



aktiv.

Motlandsmarka 205, 4365 NÆRBØ

**Innbydende 3-roms på bakkeplan.  
Stor, solrik terrasse på skjermet  
uteområde.**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

## Alexander Nygård

**Mobil** 414 10 818

**E-post** alexander.nygard@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 290 000,-  
**Omkostn.:** Kr 83 640,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 373 640,-  
**Selger:** Gøran Ueland Sæland

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2012  
**BRA-i/BRA Total** 67/72 kvm  
**Tomtstr.:** 2021.9 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 20, bnr. 699  
**Snr.** 3  
**Oppdragsnr.:** 1403260274

# Innbydende 3-roms på bakkeplan. Stor, solrik terrasse på skjermet uteområde.

Velkommen til Motlandsmarka 205!

Kort oppsummert:

- 2 soverom.
- Helfliset bad.
- Stor terrasse på 44 kvm.
- Velholdt standard.

Leiligheten fremstår innflytningsklar. Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	34
Egenerklæring .....	56
Nabolagsprofil .....	92
Budskjema .....	101

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 67 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 72 kvm

TBA: 44 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 67 kvm Entré/gang, 2 soverom, bod/teknisk rom, bad/vaskerom, stue/kjøkken

BRA-e: 5 kvm Utvendig bod

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

44 kvm

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

2021.9 kvm

### Tomtebeskrivelse

Felles tomt for sameiet.

### Beliggenhet

Motlandsmarka 205 ligger i et nyere etablert boligområde med gangavstand både til skole og barnehage. Fra eiendommen er det kort vei til sentrumskjernen med butikker, bakeri, jernbanestasjon og ulike servicetilbud.

I gangavstand fra eiendommen ligger Fugleparken, en liten oase i Nærbø med fine turstier og et yrende fugleliv. Parken ble nylig oppgradert og er en kjekk plass å ta med familien til. I nærområdet finnes det mange muligheter for organiserte aktiviteter som: håndball, fotball, ishockey og treningsentre samt en rekke lag og foreninger. Jærmuseet med vitengarden ligger ca 2 km fra Motlandsmarka, et senter med utstillinger og spennende opplevelser for både barn og voksne. Umiddelbar nærhet til

tursti, enten om du liker å gå tur eller ta deg en løpetur.

Skoler: Motland skule (1-7 kl.), Bø skule (1-7 kl.) og Nærbø ungdomsskole, samt Tryggheim Skular med både ungdomsskole og vidaregående skole.

Barnehager: Urhei barnehage, Espira Skjeraberget, Rosktoppen barnehage, Tryggheim barnehage og Vibereiret barnehage er noen av barnehagene på Nærbø.

### **Adkomst**

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### **Bygningssakkyndig**

Kåre Vatland

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. .

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Merknad:

-Nedre del av foring tilknyttet ytterdør entre skjøtet.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er etablert en terrasse i trevirke.

Eier opplyser at terrassebord ble skiftet i 2021.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av betongdekke.

Det er ikke foretatt nivelleringer.

TG2

Vinduer

Det er påvist andre avvik:. Det er registrert svelling i vindusforing på ett soverom. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier ved overflatemåling på befaringdagen.

Forholdet vurderes å skyldes tidligere fuktpåvirkning fra utetthet ved bygningen, trolig oppstått i forbindelse med rengjøring eller vannpåvirkning ved vinduet.

Konsekvens/tiltak: Svelling i vindusforing indikerer tidligere fuktpåvirkning. Ved fortsatt eller gjentatt fuktbelastning kan dette medføre videre nedbrytning av materialer og overflater rundt vinduet.

Det anbefales å kontrollere og eventuelt utbedre utvendige beslag, tettinger og overganger rundt vinduet for å redusere risikoen for videre fuktinntrenging. Videre anbefales jevnlig observasjon av området samt utbedring/skifte av skadde materialer ved behov.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er påvist andre avvik:. Terrasse med varierende alder. Terrassebord er skiftet i 2021.

Det er registrert normal vær- og bruksslitasje på terrassebord og levegger. Videre registreres noe retningsavvik på terrassen, uten at dette vurderes å medføre behov for tiltak på befaringdagen.

Det må påregnes noe nedbrytning og ujevnheter i treverk og konstruksjoner som står i eller nær terreng, herunder søyler, bjelker og reisverk.

Konsekvens/tiltak: Treverk vil over tid være utsatt for normal værpåvirkning og gradvis nedbrytning.

Det anbefales jevnlig overflatebehandling og normalt vedlikehold av treverket.

Overflater

Det er påvist andre avvik:. Det er registrert svelling/vannmerker og variable fuktverdier i parkett underliggende vindu omtalt under punktet «Vinduer». Dette indikerer fuktpåvirkning i området.

Det er stedvis registrert mindre vannmerker og svak oppsvelling i skjøter på laminatgulv. Forholdet vurderes å være av begrenset omfang, og det ble ikke vurdert behov for umiddelbare tiltak på befaringdagen.

Konsekvens/tiltak: Registrerte vannmerker, svelling og variable fuktverdier indikerer fuktpåvirkning i området. Ved vedvarende eller gjentatt fuktbelastning kan dette medføre videre nedbrytning av parkett og omliggende konstruksjoner.

Det anbefales å kontrollere og eventuelt utbedre utvendige forhold rundt vinduet, jf. punktet «Vinduer», for å redusere risikoen for videre fuktinntrenging. Skadde materialer bør utbedres eller skiftes ved behov.

#### 1. Etasje - Bad/vaskerom - Overflater Gulv

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Lokal fall til sluk i dusj er mindre enn referansenivået, og det registreres noe vannansamling på gulv ved spyling. Det er videre registrert begynnende soppdannelser og avskalling i fuge i overgang mellom gulv og vegg, noe som vurderes å skyldes vedvarende fuktbelastning og mangelfull avrenning mot sluk.

Konsekvens/tiltak: Registrerte forhold kan over tid medføre økt slitasje og lokal fuktpåvirkning i overgang mellom gulv og vegg. Funksjonen til våtrommet vurderes likevel å være ivaretatt på befaringsdagen.

Det anbefales jevnlig rengjøring og vedlikehold av fuger samt å begrense vannansamlinger på gulvet. Videre anbefales observasjon av forholdet og utbedring ved videre utvikling.

#### 1. Etasje - Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning

Det er påvist andre avvik: "Treg" oppsamling av vann i sisternen, trolig på grunn av slitasje eller avleiringer i innløpsventilen.

Rengjøring eller utskiftning av innløpsventilen anbefales.

Konsekvens/tiltak: Rengjøring eller utskiftning av innløpsventilen anbefales.

#### Vannledninger

Det er påvist andre avvik: Stoppekran er lokalisert, men ikke merket.

Manglende merking av hovedstoppekran er et mindre avvik fra anbefalt praksis.

Merkingen skal bidra til å lette lokalisering ved behov for stenging av vann, særlig i nødsituasjoner.

Iring, mindre drypplekkasje fra rørkobling i fordelerskap for vann.

Konsekvens/tiltak: Irr og mindre drypplekkasje fra rørkobling i fordelerskap kan over tid medføre korrosjon, fuktpåvirkning og fare for videre lekkasjeutvikling.

Det anbefales utbedring av lekkasje samt kontroll av rørkoblinger i fordelerskapet.

#### Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

#### **Innhold**

Leilighet i 1. etasje med følgende innhold:

- Gang/entré

- 2 soverom
- Bad
- Bod
- Stue/kjøkken

### **Hvitevarer**

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

### **TV/Internett/Bredbånd**

Fiber fra Altibox.

### **Parkering**

Parkering i carport.

### **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 leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

## Energi

### **Oppvarming**

Elektrisk  
Varmepumpe

### **Energimerke**

C

### **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 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 290 000

### Omkostninger kjøper

3 290 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

82 250 (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))

---

83 640 (Omkostninger totalt)

95 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

98 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

3 373 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 385 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 388 340 (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 10 213 for år 2026

### Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er for 2. termin 2025 of 1. termin 2026.

### Formuesverdi primærbolig

Kr 790 524 for år 2024

### Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 162 094 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Velforening**

Det foreligger ingen informasjon om velforening i eiendommens grunnbok.

### **Informasjon om vannavgift**

Boligen har egen vannmåler. Vannavgift beregnes fra eget bruk og faktureres halvårlig i kommunale avgifter.

### **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**

67/576

### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnader dekker felles utvendig forsikring og TV/internett-pakke fra Altibox. Felleskostnader kr. 1250,- per måned.

### **Kommentar fellesgjeld**

Styreleder har ikke oversendt informasjon om sameiet. Opplysninger er gitt av selger. Eventuell informasjon om andel felles gjeld/formue oppdateres fortløpende.

# Sameiet

## **Sameienavn**

Sameiet Motland K6 Nærbø

## **Organisasjonsnummer**

998547008

## **Forkjøpsrett**

Det er ikke forkjøpsrett.

## **Regnskap/budsjett**

Megler har ikke mottatt regnskap fra styreleder.

## **Styregodkjennelse**

Det praktiseres ikke styregodkjennelse.

## **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene er ikke oversendt megler. Opplysninger oppdateres så fort de mottas.

## **Dyrehold**

Husdyr er tillatt.

## **Beboernes forpliktelser og dugnader**

Beboere forplikter seg til å følge sameiets regler.

# Offentlige forhold

## **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 20, bruksnummer 699, seksjonsnummer 3 i Hå kommune.

## **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1119/20/699/3:

22.05.2026 - Dokumentnr: 566726 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS

Org.nr: 834 001 942

Elektronisk innsendt

29.05.2012 - Dokumentnr: 416523 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 67/576

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 19.06.2012. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

19.06.2012.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

### **Adgang til utleie**

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett 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 avtale. Ønskelig med midten av september.

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

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

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**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. 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 deknings salg 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 salgsoppgraden følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. 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.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 700 Kommunale opplysninger

28 900 Markedspakke

7 900 Oppgjørsvederlag

5 200 Opplysninger fra forretningsfører

1 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

19 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 150 750

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 0,- for utført arbeid.

### **Ansvarlig megler**

Alexander Nygård

Partner / Eiendomsmegler MNEF

alexander.nygard@aktiv.no

Tlf: 414 10 818

**Ansvarlig megler bistås av**

Alexander Nygård

Partner / Eiendomsmegler MNEF

alexander.nygard@aktiv.no

Tlf: 414 10 818

**Oppdragstaker**

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942

Jernbanegata 5, 4340 Bryne

**Salgsoppgavedato**

23.05.2026





































# Vedlegg

# Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Motlandsmarka 205 , 4365 NÆRBØ
-  HÅ kommune
-  # gnr. 20, bnr. 699, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 72 m<sup>2</sup> BRA-i: 67 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 21.05.2026

Rapportdato: 22.05.2026

Oppdragsnr.: 13152-1297

Eiendomsverdi ref nr: AQ7939

Autorisert foretak: Duo Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Kåre Vatland



**DUO** TAKST AS  
R o g a l a n d

**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.

## Duo Takst AS

Duo Takst AS er en etablert takseringsbedrift med tilhold på Bryne/Jæren. Våre ansatte har fagkompetanse innen byggfag og erfaring fra takseringsbransjen.

Vi leverer takseringstjenester innen tilstandsvurderinger, skadetaksering, skjønn, verditaksering av bolig og næringseiendom i hele Rogaland – for både privat og offentlig sektor.

Selskapet har også kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygningstermografi.

Våre takstmenn er medlemmer av NITO – Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon, og holder seg faglig oppdatert gjennom kontinuerlig praksis og kompetanseutvikling.

Rapportansvarlig

Kåre Vatland

Kåre Vatland

[kv@duotakst.no](mailto:kv@duotakst.no)

902 97 450



# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

## 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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
- løstørre 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 bygningsakkyndig, 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

Leilighet/del av 8 mann bolig som ble oppført i 2012.  
Ringmur/plate i stedstøpt betong.  
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler.  
Etasjeskiller i betong.  
Vinduer og dører med isolerglass.  
Pulttak teknet med papp,

Leiligheten fremstår i god stand iht. alder.  
Registrerte tilstand anmerkninger skyldes i hovedsak konstruksjon, teknisk levetid og normal brukslitasje.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selgere.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.  
Rapport anbefales lest i sin helhet.

### Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2012

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.  
Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger  
Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.  
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.  
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.  
Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger.  
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.  
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Merknad:  
-Nedre del av foring tilknyttet ytterdør entre skjøttet.

Det er etablert en terrasse i trevirke.  
Eier opplyser at terrassebord ble skiftet i 2021.

#### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. (Laminatgulv montert i senere tid.) Veggene har malte MDF plater. Innvendige tak har malte tak-ess plater.  
Stue og ett soverom oppmalt i senere tid.  
Etasjeskiller er av betongdekke.  
Det er ikke foretatt nivelleringer.

Innvendig har boligen malte glatte dører.  
Normal brukslitasje i overflater og låskasser.  
Merknader:  
-Svelling i nedre del av dørblad til bad/vaskerom.

-Dør til stue henger, behov for mindre justering.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom  
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.  
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 9. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 27.

Fall på gulv utenfor dusjsonen er mindre en referansenivået, funksjon ivaretatt med oppbrett av membran i dørterskel.  
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne., bereder, fordeler skap for vann, stoppekran og vannmåler.

Merknad:  
-Mindre svelling i hylle til servantskap, ingen registrert lekkasje eller fukt ved overflatemåling.  
Det er balansert ventilasjon.  
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.  
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.  
Fuktkvotemåling i konstruksjonen under 8 %, og vises dermed ikke i Protimeter.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplaten er av laminat.  
Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.  
Generell info:  
Avløpsrør under kjøkkenskiv bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.

Merknad:  
-Det er registrert begynnende svelling i benkeplate ved oppvaskmaskin. Lokale svellinger kan utvikle seg over tid ved ny fuktpåvirkning. Det anbefales forsegle enden, samt monterte dampetting.  
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.  
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer  
Ledningsnett  
Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.  
Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.  
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Det er avløpsrør av plast.  
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.  
Ledningsnett  
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

# Beskrivelse av eiendommen

Boligen har balansert ventilasjon. Anlegget fremstår i normal og fungerende stand uten registrerte avvik ved befarings. Normalt vedlikehold må påregnes, jevnlig filterbytte og service etter behov.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.  
Utstyr sanitær installasjoner  
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.  
Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

El-anlegget fra byggeåret.  
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. 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.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR  
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET [Gå til side](#)  
HMS-kontrollen er begrenset til forhold som inngår i minstekravene i Forskrift om sikrere bolighandel (2022).

**Arealer** [Gå til side](#)

**Forutsetninger og vedlegg** [Gå til side](#)

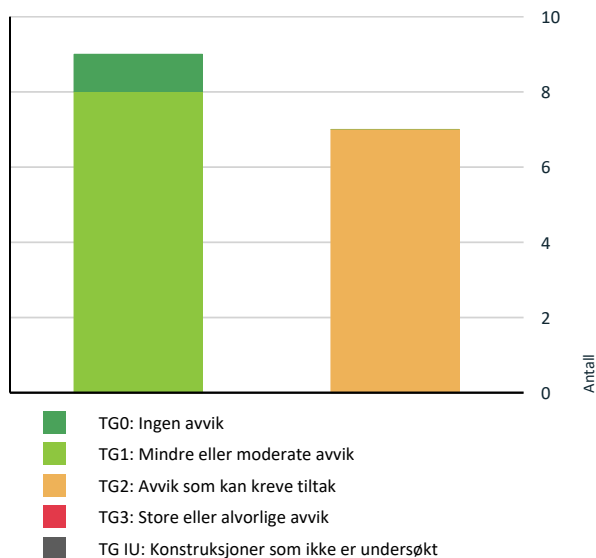
**Lovlighet** [Gå til side](#)

## **Boligbygg med flere boenheter**

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft. Det er ikke gitt opplysning angående eventuell vedlikeholdsplikt.

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingsloven, eksempelvis etasjeskiller, innvendig dører etc, blir stedvis kommentert, men det blir ikke fastsatt tilstandsgrad eller konsekvens.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.

Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig sitt ansvar.

Interessant bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



##### Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert svelling i vindusforing på ett soverom. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier ved overflatemåling på befaringsdagen. Forholdet vurderes å skyldes tidligere fuktpåvirkning fra utetthet ved bygningen, trolig oppstått i forbindelse med rengjøring eller vannpåvirkning ved vinduet.



##### Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

# Sammendrag av boligens tilstand

Terrasse med varierende alder. Terrassebord er skiftet i 2021.

Det er registrert normal vær- og bruksslitasje på terrassebord og leegger. Videre registreres noe retningsavvik på terrassen, uten at dette vurderes å medføre behov for tiltak på befaringsdagen.

Det må påregnes noe nedbrytning og ujevnheter i treverk og konstruksjoner som står i eller nær terreng, herunder søyler, bjelker og reisverk.

"Treg" oppsamling av vann i sisternen, trolig på grunn av slitasje eller avleiringer i innløpsventilen. Rengjøring eller utskiftning av innløpsventilen anbefales.

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

### ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert svelling/vannmerker og variable fuktverdier i parkett underliggende vindu omtalt under punktet «Vinduer». Dette indikerer fuktpåvirkning i området.

Det er stedvis registrert mindre vannmerker og svak oppsvelling i skjøter på laminatgulv. Forholdet vurderes å være av begrenset omfang, og det ble ikke vurdert behov for umiddelbare tiltak på befaringsdagen.

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

Det er påvist andre avvik:

Stoppekran er lokalisert, men ikke merket. Manglende merking av hovedstoppekran er et mindre avvik fra anbefalt praksis. Merkingen skal bidra til å lette lokalisering ved behov for stenging av vann, særlig i nødsituasjoner.

Iring, mindre drypplekkasje fra rørkobling i fordeler skap for vann.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

### ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

Lokal fall til sluk i dusj er mindre enn referansenivået, og det registreres noe vannansamling på gulv ved spyling. Det er videre registrert begynnende soppdannelser og avskalling i fuge i overgang mellom gulv og vegg, noe som vurderes å skyldes vedvarende fuktbelastning og mangelfull avrenning mot sluk.

### ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**  
2012

**Kommentar**  
Iht. brukstilltalese

**Anvendelse**  
Leilighet  
**Standard**  
**Vedlikehold**

## UTVENDIG

### TG 2 Vinduer

#### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. .

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert svelling i vindusforing på ett soverom. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier ved overflatemåling på befaringsdagen. Forholdet vurderes å skyldes tidligere fuktpåvirkning fra utetthet ved bygningen, trolig oppstått i forbindelse med rengjøring eller vannpåvirkning ved vinduet.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Svelling i vindusforing indikerer tidligere fuktpåvirkning. Ved fortsatt eller gjentatt fuktbelastning kan dette medføre videre nedbrytning av materialer og overflater rundt vinduet.

Det anbefales å kontrollere og eventuelt utbedre utvendige beslag, tettinger og overganger rundt vinduet for å redusere risikoen for videre fuktinntrenging. Videre anbefales jevnlig observasjon av området samt utbedring/skifte av skadde materialer ved behov.



### TG 1 Dører

#### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

# Tilstandsrapport

Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Merknad:

-Nedre del av foring tilknyttet ytterdør entre skjøtet.

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Det er etablert en terrasse i trevirke.

Eier opplyser at terrassebord ble skiftet i 2021.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Terrasse med varierende alder. Terrassebord er skiftet i 2021.

Det er registrert normal vær- og bruksslitasje på terrassebord og leegger. Videre registreres noe retningsavvik på terrassen, uten at dette vurderes å medføre behov for tiltak på befaringsdagen.

Det må påregnes noe nedbrytning og ujevnheter i treverk og konstruksjoner som står i eller nær terreng, herunder søyler, bjelker og reisverk.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Treverk vil over tid være utsatt for normal værpåvirkning og gradvis nedbrytning.

Det anbefales jevnlig overflatebehandling og normalt vedlikehold av treverket.



## INNENDIG

## TG 2 Overflater

### Beskrivelse

Innendig er det gulv av parkett og laminat. (Laminatgulv montert i senere tid.) Veggene har malte mdf plater. Innvendige tak har malte tak-ess plater. Stue og ett soverom oppmalt i senere tid.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert svelling/vannmerker og variable fuktverdier i parkett underliggende vindu omtalt under punktet «Vinduer». Dette indikerer fuktpåvirkning i området.

Det er stedvis registrert mindre vannmerker og svak oppsvelling i skjøter på laminatgulv. Forholdet vurderes å være av begrenset omfang, og det ble ikke vurdert behov for umiddelbare tiltak på befaringsdagen.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Registrerte vannmerker, svelling og variable fuktverdier indikerer fuktpåvirkning i området. Ved vedvarende eller gjentatt fuktbelastning kan dette medføre videre nedbrytning av parkett og omliggende konstruksjoner.

Det anbefales å kontrollere og eventuelt utbedre utvendige forhold rundt vinduet, jf. punktet «Vinduer», for å redusere risikoen for videre fuktinntrenging. Skadde materialer bør utbedres eller skiftes ved behov.

# Tilstandsrapport



## Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.  
Det er ikke foretatt nivelleringer.

## Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.  
Normal brukslitasje i overflater og låskasser.  
Merknader:  
-Svelling i nedre del av dørblad til bad/vaskerom.  
-Dør til stue henger, behov for mindre justering.



## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 9. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørrterskelen er 27.

Fall på gulv utenfor dusjsonen er mindre en referansenivået, funksjon ivaretatt med oppbrett av membran i dørrterskel.

#### Vurdering av avvik:

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

Lokal fall til sluk i dusj er mindre enn referansenivået, og det registreres noe vannansamling på gulv ved spyling. Det er videre registrert begynnende soppdannelser og avskalling i fuge i overgang mellom gulv og vegg, noe som vurderes å skyldes vedvarende fuktbelastning og mangelfull avrenning mot sluk.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Registrerte forhold kan over tid medføre økt slitasje og lokal fuktpåvirkning i overgang mellom gulv og vegg. Funksjonen til våtrommet vurderes likevel å være ivaretatt på befaringsdagen.

Det anbefales jevnlig rengjøring og vedlikehold av fuger samt å begrense vannansamlinger på gulvet. Videre anbefales observasjon av forholdet og utbedring ved videre utvikling.



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne., bereder, fordeler skap for vann, stoppekran og vannmåler.

Merknad:

-Mindre svelling i hylle til servantskap, ingen registrert lekkasje eller fukt ved overflatemåling.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

"Treg" oppsamling av vann i sisternen, trolig på grunn av slitasje eller avleiringer i innløpsventilen.

Rengjøring eller utskiftning av innløpsventilen anbefales.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rengjøring eller utskiftning av innløpsventilen anbefales.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.

Fuktkvotemåling i konstruksjonen under 8 %, og vises dermed ikke i Protimeter.



# Tilstandsrapport

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

##### Generell info:

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.

##### Merknad:

-Det er registrert begynnende svelling i benkeplate ved oppvaskmaskin. Lokale svellinger kan utvikle seg over tid ved ny fuktpåvirkning. Det anbefales forsegle enden, samt monterte dampetting.



### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

##### Beskrivelse

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

##### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer

##### Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Stoppekran er lokalisert, men ikke merket.

Manglende merking av hovedstoppekran er et mindre avvik fra anbefalt praksis. Merkingen skal bidra til å lette lokalisering ved behov for stenging av vann, særlig i nødsituasjoner.

Iring, mindre drypplekkasje fra rørkobling i fordeler skap for vann.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Irr og mindre drypplekkasje fra rørkobling i fordelerskap kan over tid medføre korrosjon, fuktpåvirkning og fare for videre lekkasjeutvikling. Det anbefales utbedring av lekkasje samt kontroll av rørkoblinger i fordelerskapet.



## ! TG 1 Avløpsrør

### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

### Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

## ! TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Anlegget fremstår i normal og fungerende stand uten registrerte avvik ved befarings. Normalt vedlikehold må påregnes, jevnlig filterbyte og service etter behov.



## ! TG 2 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

### Utstyr sanitær installasjoner

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.

Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

## Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



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

### Beskrivelse

El-anlegget fra byggeåret.

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. 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.

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.  
**2012**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
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, brantilløp 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 varmtvannsbereider, jampør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

# Tilstandsrapport

Nei

## Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei



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

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



## Helse, miljø og sikkerhet

### Beskrivelse

HMS-kontrollen er begrenset til forhold som inngår i minstekravene i Forskrift om sikrere bolighandel (2022).

# 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

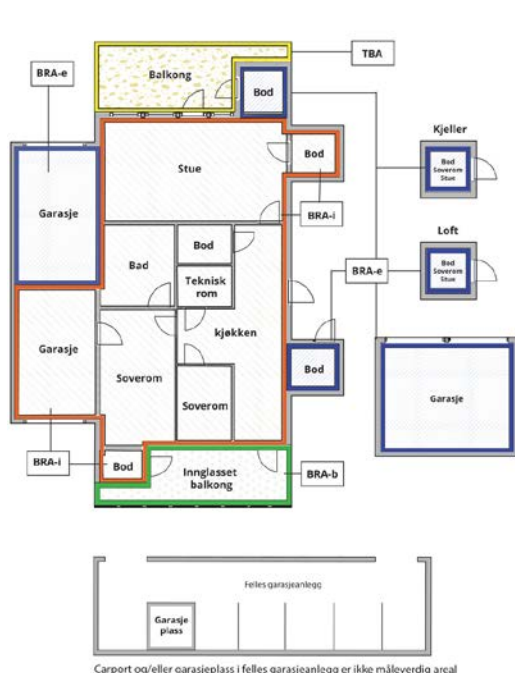
## Hva er måleverdig areal?

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 en 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.



Carpport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod'er
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, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	67	5		72	44
<b>SUM</b>	<b>67</b>	<b>5</b>			<b>44</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>72</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré/gang, 2 soverom, bod/teknisk rom, bad/vaskerom, stue/kjøkken	Utvendig bod	

#### Kommentar

5, 25 m<sup>2</sup> - Eksternt bruksareal (BRA-e)

Carport utgjør 15,50 ca m<sup>2</sup>.

Ikke nærmere kontrollert eller beskrevet.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Garasje

### Romfordeling

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

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.5.2026	Kåre Vatland Gøran Ueland Sæland	Takstingeniør Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1119 HÅ	20	699		3	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

**Adresse**  
Motlandsmarka 205

**Hjemmelshaver**  
Sæland Gøran Ueland

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Eiendommen ligger i Motlandsmarka utenfor sentrum av Nærbø.

#### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunal vannforsyning.

#### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunal avløpsnett.

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

**Byggeår**  
2012

#### Standard

#### Vedlikehold

#### Kommentar

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	21.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	21.05.2026		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.05.2026	

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 funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

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

Gøran Ueland Sæland

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Motlandsmarka 205

4365 Nærbø

1119-20/699/0/3



## 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?

♦ **Ja**

---

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

♦ **Ja**

Fukt vindu på soverom

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Fukt vindu på soverom

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

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?

♦ **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?

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

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



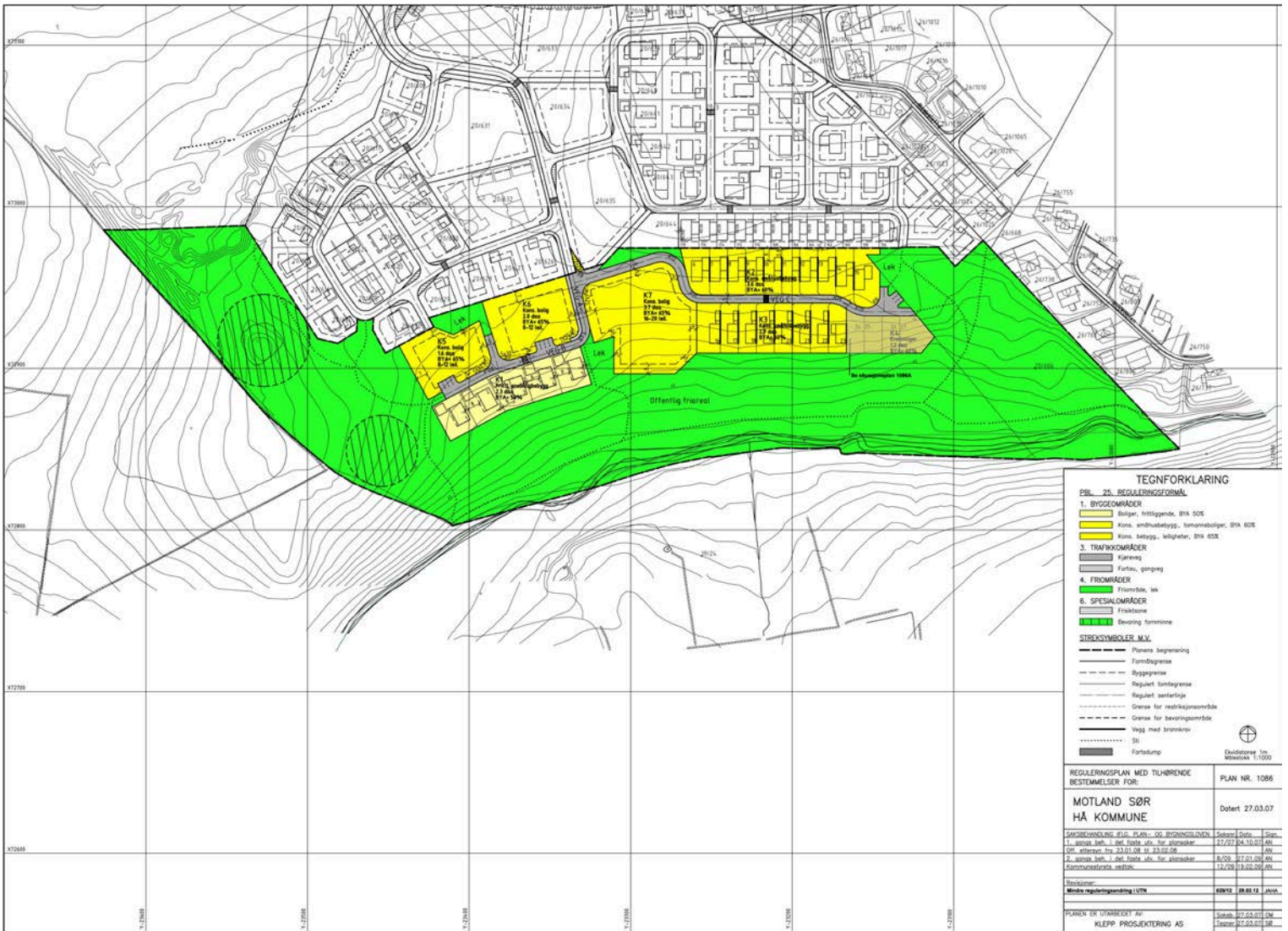
## Bolig selges med boligselgerforsikring

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.



**TEGNFORKLARING**

**PEL 25. REGULERINGSFØRML**

**1. BYGGEOMRÅDER**

- Bølger, frittgående, BTA 50%
- Korn, småhusbebyggelse, tomtehusbebyggelse, BTA 60%

**3. TRAFIKKOMRÅDER**

- Kjørveg
- Forta, gangveg

**4. FRISIKTOMRÅDER**

- Frisiktsone, lek

**6. SPESIALOMRÅDER**

- Frisiktsone
- Bevaringsformåne

**STREKSYMBOLER M.V.**

- Planens begrensning
- Farmrådgrens
- Byggelinje
- Regulert kantlinje
- Regulert sørlinje
- Grens for restriksjonsområde
- Grens for bevaringsområde
- Vegg med bronner
- Sti
- Fortsatt

**REGULERINGSPÅN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR:**

**MOTLAND SØR  
HÅ KOMMUNE**

**PLAN NR. 1086**

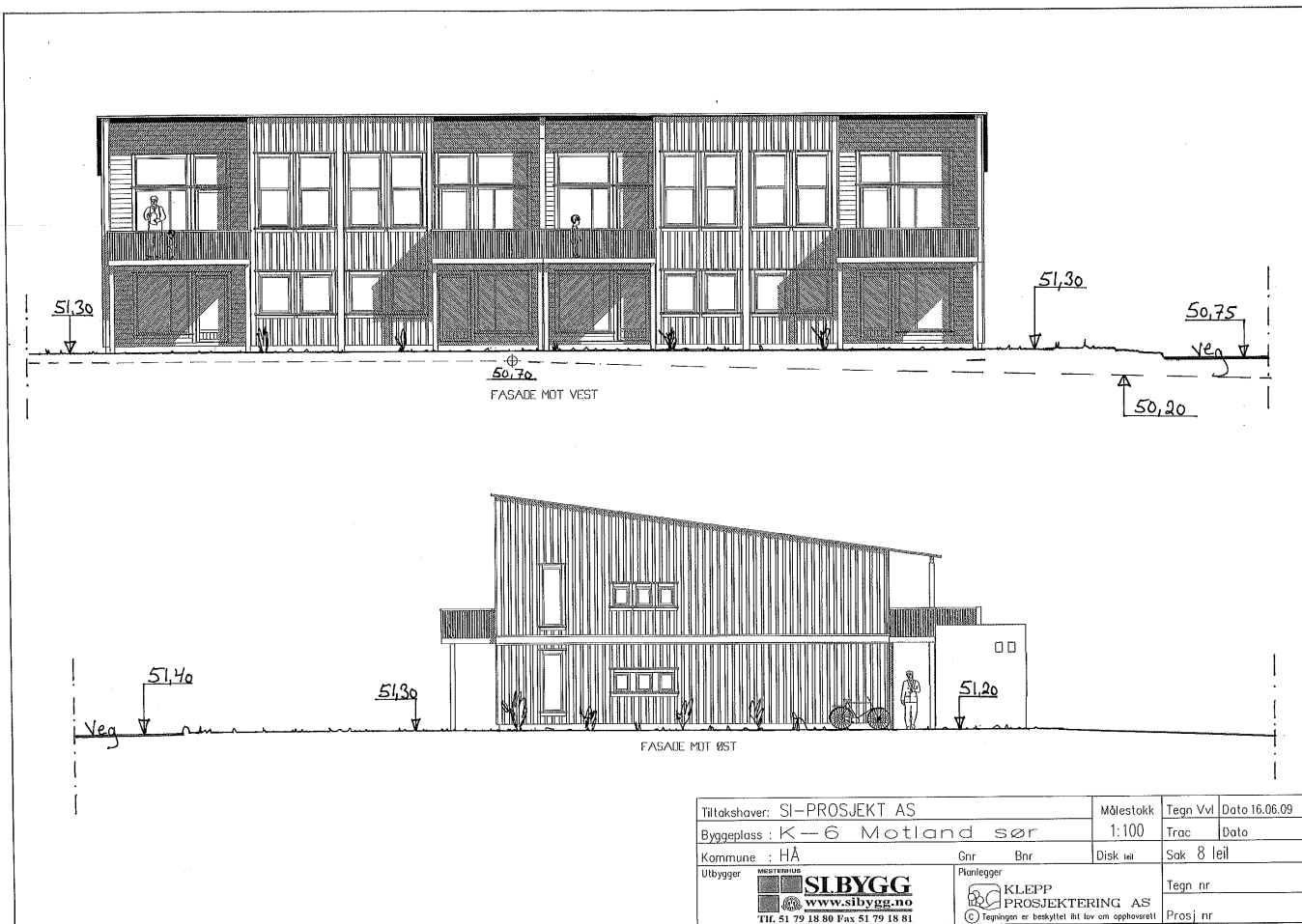
**Dato: 27.03.07**

**SPORREKVENNING:** 1.000:1  
1. utgave: 27.03.07  
2. utgave: 27.03.07

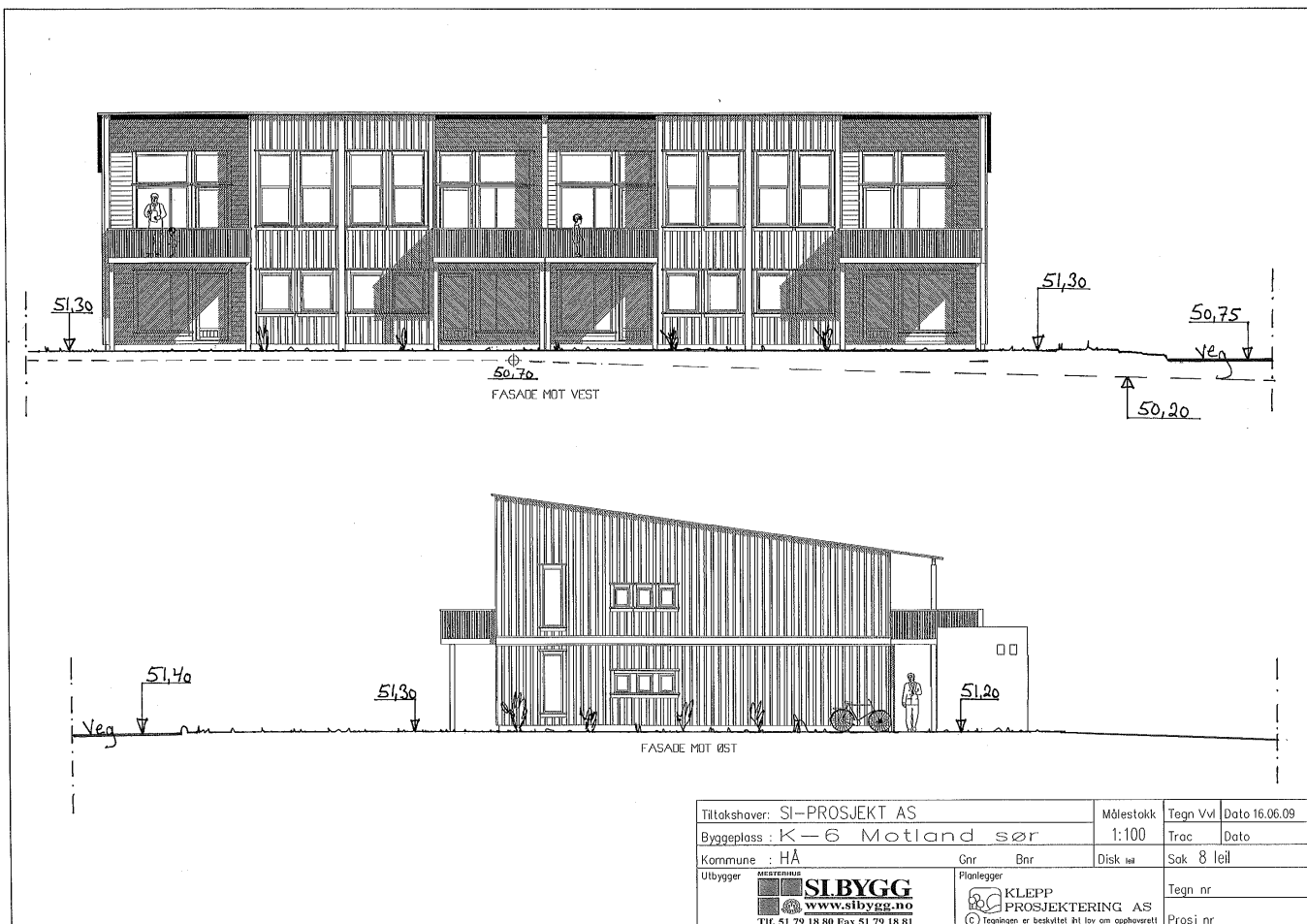
**Revisjoner:**

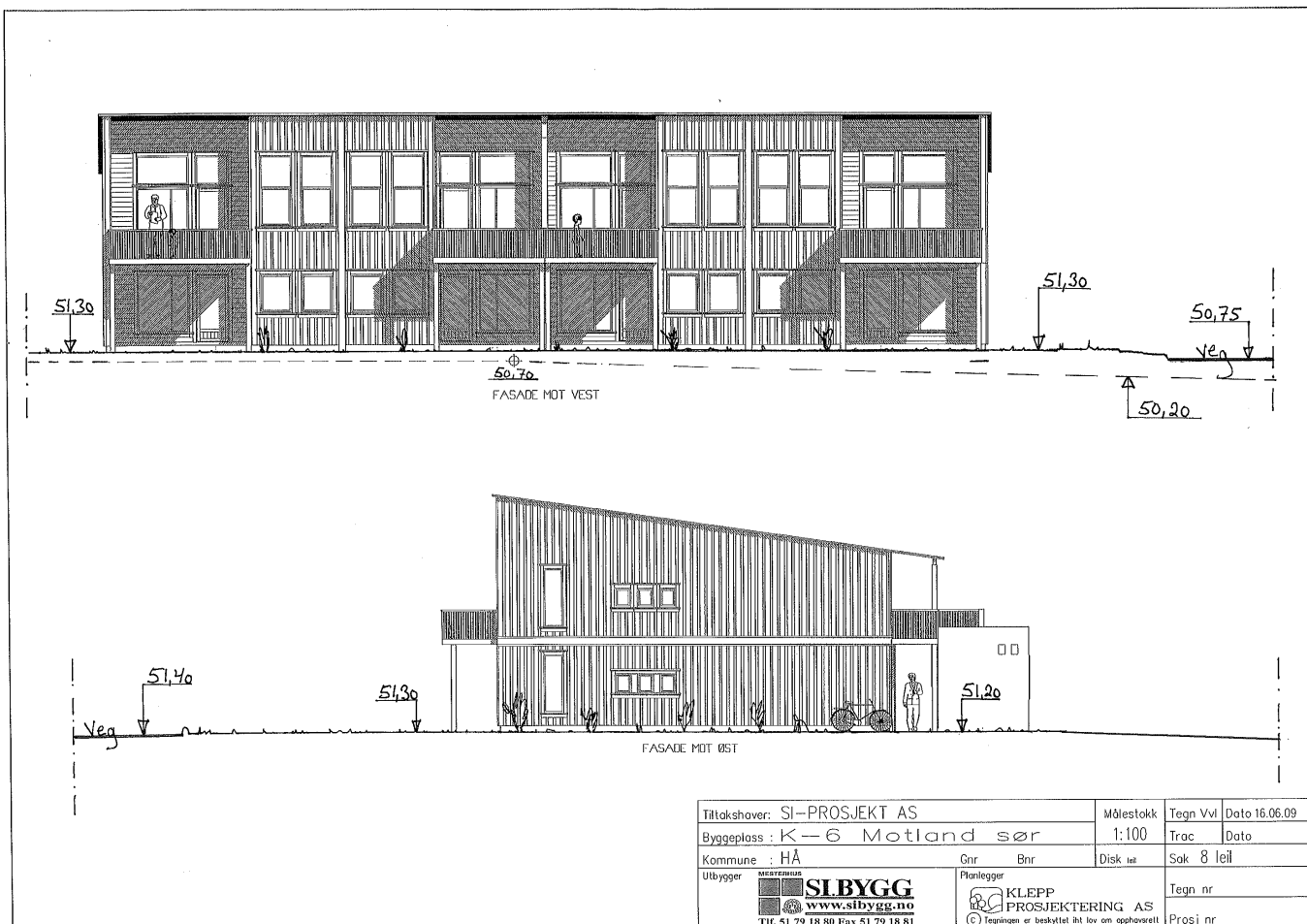
Motland reguleringsplan L27N	2007	28.03.07	JAN
------------------------------	------	----------	-----

**PLANEN ER FORBEREDET AV:** Klepp Prosjektering AS

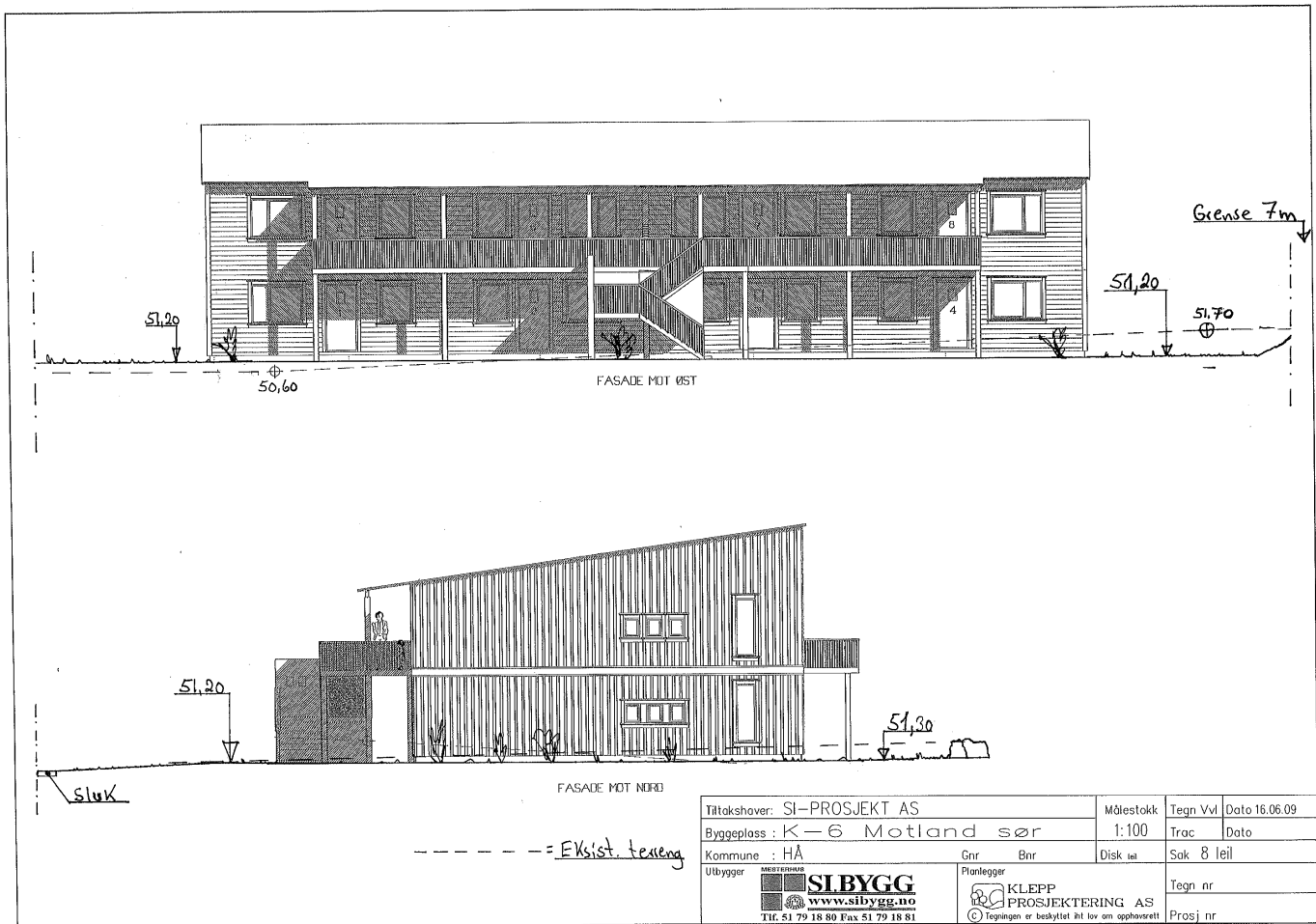


Tiltakshaver: SI-PROSJEKT AS		Målestokk	Tegn Vvl	Dato 16.06.09
Byggeplass : K-6 Motland sør		1:100	Trac	Dato
Kommune : HÅ	Gnr	Bnr	Disk tel	Sak 8 leil
Ubygger	 <b>SLBYGG</b> www.sibbygg.no Tlf. 51 79 18 80 Fax 51 79 18 81		Planlegger  <b>KLEPP</b> PROSJEKTERING AS © Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett	
			Tegn nr	Prosj nr

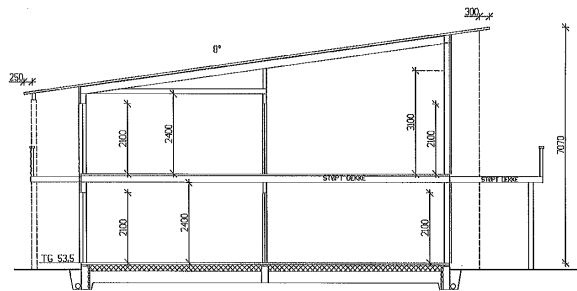




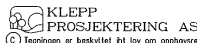
Tiltakshaver: SI-PROSJEKT AS		Målestokk	Tegn Vvl	Dato 16.06.09
Byggeplass : K-6 Motland sør		1:100	Trac	Dato
Kommune : HÅ	Gnr	Bnr	Disk tet	Sak 8 leil
Utbygger	 <b>SLBYGG</b> <a href="http://www.slbygg.no">www.slbygg.no</a> Tlf. 51 79 18 80 Fax 51 79 18 81		Planlegger	Tegn nr
	 <b>KLEPP</b> <b>PROSJEKTERING AS</b> © Tepringen er beskyttet iht lov om opphavsrett			Proj nr

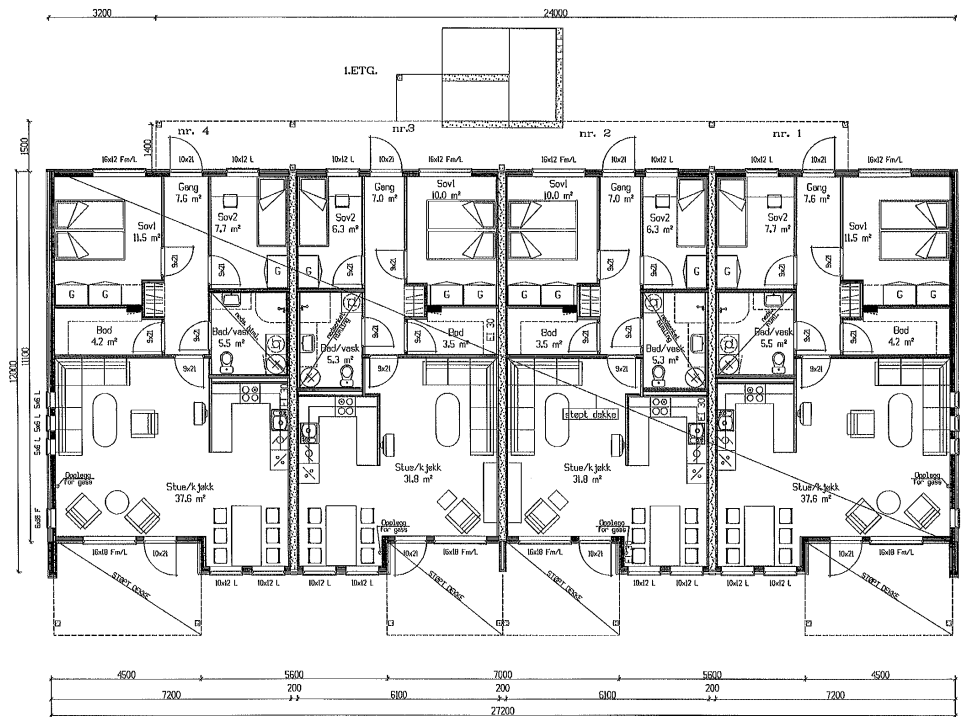


Tiltakshaver: SI-PROSJEKT AS		Målestokk	Tegn Vvl	Dato 16.06.09
Byggeplass: K-6 Motland sør		1:100	Trac	Dato
Kommune: HÅ	Gnr	Bnr	Disk 1st	Sak 8 leil
Utbygger	Planlegger		Tegn nr	
 <b>SLBYGG</b> <a href="http://www.sibbygg.no">www.sibbygg.no</a> Tlf. 51 79 18 80 Fax 51 79 18 81	 <b>KLEPP</b> <b>PROSJEKTERING AS</b> <small>© Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett</small>		Prosj nr	



SNITT A-A

Tiltakshaver: SI-PROSJEKT AS		Målestokk	Tegn Vvl	Dato 16.06.09
Byggeplass : K-6 Motland sør		1:100	Trac	Dato
Kommune : HÅ		Gnr	Ønr	Disk nr
Utbygger		Planlegger		Sak 8 leil
 <b>SLBYGG</b> <a href="http://www.sibbygg.no">www.sibbygg.no</a> Tlf. 51 79 18 80 Fax 51 79 18 81		 <b>KLEPP</b> <b>PROSJEKTERING AS</b> © Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett		Tegn nr
				Proj nr

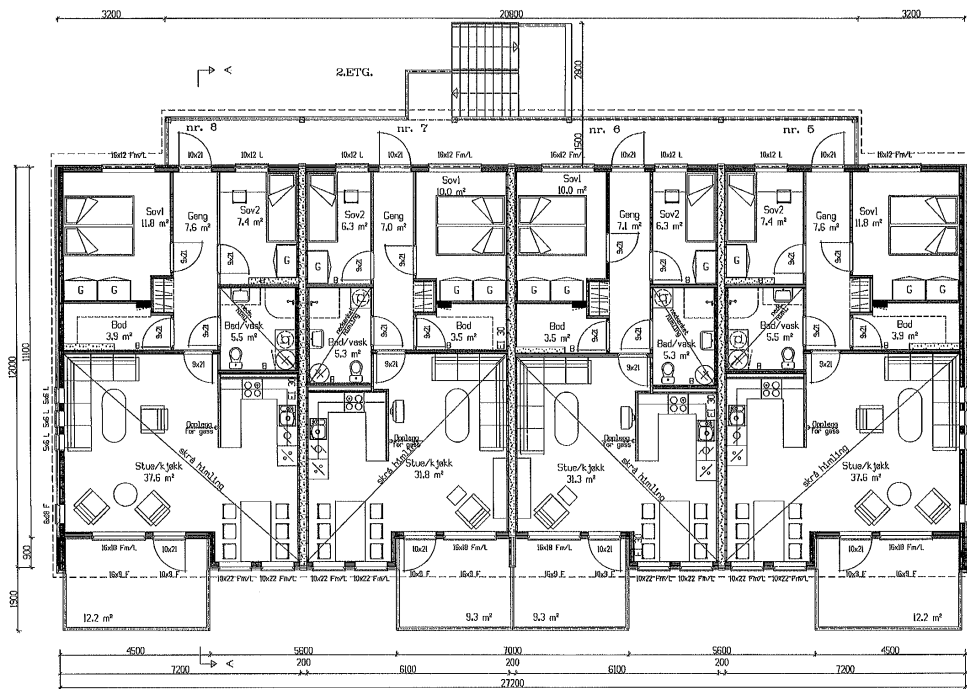


1. ETASJE

Lett. 1 og 4	
Hovedplan	68,10
Sum 1 m <sup>2</sup>	76,50

Lett. 2 og 3	
Hovedplan	68,10
Sum 1 m <sup>2</sup>	76,50

Tiltakshaver: SI-PROSJEKT AS		Målestokk	Tegn Vvl	Dato 16.06.09
Byggeplass : K-6 Motland sør		1:100	Trac	Dato
Kommune : HÅ		Gnr	Bnr	Disk
Utbygger		 		Sak 8 leil
 <a href="http://www.sibbygg.no">www.sibbygg.no</a> Tlf. 51 79 18 80 Fax 51 79 18 81		 © Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett		Tegn nr
				Prosj nr



## 2. ETASJE

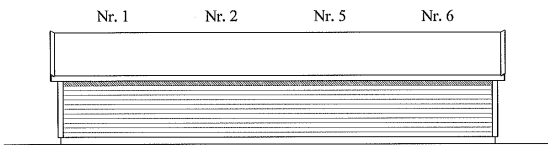
Letl. 5 og 8

	BRÅ
Hovedplan	76,50
Sum 1 m <sup>2</sup>	76,50

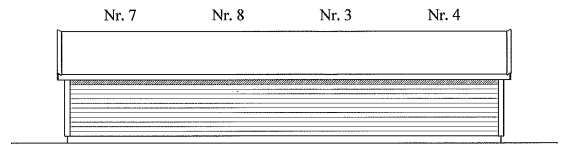
Letl. 6 og 7

	BRÅ
Hovedplan	69,10
Sum 1 m <sup>2</sup>	69,10

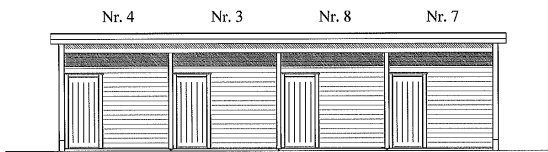
Tiltakshaver: SI-PROSJEKT AS		Målestokk	Tegn Vvl	Dato 16.06.09
Byggeplass : K-6 Motland sør		1:100	Trac	Dato
Kommune : HÅ		Gnr	Bnr	Disk nr
Utbygger		Planlegger		Sok 8 leil
 <b>SLBYGG</b> <a href="http://www.sbygg.no">www.sbygg.no</a> Tlf. 51 79 18 80 Fax 51 79 18 81		 <b>KLEPP</b> <b>PROSJEKTERING AS</b> © Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett		Tegn nr
				Prosj nr



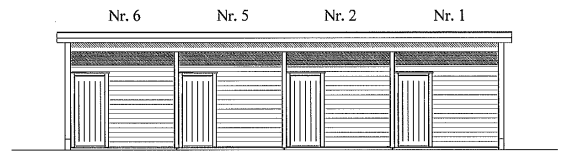
Fasade vest carport



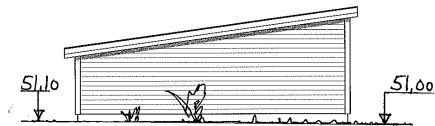
Fasade vest carport



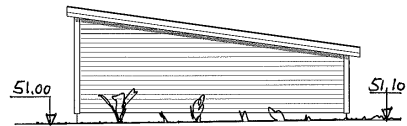
Fasade øst carporter



Fasade øst carporter



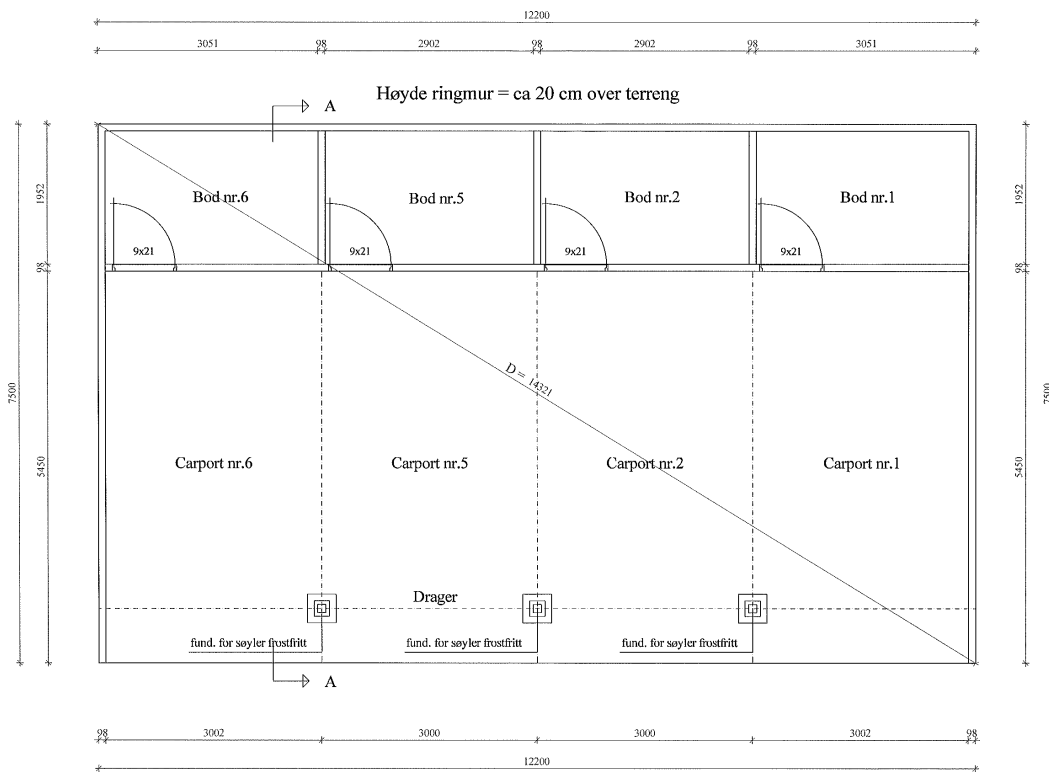
Fasade sør carporter



Fasade nord carporter

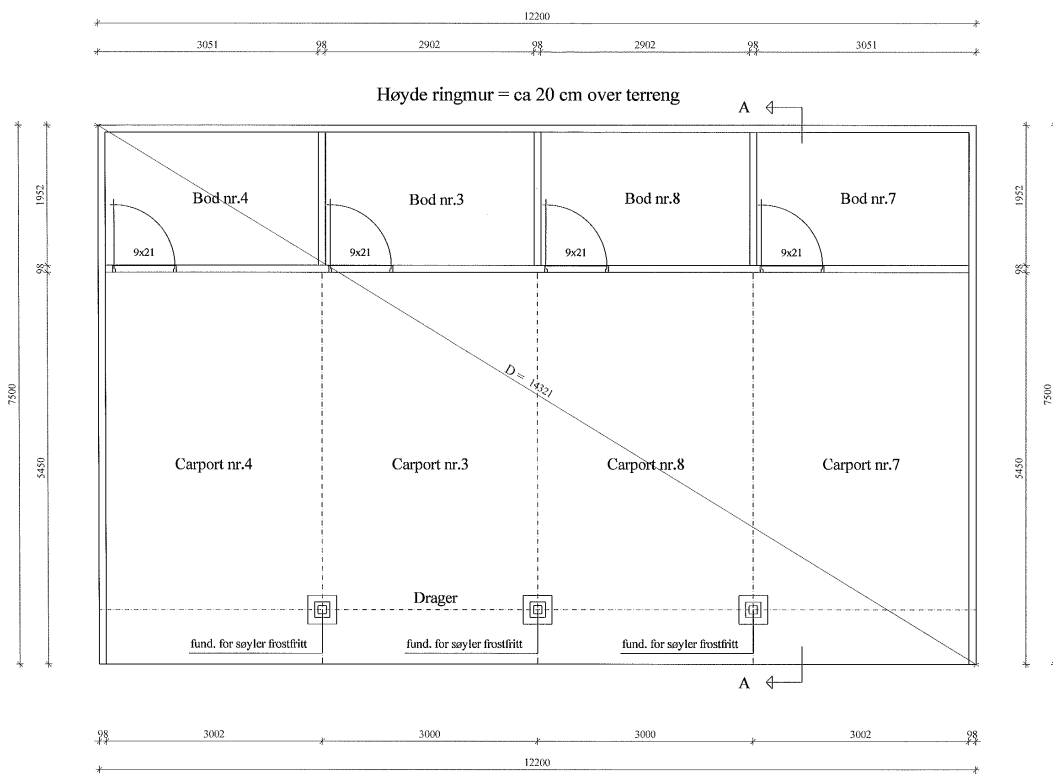
## Fasader carporter

Rev.	Revideringen gjelder.	Sign.	Dato.	MESTERHUS	Prosjekt:	K-6 Motland sør Carporter	Dato:	16.06 - 2009
				 <b>SIBYGG</b> <a href="http://www.sibbygg.no">www.sibbygg.no</a> Tlf. 51 79 18 80 Fax 51 79 18 81	Tiltakshaver:	SI. Prosjekt		Tegningsnr.
					Tegninger er utarbeidet av:	Jostein Bratland		Målestokk: 1 : 100
					Tegningen må ikke brukes eller kopieres uten tillatelse fra SI. Bygg AS:			Sign. J.B.



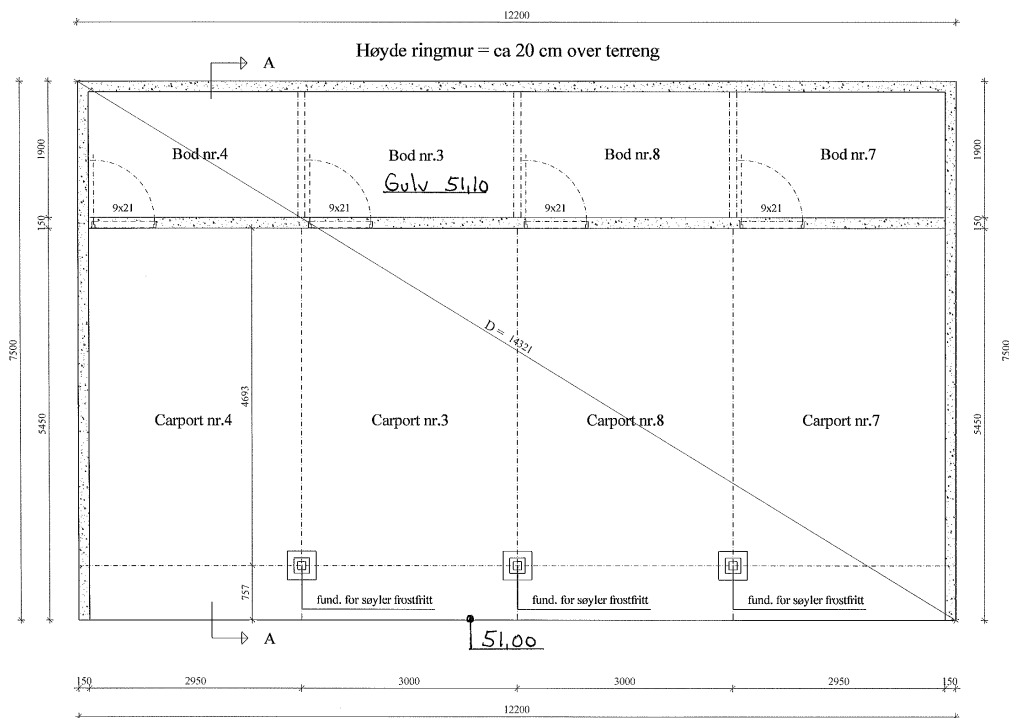
### Plan carporter mot nord

Rev.	Reviseringen gjelder.	Sign.	Dato.	<b>MESTERHUS</b>  <b>SIBYGG</b> <a href="http://www.sibbygg.no">www.sibbygg.no</a> <b>Tlf. 51 79 18 80 Fax 51 79 18 81</b>	Prosjekt: K-6 Motland sør Carporter	Dato: 16.06 - 2009
					Tiltakshaver: SI. Prosjekt	Tegningsnr.
					Tegninger er utarbeidet av: Jostein Bratland	Målestokk: 1 : 100
					Tegningen må ikke brukes eller kopieres uten tillatelse fra SI. Dygg AS:	Sign. J.B.



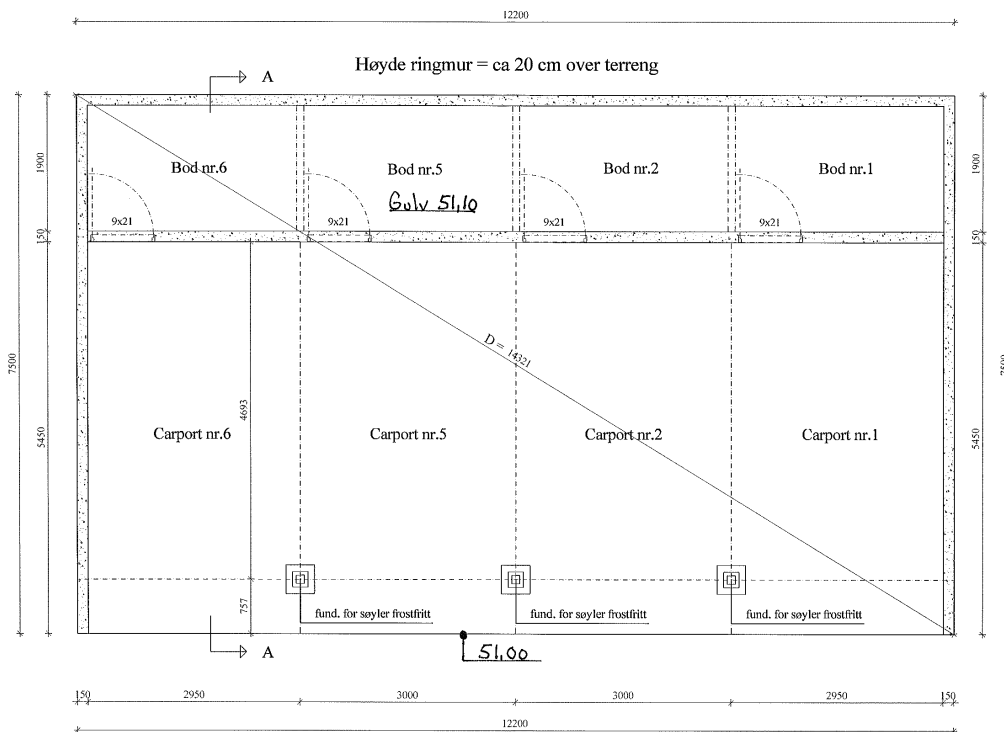
### Plan carporter mot sør

Rev.	Revideringen gjelder.	Sign.	Dato.	<b>MESTERHUS</b>  <b>SIBYGG</b> <a href="http://www.sibbygg.no">www.sibbygg.no</a> Tlf. 51 79 18 80 Fax 51 79 18 81	Prosjekt: K-6 Motland sør Carporter	Dato: 16.06 - 2009
					Tiltakshaver: SI. Prosjekt	Tegningsnr.
					Tegninger er utarbeidet av: Jostein Bratland	Målestokk: 1 : 100
				Tegningen må ikke brukes eller kopieres uten tillatelse fra SI. Bygg AS:		Sign. J.B.



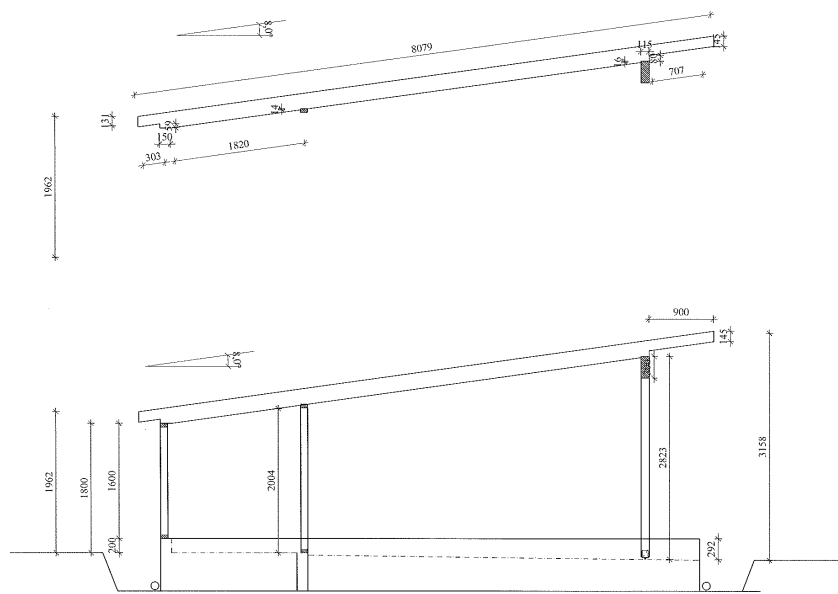
### Plan fundament carporter mot sør

Rev.	Revideringen gjelder.	Sign.	Dato.	<b>MESTERHUS</b>  <b>SIBYGG</b>  <a href="http://www.sibbygg.no">www.sibbygg.no</a> Tlf. 51 79 18 80 Fax 51 79 18 81	Prosjekt:	K-6 Motland sør Carporter	Dato:	16.06 - 2009
					Tiltakshaver:	SI. Prosjekt	Tegningsnr.	
					Tegninger er utarbeidet av:	Jostein Bratland	Målestokk:	1 : 100
					Tegningen må ikke brukes eller kopieres uten tillatelse fra SI. Bygg AS:			Sign.



## Plan fundament carporter mot nord

Rev.	Revideringen gjelder.	Sign.	Dato.	MESTERHUS	Prosjekt:	K-6 Motland sør Carporter	Dato:	16.06 - 2009
				<b>SIBYGG</b>	Tiltakshaver:	SI. Prosjekt		Tegningsnr.
				<a href="http://www.sibbygg.no">www.sibbygg.no</a>	Tegninger er utarbeidet av:	Jostein Bratland		Målestokk: 1 : 100
				Tlf. 51 79 18 80 Fax 51 79 18 81	Tegningen må ikke brukes eller kopieres uten tillatelse fra SI. Bygg AS:			Sign. J.B.



Snitt A-A carport

Rev.	Revideringen gjelder.	Sign.	Dato.	<b>MESTERHUS</b>  <b>SIBYGG</b> <a href="http://www.sibbygg.no">www.sibbygg.no</a> Tlf. 51 79 18 80 Fax 51 79 18 81	Prosjekt:	K-6 Motland sør Carporter	Dato:	16.06 - 2009
					Tiltakshaver:	SI. Prosjekt	Tegningsnr.	
					Tegninger er utarbeidet av:	Jostein Bratland	Målestokk: 1 : 100	
					Tegningen må ikke brukes eller kopieres uten tillatelse fra SI. Bygg AS:			Sign.



# Hå kommune

Etat for tekniske saker og næring

SI BYGG AS  
Ånestadvegen 14

4360 VARHAUG

Dykkar ref.	Vår ref.	Arkivkode	Dato
	12/22821 JAHA		19.06.2012

## Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10

Gnr./bnr:	20/699
Byggestedsadresse:	Motlandsmarka 201-215
Ansvarlig søker:	SI.BYGG AS
Tiltakshaver:	SI BYGG AS
Tiltakets art:	Gjelder leilighet adr. 201 – seksjonsnr. 1, 203 – seksjonsnr. 2, 205 – seksjonsnr. 3, 207 – seksjonsnr. 4, 209 – seksjonsnr. 5, 2011 – seksjonsnr. 6, 213 – seksjonsnr. 7, 215 – seksjonsnr. 8.

Tiltaket er i samsvar med vedtak i sak 021/10, datert 21.01.2010 og kan tas i bruk.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1).

Alle ildsteder skal meldes til feiervesenet før de tas i bruk.

Med helsing  
Hå kommune

Jan Håland  
ingeniør

---

<b>Postadresse:</b> Postboks 24 4368 Varhaug	<b>Kontoradresse:</b> Rådhusgt. 8 4360 Varhaug	<b>Internett:</b> www.ha.no teknisk@ha.kommune.no	<b>Telefon:</b> 51 79 31 08	<b>Telefaks:</b> 51 79 30 06	<b>Org.nr.</b> 964969590
--	--	---	--------------------------------	---------------------------------	-----------------------------



# Hå kommune

«Soa\_Navn»

---

<b>Postadresse:</b> «Sse_Adr»	<b>Kontoradresse:</b> «sse_adr3»	<b>Internett:</b> «sse_div2»	<b>Telefon:</b> «Sbr_Tlf»	<b>Telefaks:</b> «Sse_Fax»	<b>Org.nr.</b> «Soa_Offentli gNr»
«Sse_Postnr» «sse_div1»	«sse_adr4»	«Sse_Email»			

## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
 Det er ført med brukstifelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601266982  
 Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr: 964969590  
 Navn: HÅ KOMMUNE

Adresse: Postboks 24, 4368 VARHAUG

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr: 985239975  
 Navn: SIMBA EIENDOM AS

Bruksenhhet: Anestadvegen 14, 4360 VARHAUG

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr: 1119  
 Gnr: 20  
 Bnr: 699

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1119	20	699	0	1	Boligseksjon	Ja	Nei
1119	20	699	0	2	Boligseksjon	Ja	Nei
1119	20	699	0	3	Boligseksjon	Ja	Nei
1119	20	699	0	4	Boligseksjon	Ja	Nei
1119	20	699	0	5	Boligseksjon	Ja	Nei
1119	20	699	0	6	Boligseksjon	Ja	Nei
1119	20	699	0	7	Boligseksjon	Ja	Nei
1119	20	699	0	8	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 416523 Tinglyst: 29.05.2012  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**Begjæring<sup>1)</sup> om**
 oppdeling i eierseksjoner
  reseksjonering

Rekvirentens navn <b>Hå kommune</b>	
Adresse	
Postnr.	Poststed
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempel
-------------------------------

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunens nr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festensnr
<b>1119</b>	<b>HÅ</b>	<b>20</b>	<b>699</b>	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
<b>050657</b>	<b>SVEIN MOTLAND</b>	<b>1/1</b>

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>
1	B	77	B	13				25				37			
2	B	67	B	14				26				38			
3	B	67	B	15				27				39			
4	B	77	B	16				28				40			
5	B	77	B	17				29				41			
6	B	67	B	18				30				42			
7	B	67	B	19				31				43			
8	B	77	B	20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:								<b>576</b>	= nevner:	<b>576</b>					

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjentlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

**6. Tegninger m v**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
 På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted, dato  Bynes 08.05.12	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  Ole Ki. Ingebretsen Dag Skutning  OIMBA EIENDOM AS IFLG FULLMÅKT FRA SVEIN MOTLAND	Ektofelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektofelle/registrert partner hvor sameiebreken reduseres)
----------------------------------	---	---

<b>8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering<sup>8)</sup></b>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet møtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

<b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering</b>					
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeier er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>  <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt					
<b>Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:</b>					
Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
20	699			He	kommune
Dato		Stempel og underskrift			
24.05.2012		HÅ KOMMUNE ETAT FOR TEKNISKE SAKER OG NÆRING POSTBOKS 24 4250 VARHAUG			
		Asbjørn Nethland			

- Noter:**
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
  - 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
  - 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
  - 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
  - 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
  - 6) Satt B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
  - 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
  - 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet møtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
  - 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Samtykke til tinglysing  
 SIMBA EIENDOM AS  
 org.nr. 985 239 975

Ole Kr. Ingebretsen  
 Dag Skultving



Rev.	Revideringen gjelder:	Sign.	Dato.
A.	Diverse små justeringer.	J.B.	20.12.10

**SI BYGG**  
 30 år på Jæren  
 - det får som er vill

Prosjekt:	K-6 Motland Sør 8-leiligheter	Dato:	20.12 - 2010
Tilråkshaver:	SI Prosjekt	Tegningnr.:	
Tegninger er utarbeidet av:	Josefin Brundland	Målestokk:	1 : 200
Tegningen må ikke brukes eller kopieres uten tillatelse fra SI Bygg AS.		Sign.	J.B.

2)



Rev.	Revisjonen gjelder.	Sign.	Dato.
A.	Diverse små justeringer.	J.B.	20.12.10

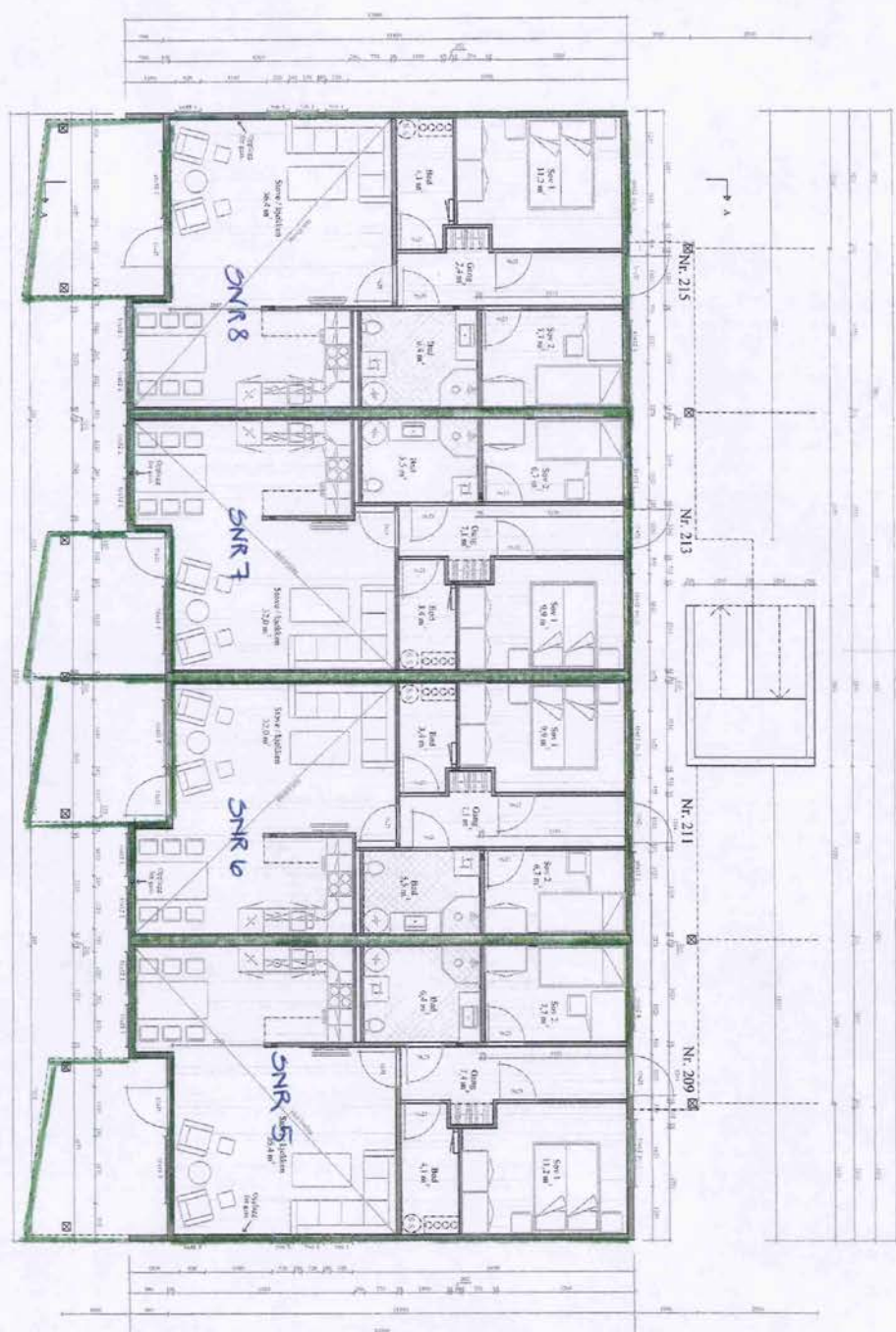
  

 <b>SI BYGG</b> 30 år på Jæren			
Prosjekt:	K-6 Moland Sør 8-ettleiligheter	Dato:	20.12.2010
Tilraskstaver:	SI Prosjekt	Tegningsnr.	
Tegninger er utarbeidet av:	Jostein Bratland	Målestokk:	1 : 100
Tegningen må ikke brukes eller kopieres uten tillatelse fra SI Bygg AS.		Sign.	J.B.

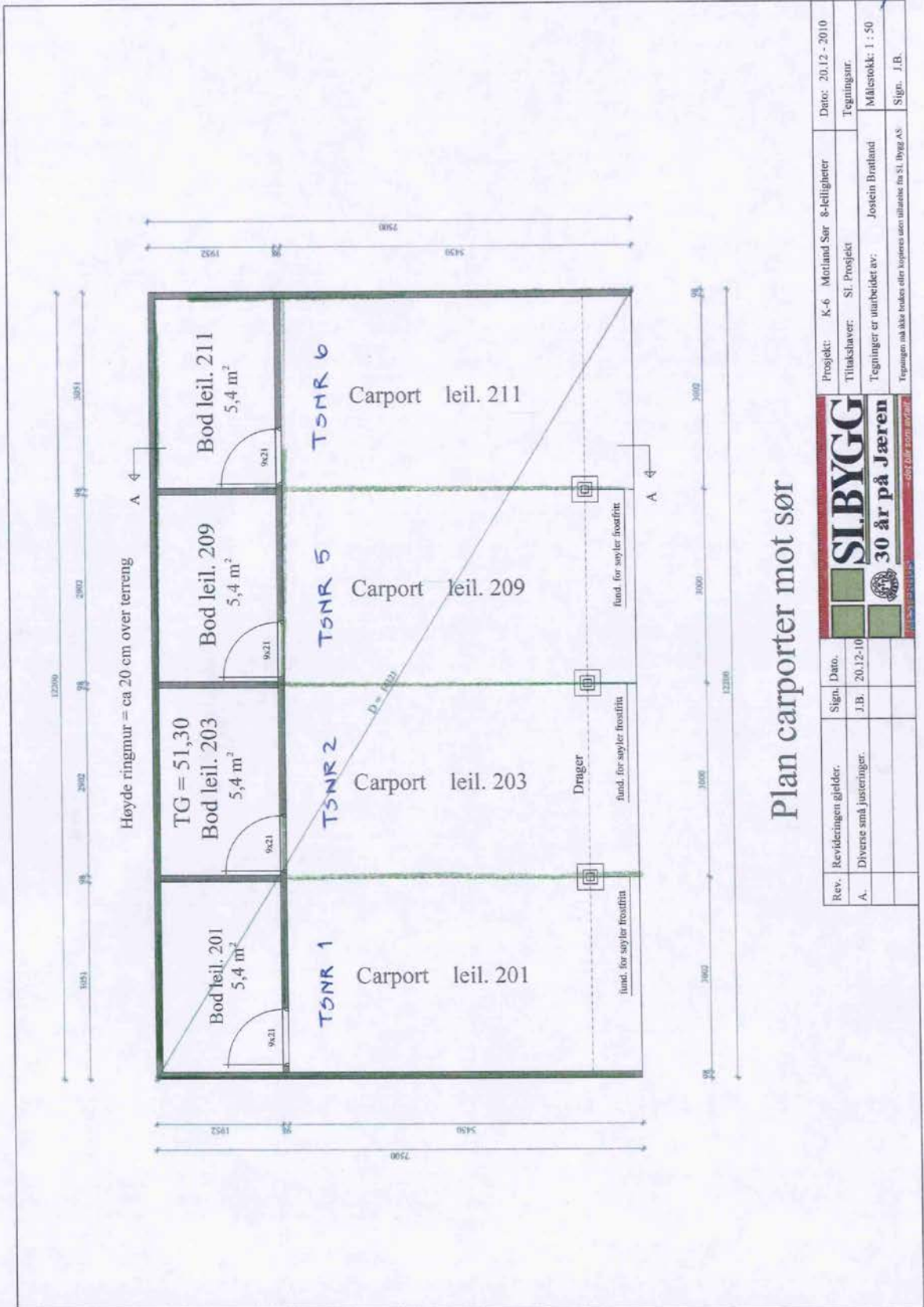
BRA Nr. 201 og 207	77,0 m <sup>2</sup>
BRA Nr. 203 og 205	67,3 m <sup>2</sup>
Total BRA 1. etg.	288,6 m <sup>2</sup>

3)



Rev.	Revideringen gjelder.	Sign.	Dato.
A.	Diverse små justeringer.	J.B.	20.12.10
 <b>SI BYGG</b> 30 år på Jæren - og det blir fortsatt			
Prosjekt:	K-6 Motland Sør 8-leiligheter	Dato:	20.12.2010
Tilnæringsnr.:	SI, Prosjekt	Tegningsnr.:	
Tegninger er utarbeidet av:	Jostein Bratland	Målestokk:	1 : 100
Tegningen må ikke brukes eller kopieres uten tillatelse fra SI Bygg AS		Sign.	J.B.

BRA Nr. 209 og 215 77,0 m<sup>2</sup>  
 BRA Nr. 211 og 213 67,3 m<sup>2</sup>  
 Totalt BRA 2 etg. 386,6 m<sup>2</sup>



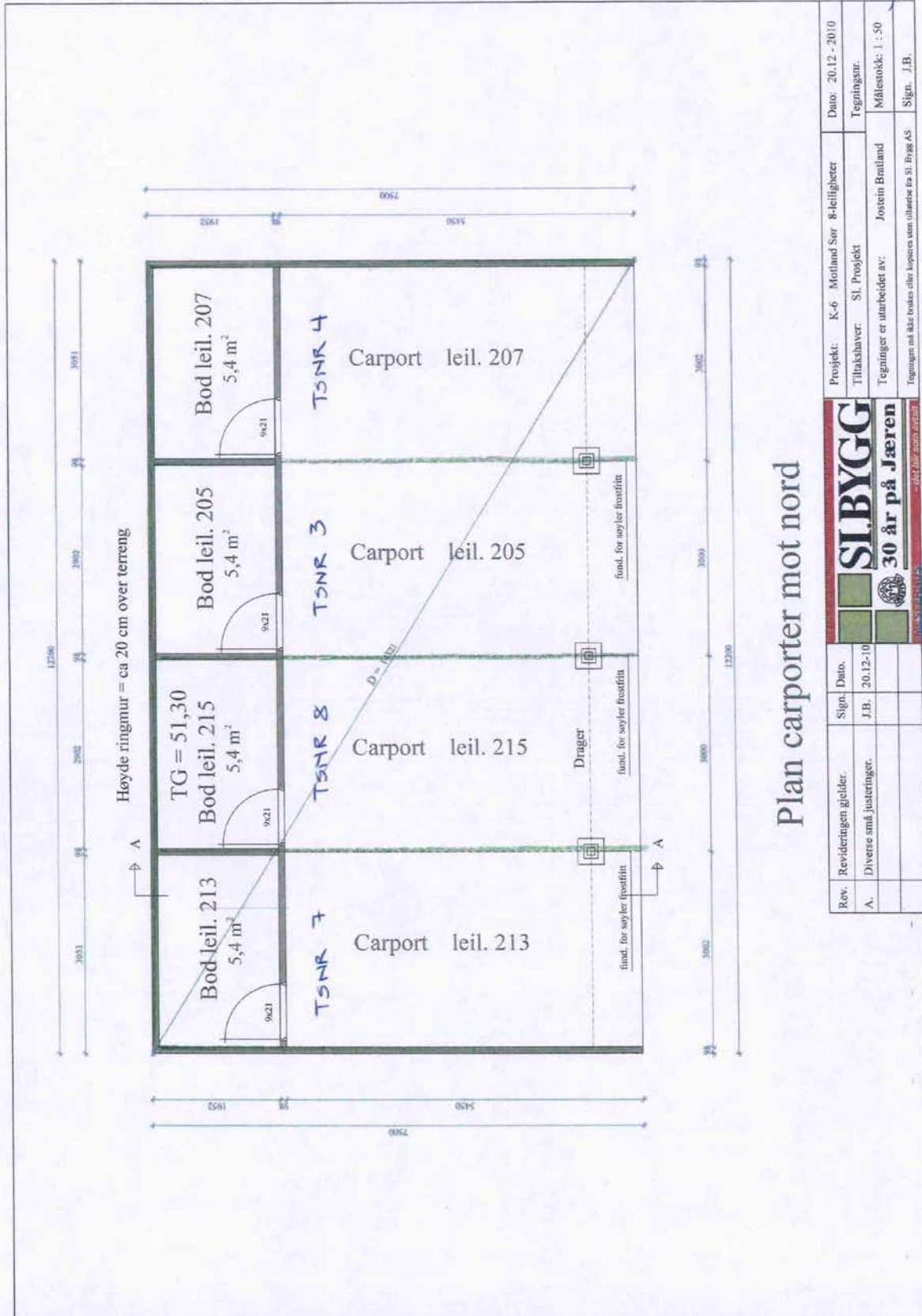
Plan carporter mot sør

Rev.	Revideringen gjelder.	Sign.	Dato.
A.	Diverse små justeringer.	J.B.	20.12.10

Prosjekt:	K-6 Morland Sør 8-leiligheter	Dato:	20.12 - 2010
Tittelskriver:	SI, Prosjekt	Tegningsnr.	
Tegninger er utarbeidet av:	Jostein Bratland	Målestokk:	1 : 50
Tegningen må ikke brukes eller kopieres uten tillatelse fra SI Bygg AS		Sign.	J.B.

**SI BYGG**  
 30 år på Jæren



### Plan carporter mot nord

Rev.	Revideringen gjelder.	Sign.	Dato.
A.	Diverse små justeringer.	J.B.	20.12.10

		Prosjekt: K-6 Motland Sør 8-leiligheter Tilhøshaver: SL Prosjekt Tegninger er utarbeidet av: Jostein Bratland Tegningen vil ikke brukes eller kopieres uten tillatelse fra SL Bygg AS.	Dato: 20.12.2010 Tegningsnr. Målestokk: 1 : 50 Sign.: J.B.
---	--	---	---

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhets:</b>	Gårdsnr 20, Bruksnr 699, Seksjonsnr 3	<b>Kommune:</b>	1119 Hå
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	209 Motland
Veiadresse:	Motlandsmarka 205, gatenr 8094	<b>Valgkrets:</b>	3 Nærbø
(fra bruksenhet)	4365 Nærbø	<b>Kirkesogn:</b>	6030701 Nærbø
Oppdatert:	07.06.2012	<b>Tettsted:</b>	4571 Nærbø

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. eierseksjon	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	
<b>Etableringsdato:</b>	29.05.2012	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Formål:</b>	Bolig
<b>Areal:</b>		<b>Skyld:</b>		<b>Sameiebrøk:</b>	67/576
<b>Arealkilde:</b>				<b>Areal felles tomt:</b>	2 021,9 kvm
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

<b>Forretninger:</b>					
<b>Type</b>	<b>Dato</b>		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Feilretting	Forretning:	29.05.2012	Etablert/Endret	1119/20/699	0,0
	Matrikkelført:	30.05.2012	Etablert/Endret	1119/20/699/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/699/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/699/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/699/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/699/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/699/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/699/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/699/0/8	0,0
	Seksjonering	Forretning:	23.05.2012	Etablert/Endret	1119/20/699
Matrikkelført:		23.05.2012	Etablert/Endret	1119/20/699/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/699/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/699/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/699/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/699/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/699/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/699/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/699/0/8	0,0

**Bebyggelses arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 2: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Motlandsmarka 205	Bolig	68,0	Kjøkken	3	1	1

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	320,0	Rammetillatelse:	21.01.2010
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	580,0	Igangset.till.:	11.02.2011
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	19.06.2012
Oppvarming:		BRA totalt:	580,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	8
Bygningsnr:	300112010			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	4		290,0		290,0				
H02	4		290,0		290,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	92,0	Rammetillatelse:	21.01.2010
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	11.02.2011
Energikilde:		BRA annet:	90,0	Ferdigattest:	19.06.2012
Oppvarming:		BRA totalt:	90,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300112011			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				90,0	90,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Oversiktskart**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

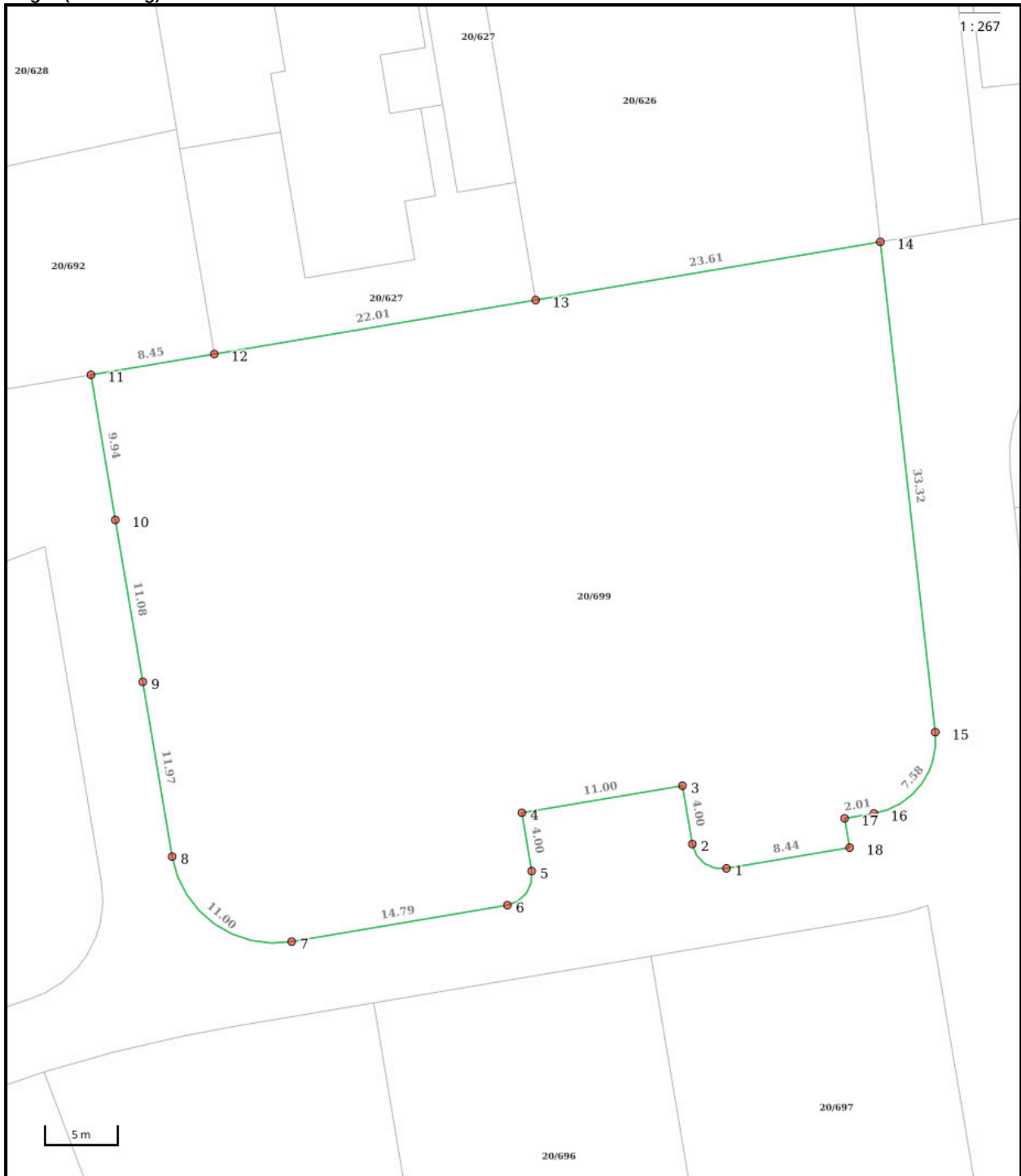
- - Vannkant
- - Veikant

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

**Symboler**

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig) felles tomt**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

- Vannkant
- Veikant

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

**Symboler**

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 2 021,90m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 506 471,93	305 650,13	3,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	2,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 506 473,36	305 647,69	4,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 506 477,23	305 646,67	11,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 506 474,44	305 636,03	4,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 506 470,57	305 637,04	3,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	2,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 506 468,13	305 635,62	14,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 506 464,37	305 621,32	11,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	7,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 506 469,37	305 612,77	11,97m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 506 480,95	305 609,73	11,08m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 506 491,67	305 606,91	9,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 506 501,29	305 604,39	8,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 506 503,43	305 612,56	22,01m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	6 506 509,01	305 633,85	23,61m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 506 515,01	305 656,69	33,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 506 482,36	305 663,35	7,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 506 476,52	305 659,72	2,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 506 476,01	305 657,78	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 506 474,08	305 658,29	8,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

<sup>(1)</sup> Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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

# Nabolagsprofil

Motlandsmarka 205 - Nabolaget Motland - vurdert av 69 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

Nærbø stasjon Linje L5	20 min	1.7 km
Nærbø stasjon Linje 57	20 min	1.8 km
Stavanger Sola	42 min	

## Skoler

Motland skule (1-7 kl.) 358 elever, 25 klasser	14 min	1.2 km
Nærbø ungdomsskule (8-10 kl.) 326 elever, 25 klasser	5 min	2.8 km
Tryggheim ungdomsskule (8-10 kl.) 288 elever, 28 klasser	8 min	4.1 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	6 min	2.9 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	18 min	13.5 km

«Stille og rolig i endegate, men hyggelige naboer»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



## Kvalitet på skolene

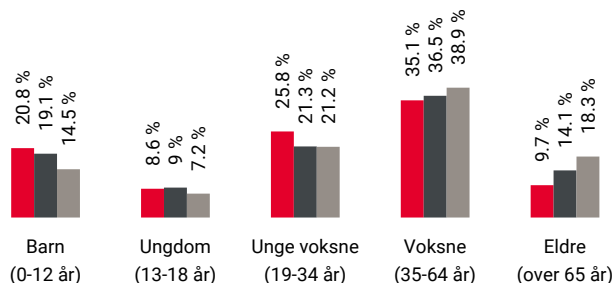
Bra 75/100



## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Motland	1 578	643
Nærbø	7 533	3 047
Norge	5 425 412	2 654 586


## Barnehager

Motlandsmarka barnehage (1-5 år) 105 barn	7 min	0.6 km
Rosk toppen barnehage (1-5 år) 85 barn	11 min	0.9 km
Breidablikk kulturbarnehage (1-5 år) 47 barn	15 min	1.4 km


## Dagligvare

Coop Extra Nærbø Post i butikk	21 min	2 km
Coop Mega Nærbø Post i butikk, PostNord	6 min	2.7 km


## Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Tog



 **Støynivået**  
Lite støynivå 91/100

 **Trafikk**  
Lite trafikk 87/100

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 86/100

## Sport

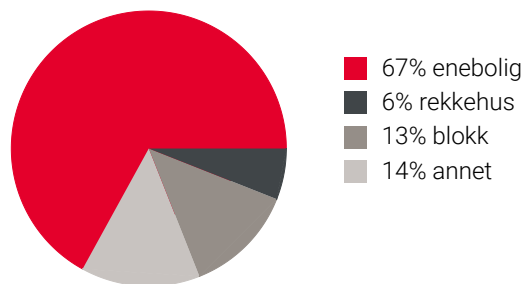
 Nærbø balløkke 9 min   
Ballspill 0.8 km

 Ballbinge v/Nærbø kirke 10 min   
Ballspill 0.9 km

 Gymmen 19 min 

 Jæren Sportssenter 22 min 

## Boligmasse




«Stille og rolig nabolag med umiddelbar nærhet til barneskole. Kort vei til butikker, tog og buss. Velholdt.»

Sitat fra en lokalkjent

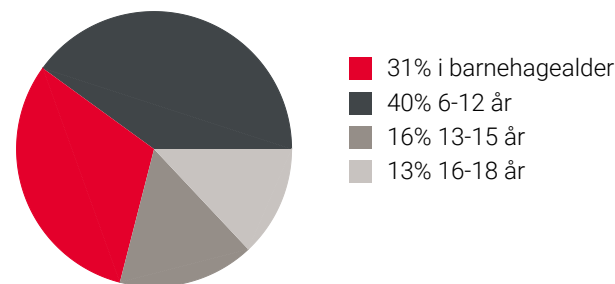


## Varer/Tjenester

 AMFI Nærbø 20 min 

 Nærbø Apotek 21 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

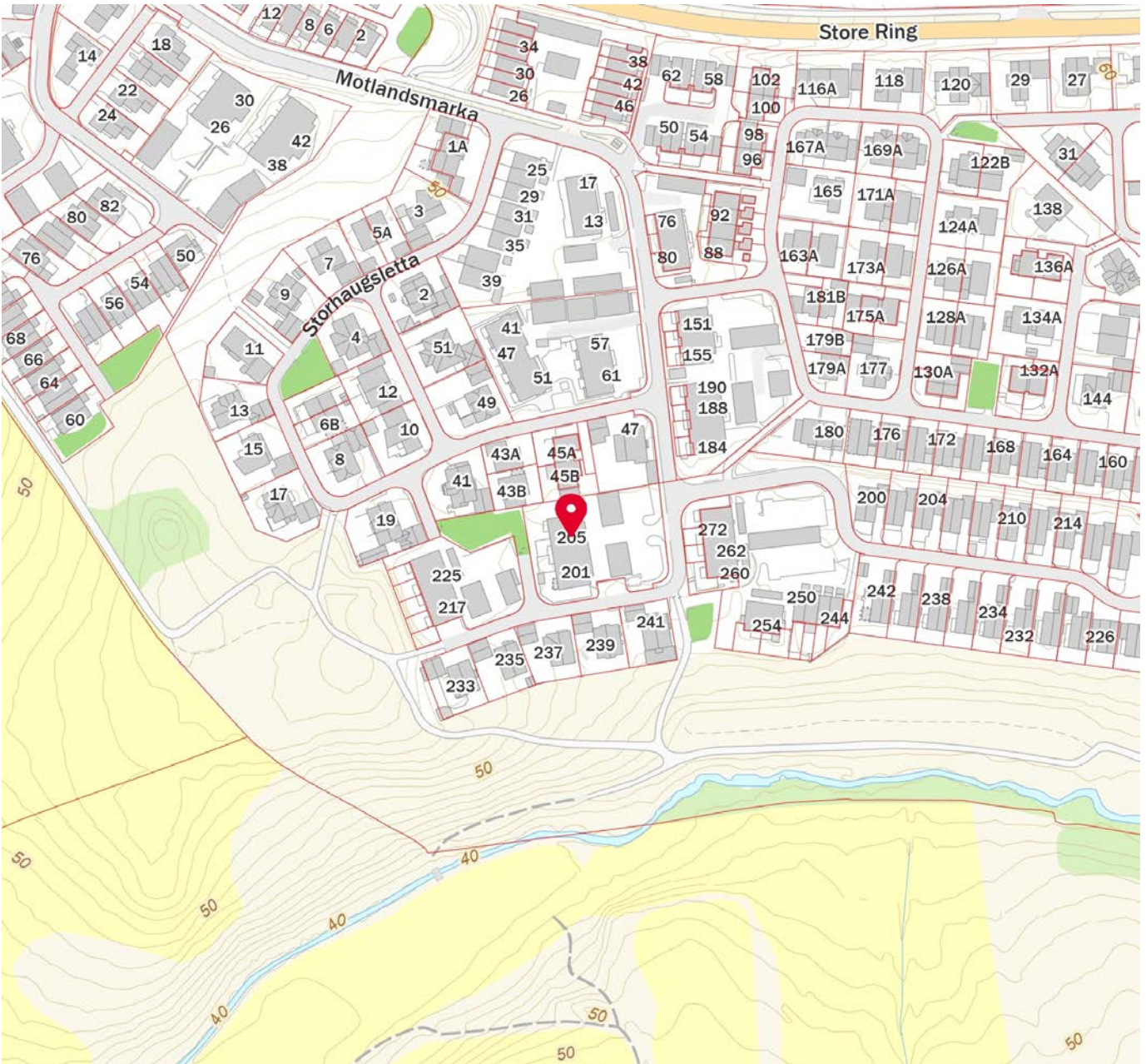



0% 43%

 Motland  
 Nærbø  
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# 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 nettkrenkninger
- 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 kontraktssignering 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.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: Motlandsmarka 205  
4365 NÆRBØMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Alexander NygårdTelefon: 414 10 818  
E-post: alexander.nygard@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 viderefordlet 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: \_\_\_\_\_

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre