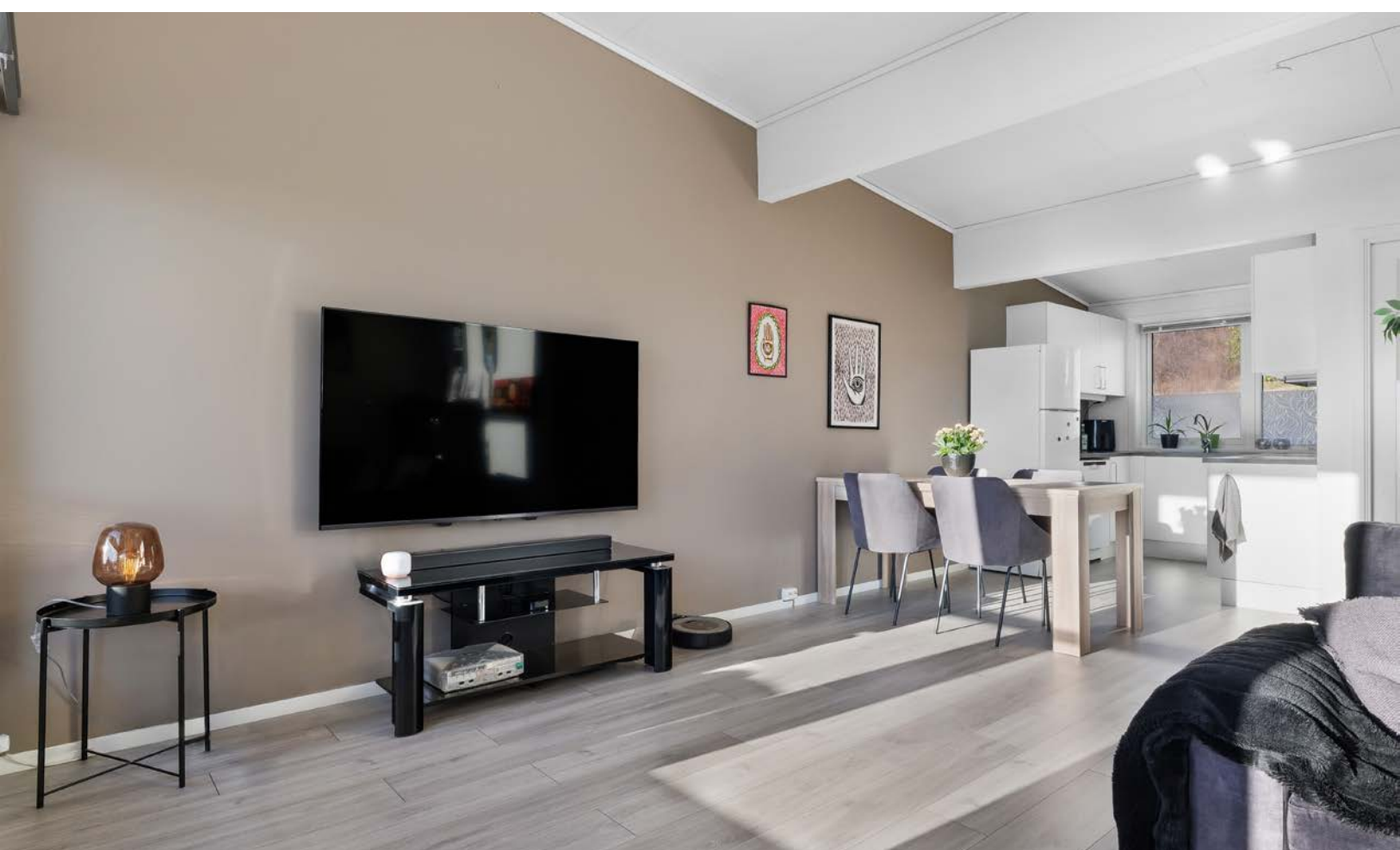






























Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Resahaugen 10B , 4103 JØRPELAND

 STRAND kommune

 gnr. 44, bnr. 603, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 88 m² BRA-i: 83 m²



Befaringsdato: 22.01.2026

Rapportdato: 26.01.2026

Oppdragsnr.: 22172-1028

Referansenummer: OM2014

Autorisert foretak: TAKST ROGALAND AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Sørdsal



TR
TAKST ROGALAND AS

NITO

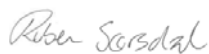
Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst Rogaland AS

Takst Rogaland AS utfører oppdrag i hele Rogaland og har sitt hovedfelt på eierskifterapporter / tilstandsrapporter v/ salg av bolig.

Med et stort fokus på at kjøper / selger skal få en trygg og god boligopplevelse. Etter mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen, byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann og en del av NITO takst.

Rapportansvarlig



Ruben Sørdsal

post@takst-rogaland.no

484 22 402



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater.

Rekkehus - Byggeår: 2004

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med stående trepaneler.

Pultak teknet med papp.

Nordan vindu med 2-lags glass.

Nordan ytterdør i malt utførelse.

Nordan balkongdør med 2-lags glass.

Takrenner og nedløpsrør i plast

Sør vendt balkong på 10 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, laminat, belegg på vaskerom, fliser på bad og gang.

Vegger er i hovedsak belagt med tapenserte plater, malt gips og fliser på bad.

Himling er i hovedsak belagt med takess plater.

Ildsted og stålppe er i følge eier fjernet i 2025. Det er klargjort med gjennomføring i tak stue for innstallasjon av ildsted med stålpiper.

Åpen tretrapp med folierte trinn.

Swedoor profilerte hvite innerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Fliser på vegg og takess plater i tak.

Det er etablert servantskap m/ dobbel vask, klosett og dusjnise.

Hulltaking er foretatt i gang, uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom

Malte gips plater på vegg og takess plater i tak.

Det er etablert varmtvannsbereder, hovedstoppekran, sikringsskap, vannfordelerskap, sentralstøvsuger og opplegg til vaskemaskin.

Hulltaking er foretatt i vaskerom, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskeum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, komfyr, oppvaskemaskin og kjøll / fryseskap.

Futurum kjøkken ventilator over stekesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannfordelerskap plassert på vaskerom.

Sikringsskap med automatsikringer og måler plassert på vaskerom.

Villavent sentralstøvsuger plassert på vaskerom.

Naturlig ventilering via spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk på bad, vaskerom og kjøkken.

Varmtvannsbereder OSO RS - 200 - 198 ltr. 2kW

El- gulvvarme i gang og på bad.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Ferdigattest datert 23.06.2004.

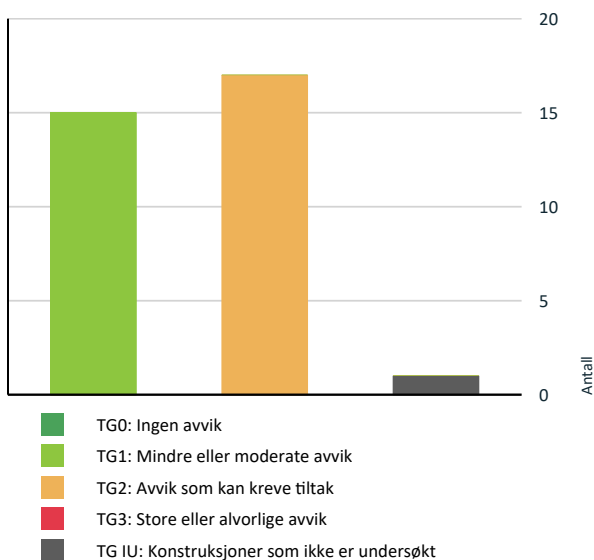
Carport m/ bod

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke framlagt noen byggetegninger / ferdigattest for carport m/ bod og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

Det er avvik:

Pappteiking har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Det er avvik:

TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis råteskader og slitte overflater i trekledning.

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, svelling i vindusforing u etg. og stedvis slittasje i vinduskarmer. Pga. manglende vedlikehold.

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres slittasje / bruksmerker i ytterdør og slittasje i balkongdør. Pga. manglende vedlikehold.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis råteskader i terrassebord, slitte overflater i terrassebord / rekkverk og spor / pakning mellom terrassebord, dette kan medføre vannansamlinger og dårlig drenering.

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres slittasje / bruksmerker i overflater, spesielt i gulv.

Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres knirk i trappen.

Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis skader i innerdører og noe svelling i nedre kant på baderomsdør.

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Det registreres manglende kursfortegnesles i vannfordelerskap, manglende endetetting på vannrør under kjøkkenvask og manglende klamring / ufagmessig utført arbeid i vannfordelerskap.

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Det er avvik:

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

! Våtrom > U etg. > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk, stedvis vannansamlinger i dusjsonen og registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

! Våtrom > U etg. > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres utett rørgjennomføring rundt avløpsrør under vask og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

! Våtrom > U etg. > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres svellinger i baderoms møbel / benkeplate og manglende silikon mellom benk / vegg.

! Våtrom > U etg. > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres dårlig sug i avtrekk på badet.

! Våtrom > U etg. > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres utette rørgjennomføring i vegg og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

! Kjøkken > 1 etg. > Stue / kjøkken / trapp > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres noe løs benkeplate, svellinger / skader i skap, fronter og sokkel.

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

- ! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person [Gå til side](#) kontrollerer det elektriske anlegget.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggtetnisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15. november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- ! Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggtetnisk forskrift på søknadstidspunktet og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15. november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår

2004

Kommentar

I følge Strand kommune

Anvendelse**Standard****Vedlikehold**

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Papp

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Papptekking har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å holde tak under jevnlig oppsyn, vurdere å bytte tekking pga. alder.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG-2 pga. alder. Takrenner og nedløpsrør i plast har en forventet levetid på 20 - 30 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av takteking.

Veggkonstruksjon

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis råteskader og slitte overflater i trekledning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å bytte treverk med råteskader, overflatebehandle slitte overflater i trekledning, dette for å unngå råteskader.

Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Pultak tekket med papp.

TG 2 Vinduer

Nordan vindu med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis tegn etter innvendig kondens, svelling i vindusforing u etg. og stedvis slittasje i vinduskarmer. Pga. manglende vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å bytte vinduesforing på soverom u etg. og overfatebehandle slitte overflater, dette for å unngå råteskader.

TG 2 Dører

Nordan ytterdør i malt utførelse og nordan balkongdør med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres slittasje / bruksmerker i ytterdør og slittasje i balkongdør. Pga. manglende vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å overfatebehandle slitte overflater, dette for å unngå råteskader.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Sør vendt balkong på 10 kvm. Belagt med terrassebord og utgang via balkongdør fra stue.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis råteskader i terrassebord, slitte overflater i terrassebord / rekkverk og spor / pakning mellom terrassebord, dette kan medføre vannansamlinger og dårlig drenering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler vask / overflatebehandling av slitte overflater i terrassebord / rekkverk. Vurdere å bytte terrassebord med råteskader, får å bedre drenering.



INNENDIG

TG 2 Overflater

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, laminat, belegg på vaskerom, fliser på bad og gang.

Vegger er i hovedsak belagt med tapenserte plater, malt gips og fliser på bad.

Himling er i hovedsak belagt med takess plater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres slittasje / bruksmerker i overflater, spesielt i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling må påberegnes.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1 Pipe og ildsted

Ildsted og stålpiper er i følge eier fjernet i 2025. Det er klargjort med gjennomføring i tak stue for innstallasjon av ildsted med stålpiper.

Tilstandsrapport



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.



TG 2 Innvendige trapper

Åpen tretrapp med folierte trinn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres knirk i trappen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å utbedre knirk.

TG 2 Innvendige dører

Swedoor profilerte hvite innerdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis skader i innerdører og noe svelling i nedre kant på baderomsdør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vurdere overflatebehandling av innerdører, mulig bytte dørblad til baderomsdør.

VÅTROM

U ETG. > BAD

Tilstandsrapport

🕒 TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg og takess plater i tak.

U ETG. > BAD

🕒 TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk, stedvis vannansamlinger i dusjsone og registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales det å montere et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av oppgradering.

Gulvfliser med "bom" kan løsne som følge av mangelfull heft til underlaget.

U ETG. > BAD

🕒 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres utett rørgjennomføring rundt avløpsrør under vask og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å tette rørgjennomføring rundt avløpsrør under vask, ellers TG-2 pga.alder på tettesjikt.



U ETG. > BAD

🕒 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Det er etablert servantskap m/ dobbel vask, klosett og dusjnisje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres svellinger i baderomsmøbel / benkeplate og manlende silikon mellom benk / vegg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vurdere å bytte ut baderomsmøbler pga. svellinger.

Tilstandsrapport



U ETG. > BAD

TG 2 Ventilasjon

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres dårlig sug i avtrekk på badet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler utbedringer / service på avtrekkssystemet.

U ETG. > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i gang, uten å påvise unormale forhold.



U ETG. > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Malte gips plater på vegg og takess plater i tak.

U ETG. > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

U ETG. > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres utette rørgjenomrøring i vegg og tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å tette rørgjenomrøring i vegg, ellers TG-2 pga.alder på tettesjikt.



U ETG. > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er etablert varmtvannsbereider, hovedstoppekran, sikringsskap, vannfordelerskap, sentralstøvsuger og opplegg til vaskemaskin.

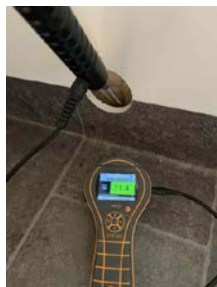
U ETG. > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

U ETG. > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i vaskerom, uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1 ETG. > STUE / KJØKKEN / TRAPP

TG 2 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebeholder, komfyr, oppvaskemaskin og kjøll / fryseskap.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres noe løs benkeplate, svellinger / skader i skap, fronter og sokkel.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vurdere oppgraderinger av kjøkken.

1 ETG. > STUE / KJØKKEN / TRAPP

TG 1 Avtrekk

Futurum kjøkken ventilator over stekesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannfordelerskap plassert på vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres manglende kursfortegnesles i vannfordelerskap, manglende endetetning på vannrør under kjøkkenvask og manglende klamring / ufagmessig utført arbeid i vannfordelerskap.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å få inn en rørlegger til å montere ryddige samlestokker i vannfordelerskap, etablere kursfortegnesle og montere endetetning på vannrør under kjøkkenvask



TG 1 Avløpsrør

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilering via spalventil i vindu, mekanisk avtrekk på bad, vaskerom og kjøkken.

Tilstandsrapport

TG 2 Varmtvannstank

OSO RS - 200 - 198 ltr. 2kW

Årstall: 2003

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.

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.

Sikringsskap med automatsikringer og måler plassert på vaskerom.

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.

2004 Nybygg.

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

Ukjent

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2021, arbeid utført av Oneco.

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, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Boligens elanlegg er fra byggeår uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Generell kommentar

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.



TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

TG 1U Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren er innvendig utlekket og utvendig inntil fylt med masser. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmuren for sprekker eller skader.

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

! Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr iht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr iht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunkt og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

Det registreres manglende røykvarsler 1 etg. Brannsløkke fra 2004 er utgått på dato, det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling og rekkverk på balkong måles til 91 cm.

Konsekvens/tiltak

Anbefaler å kjøpe ny brannsløkke, montere røykvarsler i 1 etg. få utført radonmåling og rekkverk på balkong tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

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

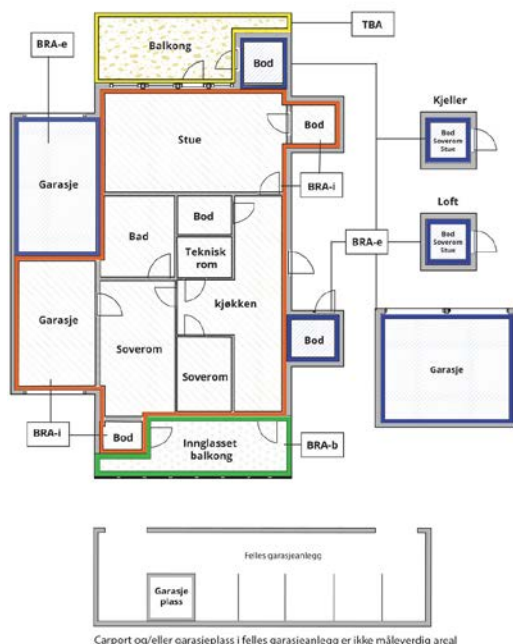
Hva er måleverdig areal?

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.



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
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

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
U etg.	41			41	
1 etg.	42			42	10
SUM	83				10
SUM BRA	83				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
U etg.	Gang m/ trapp, bad, vaskerom, soverom		
1 etg.	Stue / kjøkken / trapp, soverom		

Kommentar

Takhøyde u etg. målt i gang 2,41 mtr. og 1 etg. 2,32 mtr. - 3,31 mtr.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Ferdigattest datert 23.06.2004.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Carport m/ bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
v/ carport		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
v/ carport		Utvendig bod	

Kommentar

Eksternt bruksareal (BRA-e) utvendig bod på 5 kvm.

Utover overnevnte areal er det etablert carport på 17 kvm.

Takhøyde målt midt i bod 2,53 mtr. og carport 2,63 mtr. - 2,88 mtr.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Det er ikke framlagt noen byggetegninger / ferdigattest for carport m/ bod og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.1.2026	Ruben Sørsdal	Takstingeniør
	Sindre Mossige	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1130 STRAND	44	603		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Resahaugen 10B							
Hjemmelshaver							
Mossige Sindre							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et etablert boligområde på Jørpeland.

Bygninger på eiendommen

Carport m/ bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Den delen mot Sør.

Utvendig uisolert bod BRA-e på 5 kvm.

Utover overnevnte areal er det etablert carport på 17 kvm.

Takhøyde målt midt i bod 2,53 mtr. og carport 2,63 mtr. - 2,88 mtr.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med ringmur og belagt med asfalt.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med stående trepaneler.

Pultak som er belagt med papp.

Boddør i tre, utvendig malt utførelse.

Takrenner og nedløpsrør i plast.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	16.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	16.01.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	26.01.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Sindre Mossige

Boligen

Resahaugen 10B
4103 Jørpeland

1130-44/603/0/2

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Beskrivelse av arbeidet: Pipe ble fjernet og lokk satt på innsiden

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Terrassen har blitt bygget ut

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

VEDTEKTER
for
SAMEIET RESAHAUGEN
GNR. 44, BNR. 603, JØRPELAND

A. Sameiet.

Sameiet Resahaugen består av 8 boligseksjoner på eiendommen gnr.44, bnr. 603 på Jorpeland i Strand kommune.

Hver seksjonseier har eksklusiv bruksrett til det arealet som er tillagt seksjonen i henhold til oppdelingsbegjæringen. Øvrige arealer disponeres av seksjonseierne i fellesskap.

Hver enkelt seksjonseier plikter å akseptere de til enhver tid gjeldende vedtektene for sameiet. Ved overdragelse av seksjoner plikter seksjonseier å gjøre erverver oppmerksom på de til enhver tid gjeldende vedtekter.

Til hver seksjon hører disposisjonsrett til en biloppstillingsplass/garasje etter nærmere anvisning.

B. Råderett.

Med de unntak som måtte følge av disse vedtekter eller av eierseksjonsloven, har hver sameier full fysisk og rettslig råderett over sin egen seksjon, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie.

Salg og utleie skal meddeles styret for registrering.

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette ordensregler for eiendommen.

Framtidige endringer i den enkelte seksjon kan kun foretas med styrets godkjenning, jfr. pkt. F.

C. Drift og vedlikehold.

Vedlikehold av den enkelte seksjon påhviler den enkelte sameier.

Vedlikehold av fellesarealer og utvendig vedlikehold utføres av sameierne i fellesskap og etter plan utarbeidet av styret.

Driften av eiendommen bestemmes med alminnelig flertall av sameiermøtet, jfr. pkt. E

I den grad drift og vedlikehold av eiendommen nødvendiggjør tilgang til den enkelte seksjon, skal seksjonseieren gi adgang til sin seksjon for utførelse av de nødvendige arbeider.

Utgifter til eiendommens drift og vedlikehold skal dekkes av sameierne og fordeles etter fordelingsnøkkel som er oppstilt i oppdelingsbegjæringen.

Innbetalingen av a-konto beløp til dekning av drift og vedlikehold av eiendommen skal skje i h.t. beslutning i styret på bakgrunn av budsjett.

Sameiermøtet bestemmer hvilken forsikring som skal tegnes for eiendommen og bygningen, jfr. pkt. E. Den enkelte seksjonseier tegner selv innboforsikring.

D. Ansvar.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for sameiets forpliktelser i forhold til fordelingsnøkkel som er oppstilt i oppdelingsbegjæringen.

Forøvrig er seksjonseier ansvarlig i samsvar med eierseksjonslovens bestemmelser, jfr. lovens § 20.

E. Sameiermøtet.

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Alle sameierne har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett. Også sameierens ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem av sameierens husstand har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig.

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til sameiermøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal inneholde tid og sted for møtet, dagsorden, saker som skal behandles på møtet og styrets årsrapport med revidert regnskap.

Det ordinære sameiermøtet skal behandle styrets årsrapport, behandle årsregnskapet, behandle saker som er nevnt i innkallingen og velge styre og revisor.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når en seksjonseier skriftlig krever det. Innkallingen skal være skriftlig og skal inneholde tid og sted for møtet, dagsorden og de saker som skal behandles.

Sameiermøter ledes av styrets leder. I dennes fravær velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende seksjonseiere.

Sameiermøtet skal fastsette ordensregler for eiendommen.

Det skal føres protokoll ved alle sameiermøter. Protokollen skal underskrives av møteleder og minst en av de tilstedeværende seksjonseiere utpekt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Hver seksjon har en stemme på sameiermøtet og alle beslutninger med de unntak som følger av eierseksjonsloven, fattes med alminnelig flertall i forhold til de stemmene som er avgitt. Ved stemmelikhet teller møteleders stemme dobbelt.

F. Styret

Sameiet skal ha et styre hvor samtlige 8 seksjonseiere er styremedlem. Ett av styremedlemmene skal være styrets leder og velges særskilt.

G. Styremøte

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte det trengs. Det skal innkalles til styremøte når ett av styremedlemmene forlanger det og når saker som avgjøres av styret fremmes skriftlig fra seksjonseier. Styremøtet ledes av styreleder. Ved dennes fravær

velger styret møteleder.

Det skal føres protokoll fra styremøtene og denne skal underskrives av samtlige fremmøtte styremedlemmer.

Styret skal forestå forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Det skal også behandle søknader om bygningsmessige endringer i den enkelte seksjon. Styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn.

Mislighold både av økonomisk og ikke-økonomisk karakter fra seksjonseierne skal behandles av styret, se pkt. G.

Sameierne forpliktes ved underskrift av to av styremedlemmene i fellesskap.

H. Mislighold.

Hvis en seksjonseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor sameiet, skal styret i første omgang gi seksjonseieren skriftlig varsel med en frist (-) til å ordne opp i forholdet. Dersom seksjonseieren etter fristens utløp fremdeles vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor sameiet, kan vedkommende med minst seks måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

Mislighold kan være av både økonomisk og ikke-økonomisk karakter. Mislighold av ikke-økonomisk karakter er f.eks. gjentatte brudd på de vedtatte ordensregler.

I. Sikkerhetsstillelse.

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp.

J. Andre bestemmelser.

Eierseksjonslovens bestemmelser gjelder til enhver tid.

(Vedtatt på sameiermøtet 26. nov. 2003)

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN RESAHAUGEN, JØRPELAND

§ 1 For hele det regulerte området gjelder:

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor det regulerte området skal arealbruken være som angitt på planen
2. Med utnyttelsesgrad forstås bebyggelsens brutto gulvareal, unntatt ubebodd kjeller og loft, dividert med feltets grunnareal målt til midten av tilstøtende lokalveg eller 10 meter inn på tilstøtende veg eller offentlig areal.
3. Transformatorbokser og stolper for elektrisitet og telefon søkes plassert så diskret som mulig, såvel på offentlig som privat eiendom.
4. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form
og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.
5. Eksisterende vegetasjon skal vernes om, og en må ha nyplantning for øyet for å få til leplantning.

§ 2 For boligområdet gjelder:

Bebyggelsen kan oppføres med et bebygd areal på inntil 30 % av tomtens nettoareal (BYA=30%).

Gesimshøyde skal ikke overstige 6,0 m og mønehøyde skal ikke overstige 9,0 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningene.

I området B1 skal gesimshøyden ikke overstige 7,0 meter og mønehøyden skal ikke overstige 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningene.

Plassering av garasjer skal være vist på situasjonsplanen vedlagt søknad om oppføring av bolighus, selv om garasje ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. Kommunen fastsetter den endelige plassering av, og terreng høyde på bolighus og garasjer. Garasjer og eventuelle andre mindre bygninger skal tilpasses bolighuset arkitektonisk.

Det skal på egen tomt være minimum 2 parkeringsplasser for biler pr. bolig (bruksenhet). For boliger under 80 m² skal det være minimum 1 parkeringsplass. Parkeringsplassene skal være opparbeidet før boligene tillates tatt i bruk.

§ 3 For offentlig bebyggelse gjelder:

1. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan hvor spesielle forhold taler for det, tillate 3 etasjer.

2. Arealet utenom det bebygde er vist som en flateregulering. Utnyttelsesgraden er $U = 0,5$.
3. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høyderiss for området i sin helhet, eller deler av det før anmeldelsen av det enkelte bygg behandles.

§ 4 For landbruk gjelder:

1. Området skal nyttes til landbruk. Bebyggelse og faste anlegg eller innretninger tillates bare når de har direkte tilknytning til driften.
2. Innen for det regulerte landbruksområdet kan det ikke foretas fradeling av tomter til utbyggingsformål.
3. Kårhus kan tillates når det av driftsmessige grunner er bruk for mer enn et bolighus på bruket.
4. Driftsbygninger kan ikke brukes til industriell virksomhet som ikke har direkte tilknytning til landbruket.
5. Gjenoppbygging og påbygging av eksisterende bebyggelse kan tillates.

§ 5 For trafikkområder gjelder:

1. Innenfor de regulerte byggelinjer i vegkryss må hekker eller andre samlende plantegrupper ikke være over 0,5 m høye. Bygningsrådet kan kreve slike beplantninger avskåret eller fjernet.
2. Området mellom frisiktlinjer og vegkanter (sikttrikanten) skal ha fri sikt i en høyde av 0,6 m over de tilstøtende vegers planum.
3. I gangstrøk tillates ikke oppført noe av permanent karakter som kan hindre eller være ubehagelig for gangtrafikkantene.
4. Fortau anlegges i den utstrekning bygningsrådet finner det nødvendig av hensyn til trafiksikkerheten.
5. Mellom veg (regulert gang- og sykkelveg) og byggegrense langs Rv 13 kan det anlegges støyskjerm, fortrinnsvis støyvoll. Når bygningsrådet finner det påkrevd kan det kreve iverksatt tiltak som sikrer støyskjerming mot boligområdet.
6. Langs Rv 13 er det ikke tillatt med avkjørsler til de enkelte eiendommer
7. Det er tillatt adkomst for noen boliger på gang- og sykkelveger, som vist på planen.

8. Bygningsrådet kan la oppføre fysiske stengsler som hindrer gjennomkjøring i gang/sykkelstrøk, som ikke er i samsvar med planens intensjoner.

§ 6 Generelt

1. Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, gjøre unntak for disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Strand kommune.

2. Etter at reguleringsbestemmelsene er stadfestet er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot planen.

Stadfesta av fylkesmannen: 22. 01. 1986

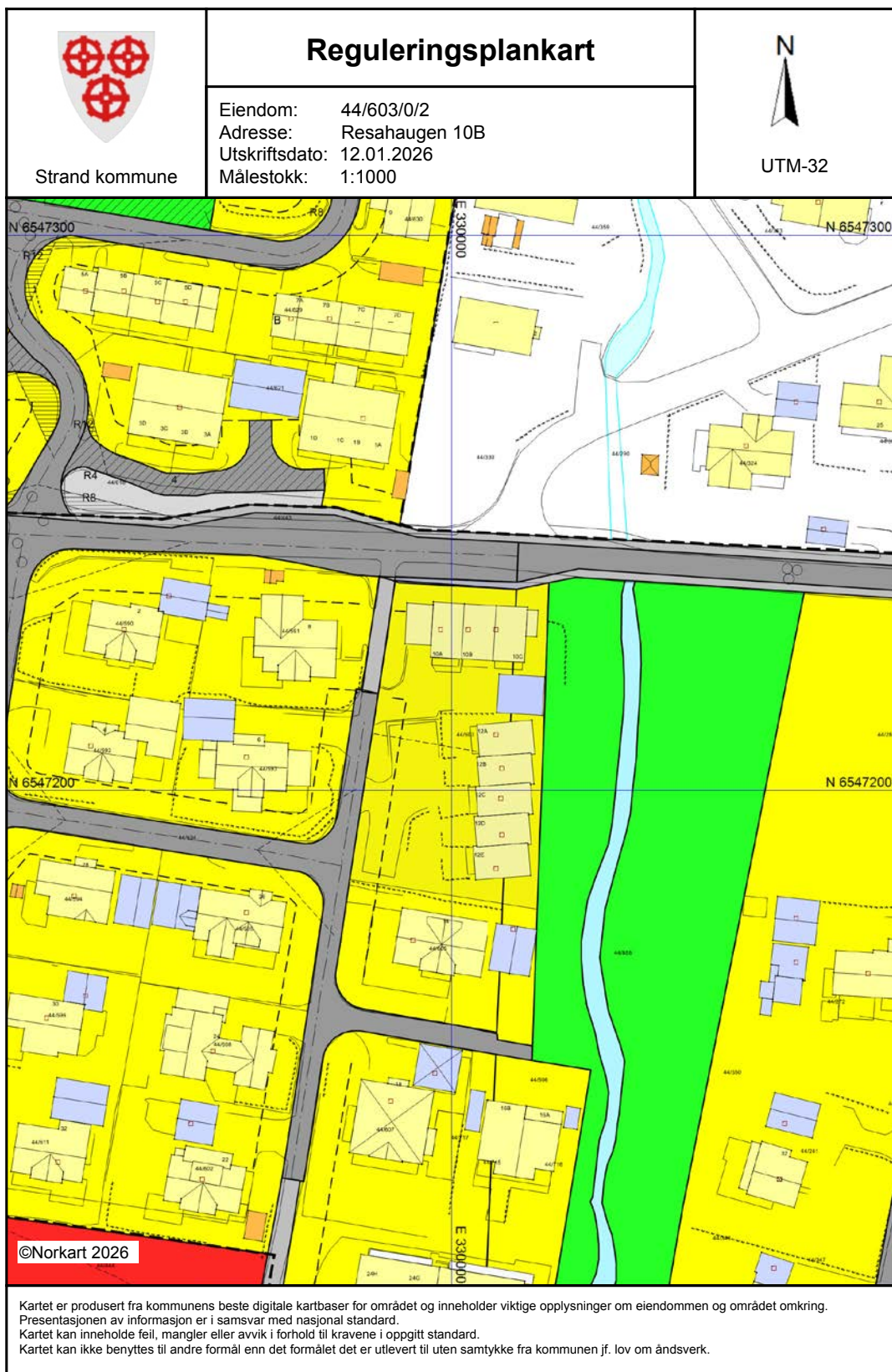
§2 endret av forvaltningsutvalget i sak 118/01, 25.09.01

Mindre vesentlig reguleringsendring vedtatt i sak 135/08, 25.09.2008.

- *Ny adkomstvei til gnr. 44 bnr. 13, 656 og 15, som kun disse kan benytte.*
- *Det legges inn begrensning ved en eventuell senere utbygging til maks 2 boenheter per bnr.*

Mindre reguleringsendring etter forenklet prosess vedtatt i sak 121/23 02.03.2023.

- *I området B1 skal gesimshøyden ikke overstige 7,0 meter og mønehøyden skal ikke overstige 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningene.*



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frisiktsone ved veg
-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Anlegg for lek
-  Friområde i sjø og vassdrag
-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

TraktorvegSti

-  Sti

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Byggegrense
-  Frisiktslinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Reguleringsplan PBL 2008

-  Idrett

Ledningsnett

-  Kumlokk

Eiendomsinformasjon

-  Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk

Bygningsmessige anlegg

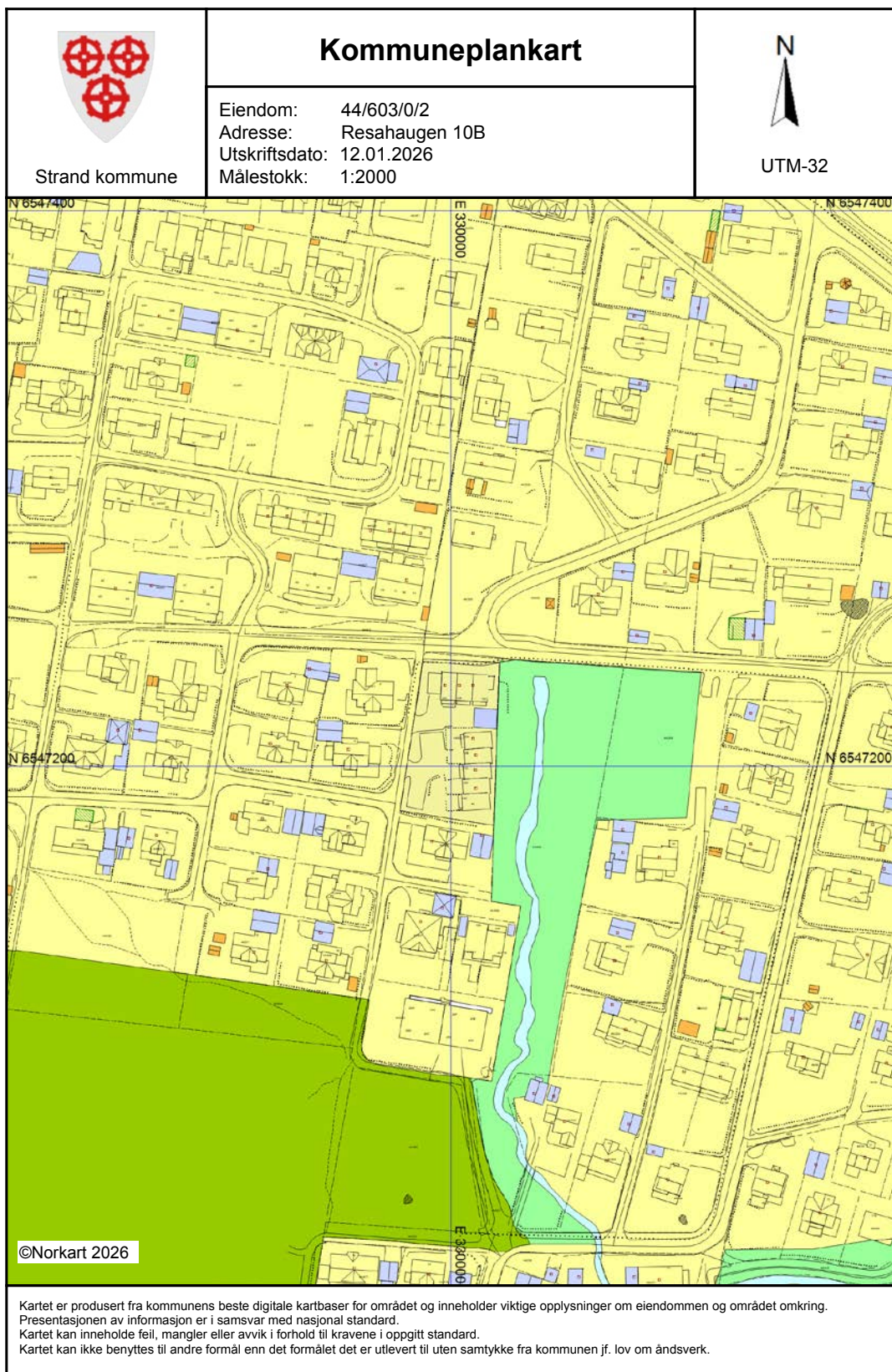
-  Lodrett forstøtningsmur

Adresser

-  Abc Adressepunkt tekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

TraktorvegSti

 Sti

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslirje
-  Taksprang
-  Mønelirje

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsendring
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk
-  Stein

Adresser

-  Adressepunkttekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal på bro
-  Annet vegareal
-  Autovern på bro
-  Autovern
-  Vegdekke kant på bro
-  Vegdekke kant



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

TraktorvegSti

-  Sti

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsendring
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

Ledningsnett

-  Kumlokk

Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m

Innsjøer og vassdrag

-  Elv/Bekk

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk
-  Stein

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)

-  Faresone - Flomfare

Bygningsmessige anlegg

-  Flaggstang
-  Idrettsanlegg
-  Lodrettforstøtningsmur
-  Bru

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Faresone grense

Adresser

-  Adressepunkttekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal på bro
-  Annet vegareal
-  Autovern på bro
-  Autovern
-  Vegdekke kant på bro
-  Vegdekke kant

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	20.02.2003	Arealmerknader	
Oppdatert dato	18.10.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/8	Bruk av grunn	()

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	20.02.2003			44/603, 44/603/0/2

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MOSSIGE SINDRE F130297*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Resahaugen 10B 4103 JØRPELAND	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Resahaugen 10B	H0101	44/603/0/2	80	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Resahaugen 10 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4103 JØRPELAND	Kirkesogn	06110102 Jørpeland
Grunnkrets	108 Resahaugen	Tettsted	4631 Jørpeland
Valgkrets	3 Jørpeland		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	23072904		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	22.12.2003

1: Bygning 23072904: Rekkehus (131), Tatt i bruk 22.12.2003

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	80
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	80
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammeillatelse	29.01.2003	11.07.2003	
Igangsettingstillatelse	28.02.2003	11.07.2003	
Tatt i bruk	22.12.2003	29.12.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Resahaugen 10B	H0101	44/603/0/2	80	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	40	0	40	0	0	0
U01	0	40	0	40	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 44/603

Bruksnavn		Beregnet areal	1754.3
Etablert dato	11.09.2001	Historisk oppgitt areal	1754,6
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- | | | | |
|--|---|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Del i samla fast eiendom | ☐ Grunnforurensning | ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv |
| ☒ Bestående | ☐ Under sammenslåing | ☐ Kulturminne | |
| ☒ Seksjonert | ☐ Klage er anmerket | ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. | Frist fullføring: <input type="text"/> |
| ☐ Har fester | ☐ Jordskifte er krevd | ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav | Frist retting: <input type="text"/> |

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6547209.67	330000.66	0	Ja	1754.3	



Nabolagsprofil

Resahaugen 10B - Nabolaget Øvre Fjelde/Resahaugen - vurdert av 52 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Resahagen Linje 100	7 min 0.5 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	29 min 29.6 km
Stavanger Sola	38 min

Skoler

Fjelltn skole (1-7 kl.) 742 elever, 36 klasser	8 min 0.7 km
Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.) 190 elever, 11 klasser	13 min 1.1 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 18 klasser	4 min 0.4 km
Strand videregående skole 400 elever	14 min 10.9 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	29 min 29.8 km

«Det er nært til sentrum, barnehager, skoler, fotballbaner m.m»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

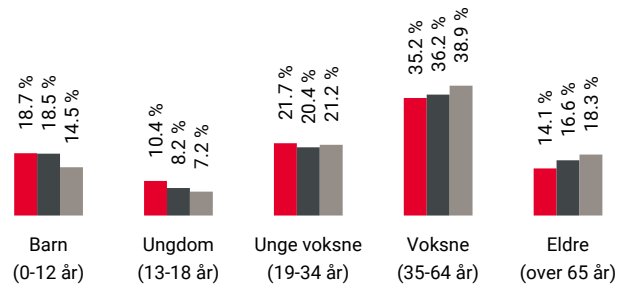
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Øvre Fjelde/Resahaugen	1 470	626
Jørpeland	7 606	3 380
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fjeldebakkane barnehage (1-5 år) 70 barn	6 min 0.5 km
Bekkevegen barnehage (1-5 år) 111 barn	8 min 0.7 km
Bikubå barnehage (1-5 år) 53 barn	8 min 0.7 km

Dagligvare

Kiwi Jørpeland PostNord	13 min 1.1 km
Bunnpris Jørpeland Søndagsåpent	14 min 1.3 km



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. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



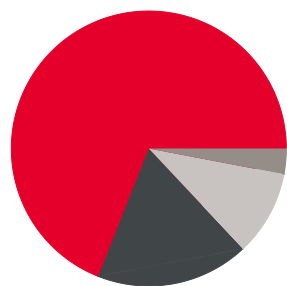
Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport

⚽ Elgvegen	5 min	🚶
Ballspill	0.5 km	
⚽ Hellandsbanen	7 min	🚶
Ballspill, fotball	0.6 km	
🚴 Akilles Treningssenter	20 min	🚶
🚴 Fitnesspoint Jørpeland	5 min	🚗

Boligmasse



69% enebolig
18% rekkehus
3% blokk
10% annet

Varer/Tjenester



Ryfylke Storsenter

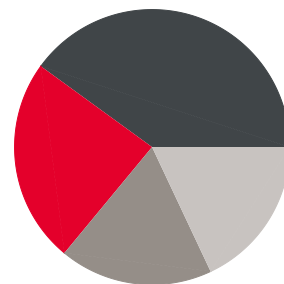
16 min



Vitusapotek Jørpeland

14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
40% 6-12 år
18% 13-15 år
18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



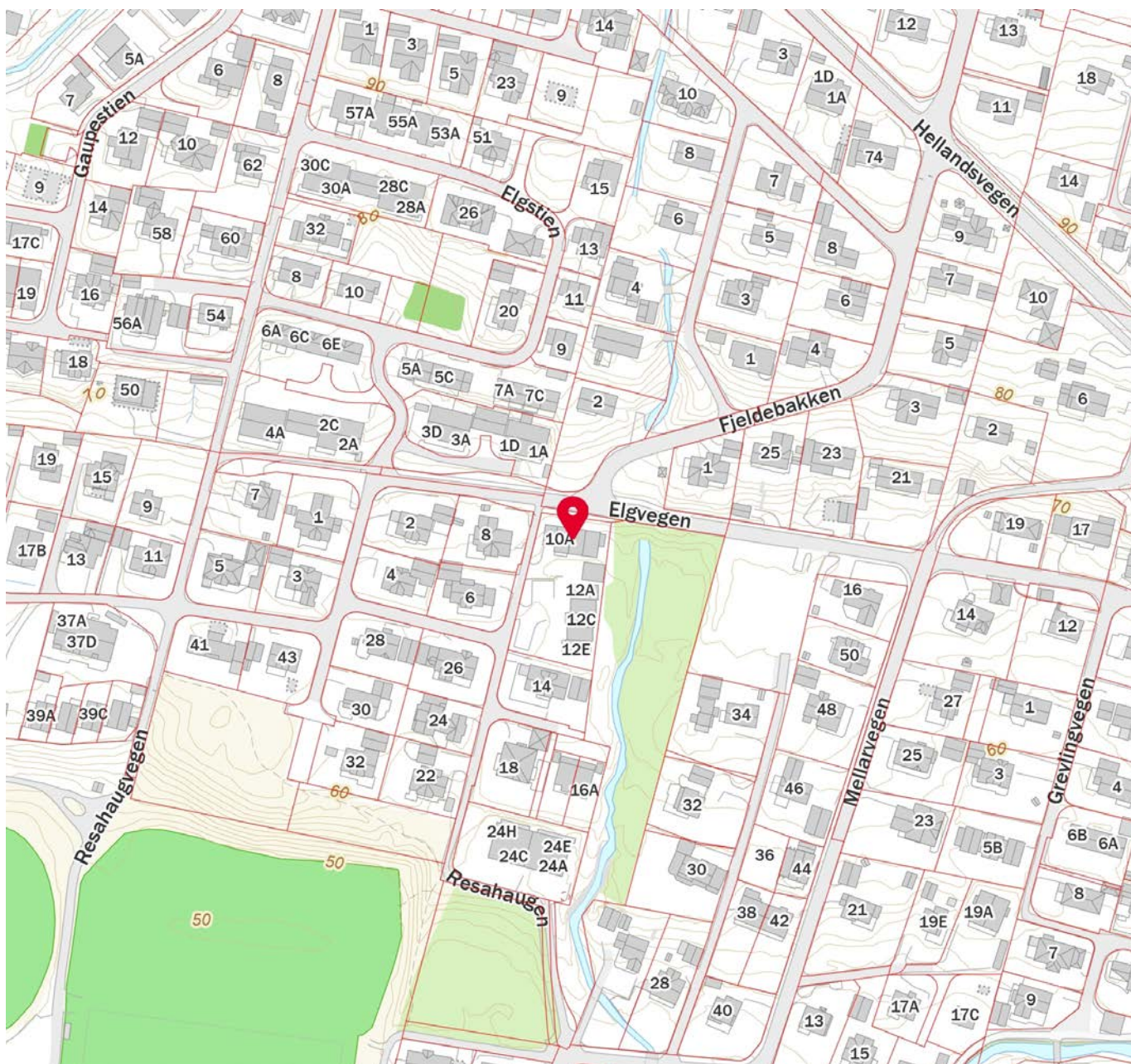
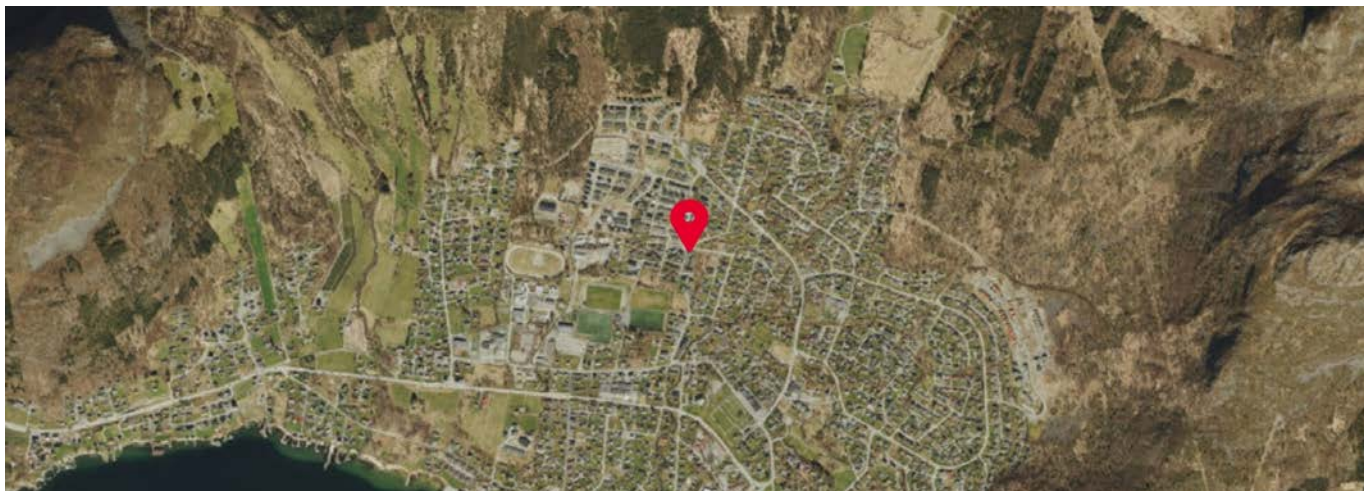
0%

43%

Øvre Fjelde/Resahaugen
Jørpeland
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





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 eieendom (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-antennene 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. 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Resahaugen 10B
4103 JØRPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Helene Byberg

Telefon: 906 23 272
E-post: helene.byberg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert 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 viderefremidlet 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 datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre