



aktiv.

Motlandsmarka 64, 4365 NÆRBØ

**Lys og pen leilighet i 2.etg med to
soverom og stor takterrasse.
Parkering i carport.**



Eiendomsmegler MNEF

Morten Enåsen

Mobil 928 17 085

E-post morten.enasen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 890 000,-
Omkostn.: Kr 73 600,-
Total ink omk.: Kr 2 963 600,-
Felleskostn.: Kr 500,-
Selger: Jørn Levang

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2010
BRA-i/BRA Total 73/78 kvm
Tomtstr.: 1433 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 20, bnr. 633
Snr. 7
Oppdragsnr.: 1403250162

Lys og pen leilighet i 2.etg med to soverom og stor takterrasse. Parkering i carport.

Aktiv Eiendomsmegling Jæren v/Morten Enåsen har gleden av å kunne presentere Motlandsmarka 64 for salg.

Leilighet i 2. etg på en ende med to soverom. Her har du tilgang til en stor takterrasse med gode solforhold og noe utsikt.
Parkering i caport med tilgang til utvendig bod for oppbevaring.

Verdt å nevne:

- 2 soverom.
- Gode oppbevaringsmuligheter i blant annet utvendig bod, innvendig bod + loft.
- Takterrasse over carport.
- Parkering i carport.
- Luftig utsikt.
- Altibox.
- Balansert ventilasjon.

Innhold:

2.Etg - Gang, bad/vaskerom, bod, soverom 1, soverom 2 og stue/kjøkken.

For mer informasjon bestill salgsoppgave og registrer deg som interessent på eiendommen.
Velkommen til visning! Husk påmelding.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	58
Nabolagsprofil	84
Budskjema	93

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 73 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 78 m²

TBA: 34 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 73 m² Entre/gang, 2 soverom, bad/vaskerom, stue/spisestue/kjøkken og bod.

BRA-e: 5 m² Bod - Utvendig.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

34 m² Takterrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger, og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.

Utvendig bod - 5 m². - BRA-e (eksternt bruksareal)

Merknad:

-Anbefaler montering av ventiler.

-Ytterdør behøver mindre justering.

Carport - 18 m²

Ikke nærmere kontroller eller beskrevet i rapport.

Tomtetype

Fellestomt

Tomtestørrelse

1433 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt. Oppgitt areal gjelder for gnr. 20 bnr 633.

For det meste asfaltert område med diverse hekk, gjerde og annen beplantning.

Beliggenhet

Beliggende i Motlandsmarka på Nærbø. På selve feltet har du blant annet tilgang til fine turområder i Dalabekk hvor det også er laget til med nyere uteområder for barn, samt en nyere frisbeegolf-bane.

Rundt om i området er det gå/kort avstand til blant annet Motland skole, flere barnehager, Nærbø Fuglepark, Jærmuseet m.m.

Når det gjelder andre skoler og barnehager kan det blant annet nevnes at det er Nærbø Ungdomskole, Bø skole, Tryggheim Barnehage, Videregående og Ungdomskole.

Til Nærbø sentrum er det ca. 1,9 km, og der har du tilgang til blant annet to senter med godt utvalg av butikker og dagligvarebutikker, apotek, legesenter, kollektivtransport, frisører, treningssenter, bensinstasjoner m.m.

Nærbø kan tilby mange fritidsaktiviteter og har blant annet ett flott idrettsanlegg - Nærbø Idrettslag. Idrettslaget tilbyr håndball, fotball, innebandy, basketball for å nevne noen. Det er også to svømmebasseng på Nærbø - En tilknyttet Nærbø ungdomskole & idrettslaget, og Stampen.

For flere detaljer og kart se vedlagte nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Nærhet til både skole og barnehager i området.

De nærmeste tilbudene er Motland skole, Motlandsmarka barnehage, Breidablikk barnehage og Rosktoppen Barnehage.

Avstand fra Motlandshagen:

- * Motland skole - ca. 800 meter.
- * Motlandsmarka barnehage - ca. 200 meter. Barnehagen ligger på boligfeltet.
- * Breidablikk Barnehage - ca. 1200 meter.
- * Rosktoppen Barnehage - ca. 1000 meter.

Offentlig kommunikasjon

Nærbø har egen togstasjon.

Avstanden fra Motlandsmarka til Nærbø togstasjon er ca. 1,6 km.

Bygningssakkyndig

Duo Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Del av tomannsbolig er oppført med ringmur/plate i betong.

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler.

Etasjeskillet i tre bjelkelag.

Saltak i tre som er antatt tekket med betongtakstein.

Takrenner/nedløp i aluminium.

Vinduer og dører med isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Det er tidligere blitt observert skjevgkre i leiligheten og i sameiet.

Det ble besluttet behandling for dette gjennom sameiet tilbake i 2023.

Innhold

2.etg - Gang, bad/vaskerom, bod, soverom 1, soverom 2 og stue/kjøkken.

Standard

Leiligheten er bygget i 2010 og ligger i andre etasje, med tilgang via trapp.

STUE OG KJØKKEN:

Det er åpen løsning mellom stue og kjøkken.

Fra stuen har du tilgang til stor takterrasse, som er over carport.

Det er gode møbleringsmuligheter og rommet oppleves som lyst og pent med store vindusflater.

Overflater på vegg: MDF-plater.

Overflater på gulv: Parkett.

Kjøkkeninnredning med hvite og profilerte fronter, og laminat benkeplate. Løsningen er i en "L-form" med god skap- og benkeplass, der overskapene går til taket.

Til hvitevarene er det frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin, men med integrert ovn og platetopp.

SOVEROM:

Det er totalt to soverom i leiligheten og er plassert på hver sin side av badet med tilgang i fra gangen.

Soverom nr.1/Hovedsoverommet er det største på ca. 10,9 kvm. Garderobeskap medfølger i handelen.

Soverom nr. 2 er på ca. 6,8 kvm.

Overflater på vegg: MDF-plater.

Overflater på gulv: Parkett.

BAD/VASKEROM:

Utstyr: Vegghengt toalett, servant i innredning med speil og overskap, dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Overflater på vegg: Flis.

Overflater på gulv: Flis.

GANG/BOD/LAGRING:

For oppbevaring og lagring har du god plass til dette i bod som du har tilgang til fra gangen.

Inne i leiligheten har du i tillegg tilgang til loft via loftsluke for mer lagring.

UTEOMRÅDET:

Du får egen parkering i carport med tilgang til utvendig bod.

Ellers er det stor takterrasse over carport med tilgang i fra stue. Her får du en solrik plass med utsikt!

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2: 9

- BALKONG, TERRASSE, PLATTING:

Rekkverkshøyden er målt til 80 cm i trinn ved balkongdør. Dette er lavere enn forskriftskrav på 90 cm ved oppføringstidspunktet.

Rekkverk forøvrig er ca 97 cm, med rekkverk på 90cm ved entre.

Åpning mellom liggende rekkverksbord er stedvis over 20 mm. og gir muligheter for klatring.

Stedvis nedbrytning og tørkesprekker i overflater terrassebord og rekkverk.

Underliggende tekking er ikke kontrollert/besiktet utover ytre, og deler av side ved inngang. Ingen skade registrert.

Terrassebord ved entre er montert tett, økt fuktbelastning på treverket.

Nedbrytning og tørke sprekker i overflater og rekkverk.

Terrassegulv er montert utenpå kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling.

Vedlikeholdskostnader faller trolig inn under sameiets ansvar.

Anbefalte tiltak

Heve rekkverk ved trinn balkong dør.

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

- LOFT(konstruksjonsoppbygging)

Luftespalter ved takfot er ikke tilstrekkelig åpnet opp, ingen tegn til kondensering. Stedvis synlig spiker gjennom sutak, ingen registrert fukt. Anbefaler jevnlig kontroll for utettheter.

-Svelling i himling omliggende tilluftventil i bod. Ingen utslag på fukt på befaringsdagen. Anbefaler nærmere kontroll av isolering av ventilasjonskanal på loft.

Anbefalte tiltak

Åpne opp luftespalter ved takfot.

Nærmere kontroll av isolering av ventilasjonskanal på loft. Begrenset tilkomst for kontroll på befaringsdagen.

- ETASJESKILLE OG GULV PÅ GRUNN

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-12 mm avvik på total planhet.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Merknad:

-Fuktskadet parkett omliggende kjøleskap, spisebord og balkongdør, ingen utslag på fukt.

-Parkett for øvrig har stedvise vannmerker og brukslitasje, påregnelig normalt iht. alder.

-Svelling i himling omliggende tilluftventil i bod. Ingen utslag på fukt på befaringsdagen. Anbefaler nærmere kontroll av isolering av ventilasjonskanal på loft.

- KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med hvit profilerte fronter og laminert benkeplate.

Stedvis noe slitasje, ingen umiddelbar behov for tiltak.

Merknad:

-Stedvis noe brukslitasje/svelling i overflate innredning.

-Fuktskadet parkett omliggende kjøleskap, ingen utslag på fukt.

-Enkelte fronter har behov for justering.

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.
Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

- VANNLEDNINGER

Vannrør fra byggeåret.

Merknad:

- Mindre drypplekkasje, iring/korrodering i fordeler skap.

Ellers ingen spesielle avvik registrert.

Ledningsnett

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

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.

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

Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll/utbedring av drypplekkasje i skap.

Isolere kalde rør i fordeler skap for å hindre kondensering.

- ELEKTRISK

Elektriske anlegget fra byggeåret.

Merknad:

- Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget

(samsvarserklæring). Det er et krav

at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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. Tilstandsgraden 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.

Anbefalte tiltak

Dokumentasjon/ samsvarserklæring anbefales fremlagt.

- VENTILASJON

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten. Registrert iring/korrodering i ventilasjons aggregat, dette skyldes trolig kondensering. Ingen utilstrekkelig luft utveksling registrert.

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll ventilasjons aggregat.

- VÅTROM: BAD/VASKEROM

Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Ellers ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

Membran/mansjett synlig ført under klemring i sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Lokal utbedring må vurderes.

Oppsummering av sanitærutstyr

Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning.

Krakelering, småavskalling i servant.

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget systerne til

klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Innhente dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget systerne bør fremskaffes, eventuelt montert waterguard.

Forhold som har fått TG3: 1

- VINDUER OG DØRER:

Vinduer og dører fra byggeåret.

Merknader:

Noe nedbrytning i vindus overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet.

-Vinduer på soverom tar i karm, behov for mindre justeringer.

-Gliper i enkelte rammer, ingen registrert følgeskade.

-Iring/korrodering i hengsler og beslag, påregnelig normalt, behov for smøring.

-Registrert svelling/slitt/skadet overflate/brytning tilknyttet ytterdør entre og balkong dør. Tg:3.

Påregnelig med utskifting på kortere sikt. Ingen registrert følgeskade.

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.

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

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

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Stedvis justeringer/smøring anbefales.

Utskifting av balkongdør/ytterdør entre pga skade/slitasje må påregnes. Normalt sett faller dette inn under sameiets ansvar.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

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

Altibox.

Parkering

I carport.

Forsikringsselskap

Gjensidige - Betales via felleskostnadene til sameiet

Polisenummer

89733352

Radonmåling

Det er foretatt radonmåling tilbake i 2019.

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.

Boligen er kategorisert som en del av tomannsbolig(horisontaldelt), men at det på tegninger er brukt betegnelsen som leilighet, og derfor er det benyttet "leilighet" som betegnelse.

Energi

Oppvarming

Elektrisk - Varmekabler i gulv på bad.
Ellers elektriske panelovner.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 890 000

Kommunale avgifter

Kr 15 383

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Oppgitte avgifter gjelder for 2024/2025 og utgjorde:

1. Termin 2025: 8552,-
2. Termin 2024: 6831,-

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Hå kommune.

Formuesverdi primær

Kr 722 018

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 888 070

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien gjelder for inntektsåret 2023.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Velforening

Det er tinglyst pliktig medlemskap i velforening.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling

av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

1/8

Felleskostnader inkluderer

Boligforsikring og grunnpakke altibox.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 500

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Motlandsmarka 20/633

Organisasjonsnummer

996149056

Om sameiet

Det planlegges dugnad i Mai 2025.

I løpet av sommeren 2025 skal fellestrapp og søppelbod males + noe vedlikehold.

Det planlegges ventilasjonsrens i leiligheter og innkjøp av felles høytrykkspyler.

Det er observert skjeggkre.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Det er pr. 24.04.2025 ikke opplyst om at det foreligger fellesgjeld eller økning i felleskostnader.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det må regnes med deltakelse på dugnad i sameiet.
Det praktiseres ansvar for søppeltømming på rundgang blant sameierne. Nr. 64 er ansvarlig for mars og november i 2025.

Forretningsfører

Forretningsfører

Kristina Sviscevskiene

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 20, bruksnummer 633, seksjonsnummer 7 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:

1119/20/633/7:

16.09.2010 - Dokumentnr: 701447 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Overført fra: Knr:1119 Gnr:20 Bnr:633

Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.2010 - Dokumentnr: 790260 - Bestemmelse iflg. skjøte

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

14.10.2010 - Dokumentnr: 790260 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Molgas Norway AS

Org.nr: 955 431 685

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

08.10.2010 - Dokumentnr: 773997 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 7

Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/8

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 01.10.2010.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.10.2010.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Gjeldende reguleringsplan m/Bestemmelser:

Plan: 1119 1058A

Navn: Motlandsmarka

Vedtatt: 19.02.2004

Reguleringsformål: Konsentrert småhusbebyggelse

Reguleringsplan 1119 1075A

Navn: Nytt kryss Motlandsmarka

Vedtatt: 17.02.2005

Formål: Nytt kryss og busstopp nord for eiendommen ved ringvegen.

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:

Boligbebyggelse - Nåværende.

Plan: Hå Kommuneplan 2024-2036

Vedtatt: 20.6.2024

Det er opplyst om planforslag som berører eiendommen mot nord.

Plan: 1119 992

Navn: Reguleringsplan for Urheifeltet øst.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt.

Kommentar konsesjon

Det er ikke konsesjon.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

72 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

73 600 (Omkostninger totalt)

89 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

92 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 963 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 979 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 982 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 73 600

Betalingsbetingelser

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,90% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 3 700 Kommunale opplysninger
- 24 900 Markedspakke inkl. fotopakke
- 6 900 Oppgjørsgbyr
- 1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 19 900 Tilretteleggingsgebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 111 560

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

Oppdragsansvarlig

Morten Enåsen
Eiendomsmegler MNEF
morten.enasen@aktiv.no
Tlf: 928 17 085

Ansvarlig megler

Morten Enåsen
Eiendomsmegler MNEF
morten.enasen@aktiv.no
Tlf: 928 17 085

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5
4340 Bryne
Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

24.04.2025





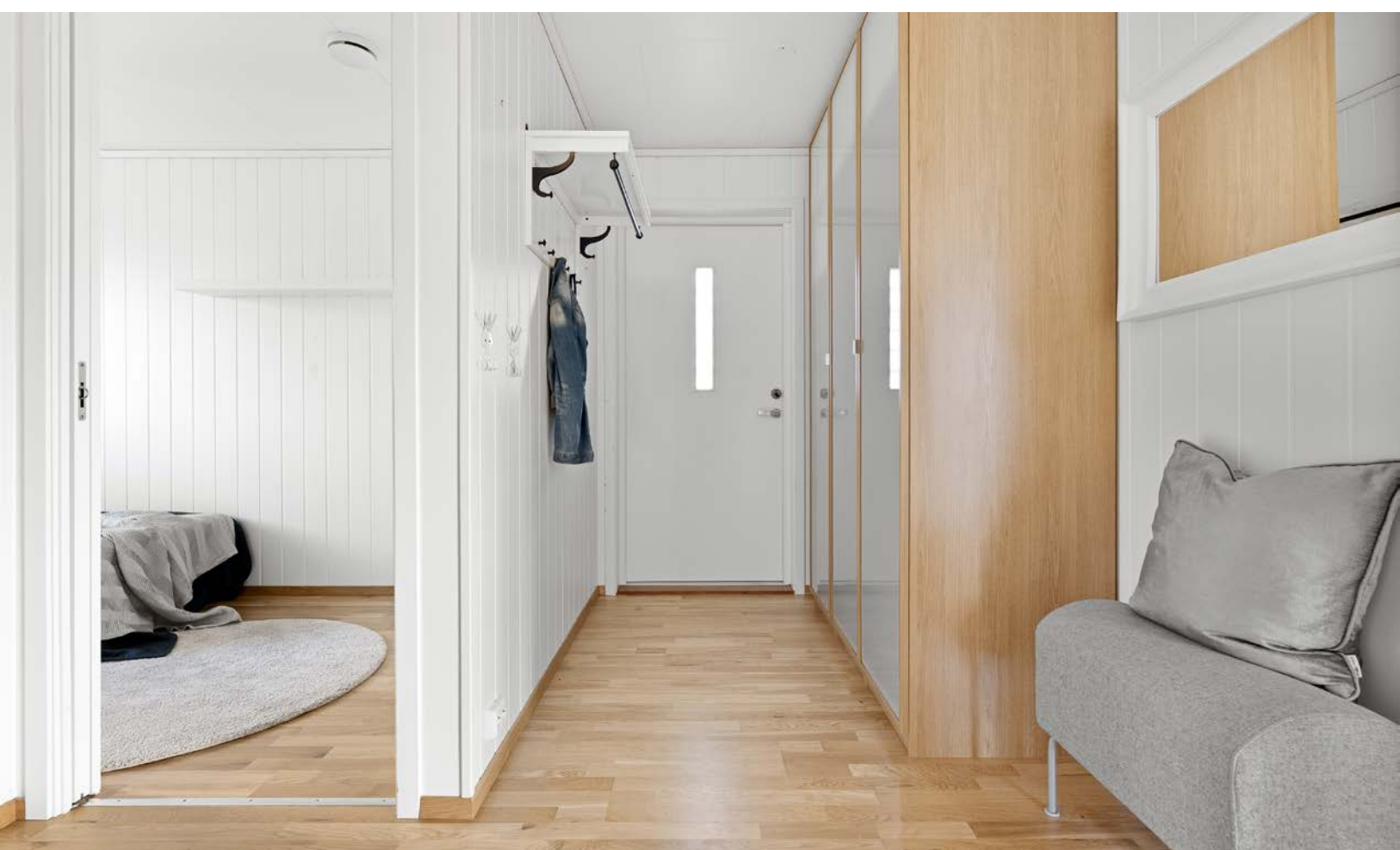




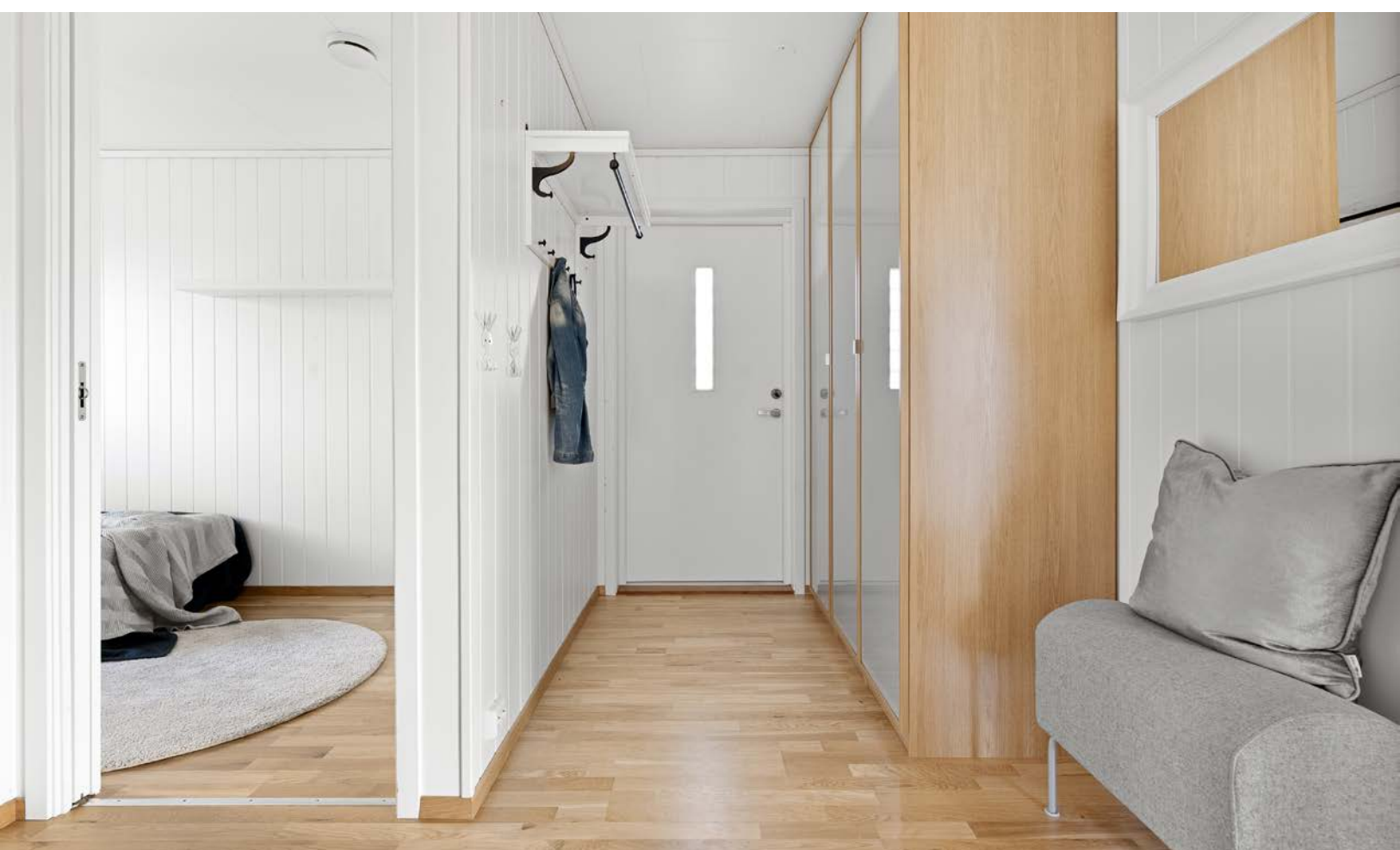
















Vedlegg

Motlandsmarka 64 4365 NÆRBØ

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Horisontaldelt tomannsbolig

Byggeår: 2010

BRA: 78 m²

BRA-i: 73 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

5

TG-2

9

TG-3

1

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/29917>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer og dører fra byggeåret.

Merknader:

Noe nedbrytning i vindus overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet.

-Vinduer på soverom tar i karm, behov for mindre justeringer.

-Gliper i enkelte rammer, ingen registrert følgeskade.

-Iring/korrodering i hengsler og beslag, påregnelig normalt, behov for smøring.

-Registrert svelling/slitt/skadet overflate/brystning tilknyttet ytterdør entre og balkong dør. Tg:3.

Påregnelig med utskifting på kortere sikt. Ingen registrert følgeskade.

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.

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

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

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Stedvis justeringer/smøring anbefales.

Utskifting av balkongdør/ytterdør entre pga skade/slitasje må påregnes. Normalt sett faller dette inn under sameiets ansvar.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverkshøyden er målt til 80 cm i trinn ved balkongdør. Dette er lavere enn forskriftskrav på 90 cm ved oppføringstidspunktet.

Rekkverk forøvrig er ca 97 cm, med rekkverk på 90cm ved entre.

Åpning mellom liggende rekkverksbord er stedvis over 20 mm. og gir muligheter for klatring.

Stedvis nedbrytning og tørkesprekker i overflater terrassebord og rekkverk.

Underliggende tekking er ikke kontrollert/besiktet utover ytre, og deler av side ved inngang. Ingen skade registrert.

Terrassebord ved entre er montert tett, økt fuktbelastning på treverket.

Nedbrytning og tørke sprekker i overflater og rekkverk.

Terrassegulv er montert utenpå kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling.

Vedlikeholdskostnader faller trolig inn under sameiets ansvar.

Anbefalte tiltak

Heve rekkverk ved trinn balkong dør.

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Luftespalter ved takfot er ikke tilstrekkelig åpnet opp, ingen tegn til kondensering.
Stedvis synlig spiker gjennom sutak, ingen registrert fukt. Anbefaler jevnlig kontroll for utettheter.
-Svelling i himling omliggende tilluftventil i bod. Ingen utslag på fukt på befaringsdagen. Anbefaler nærmere kontroll av isolering av ventilasjonskanal på loft.

Anbefalte tiltak

Åpne opp luftespalter ved takfot.
Nærmere kontroll av isolering av ventilasjonskanal på loft. Begrenset tilkomst for kontroll på befaringsdagen.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Enkel nivellering
Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-12 mm avvik på total planhet. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.
Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Merknad:

-Fuktskadet parkett omliggende kjøleskap, spisebord og balkongdør, ingen utslag på fukt.
-Parkett for øvrig har stedvise vannmerker og brukslitasje, påregnelig normalt iht. alder.
-Svelling i himling omliggende tilluftventil i bod. Ingen utslag på fukt på befaringsdagen. Anbefaler nærmere kontroll av isolering av ventilasjonskanal på loft.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvit profilerte fronter og laminert benkeplate.
Stedvis noe slitasje, ingen umiddelbar behov for tiltak.

Merknad:

-Stedvis noe brukslitasje/svelling i overflate innredning.
-Fuktskadet parkett omliggende kjøleskap, ingen utslag på fukt.
-Enkelte fronter har behov for justering.

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.
Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør fra byggeåret.

Merknad:

- Mindre drypplekkasje, iring/korrodering i fordeler skap.
Ellers ingen spesielle avvik registrert.

Ledningsnett

Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.
Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.
Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll/utbedring av drypplekkasje i skap.
Isolere kalde rør i fordeler skap for å hindre kondensering.

Elektrisk

Oppsummering

Elektriske anlegget fra byggeåret.

Merknad:

- Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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. Tilstandsgraden 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.

Anbefalte tiltak

Dokumentasjon/ samsvarserklæring anbefales fremlagt.

Ventilasjon

Oppsummering

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten.

Registrert iring/korrodering i ventilasjons aggregat, dette skyldes trolig kondensering.

Ingen utilstrekkelig luft utveksling registrert.

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll ventilasjons aggregat.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Ellers ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg.

Membran/mansjett synlig ført under klemring i sluk.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

Oppsummering av sanitærutstyr

Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning.

Krakelering, småavskalling i servant.

Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sistene til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Innhente dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes, eventuelt montert waterguard.

Vær oppmerksom på!

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukningsapparat fra 2009.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.4.2025

Rapportdato
14.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Jørn Levang**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

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

Opplysning gitt i egenerklæring:

"Ikke skjevgkre, men en eller to sølvkre ble observert på badet ved et fåtall ganger, etter at jeg flyttet inn i 2014. Dette ble behandlet med spesifikk gift tilbake i siste halvdel av 2018, utført av meg selv og min bror. Siden har det ikke vært flere forekomster så vidt jeg vet. Det har heller ikke blitt rapportert om noe gjennom min utleiemegler, Utleiemegleren AS."

"Basert på kommunikasjon i en fellesgruppe for sameiet på Facebook, skal det ha vært observert skjevgkre i enkelte boliger i sameiet, uten at det forelå noen oversikt over hvilke boliger. Så vidt jeg forstår ble alle boliger, inkludert min, behandlet/sprøyet med gift for dette av et innleid selskap/faglærte. Dette var tilbake i sommeren 2023, og utførelsen ser ut til å ha skjedd den 6. september 2023."

Er det foretatt radonmåling?

Opplysning gitt i egenerklæring:

"2019-" "<30 Bq/m³"

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Kåre Vatland**
Firma: **Duo Takst AS**
Adresse: **Vesthagen 4, 4344 Bryne**

Telefon: **902 97 450**
Epost: **KV@DUOTAKST.NO**



Om bygningssakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren.

Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen.

Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor.

Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi.

Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

Egne premisser:

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

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang lyd eller brann krav mellom bygninger.

Merknader tilknyttet enkelte bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis garasjer, tilleggsbygg, innvendig dører etc, blir stedvis kommentert, men ikke vurdert med tilstand og 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.

Noe begrenset tilkomst i enkelte rom på befaringdagen.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig

har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har

betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger/selgers representant.

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

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse:	Motlandsmarka 64, 4365 Nærbø				
Kommunenr:	1119	Gårdsnr:	20	Bruksnr:	633
Seksjonsnr:	7	Andelsnr:		Festenr:	
Byggeår:	2010 - lht. eiendomsverdi				
Boligtype:	Horisontaldelt tomannsbolig				

Generell beskrivelse av boligen:

Del av tomannsbolig er oppført med ringmur/plate i betong.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler.
Etasjeskillet i tre bjelkelag.
Saltak i tre som er antatt tekkt med betongtakstein.
Takrenner/nedløp i aluminium.
Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen fremstår i normal stand iht. alder.

Anmerkninger er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, og normal brukslitasje.
Opplysninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger.

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

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.
Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Del av tomannsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	78	73	5	0	34
Totalt m²	78	73	5	0	34

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	73	68	5	Entre/gang, 2 soverom, bad/vaskerom og stue/spisestue/kjøkken. - BRA-i (internt bruksareal)	Bod. - BRA-i (internt bruksareal)
Totalt m²	73	68	5		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger, og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent.

Utvendig bod - 5 m2. - BRA-e (eksternt bruksareal)

Merknad:

-Anbefaler montering av ventiler.

-Ytterdør behøver mindre justering.

Carport - 18 m2

Ikke nærmere kontroller eller beskrevet i rapport.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at Weda utførte rengjøring, skraping og maling 2 strøk av rekkverk på terrasse, sensommeren/høsten 2021. Arbeid utført i regi av utleie megleren.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-2	
Rekkverkshøyden er målt til 80 cm i trinn ved balkongdør. Dette er lavere enn forskriftskrav på 90 cm ved oppføringstidspunktet. Rekkverk forøvrig er ca 97 cm, med rekkverk på 90cm ved entre. Åpning mellom liggende rekkverksbord er stedvis over 20 mm. og gir muligheter for klatring. Stedvis nedbrytning og tørkesprekker i overflater terrassebord og rekkverk. Underliggende tekking er ikke kontrollert/besiktet utover ytre, og deler av side ved inngang. Ingen skade registrert. Terrassebord ved entre er montert tett, økt fuktbelastning på treverket. Nedbrytning og tørke sprekker i overflater og rekkverk. Terrassegulv er montert utenpå kledning. Dette medfører større fuktbelastning på treverket og vanskelig tilkomst for maling/ behandling. Vedlikeholdskostnader faller trolig inn under sameiets ansvar.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Heve rekkverk ved trinn balkong dør. Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.	

6.2 Vinduer og dører



-Registrert svelling/slitt/skadet overflate/brystning tilknyttet ytterdør entre og balkong dør.



-Registrert svelling/slitt/skadet overflate/brystning tilknyttet ytterdør entre og balkong dør.

Beskrivelse

Vinduer og dører med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-3

Vinduer og dører fra byggeåret.

Merknader:

Noe nedbrytning i vindus overflater som er mye utsatt for sol og fuktighet.

-Vinduer på soverom tar i karm, behov for mindre justeringer.

-Gliper i enkelte rammer, ingen registrert følgeskade.

-Iring/korrodering i hengsler og beslag, påregnelig normalt, behov for smøring.

-Registrert svelling/slitt/skadet overflate/brystning tilknyttet ytterdør entre og balkong dør. Tg:3.

Påregnelig med utskiftning på kortere sikt. Ingen registrert følgeskade.

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.

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

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

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger må påregnes.

Stedvis justeringer/smøring anbefales.

Utskifting av balkongdør/ytterdør entre pga skade/slitasje må påregnes. Normalt sett faller dette inn under sameiets ansvar.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft Kaldtloft

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr? Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-2**

Luftespalter ved takfot er ikke tilstrekkelig åpnet opp, ingen tegn til kondensering. Stedvis synlig spiker gjennom sutak, ingen registrert fukt. Anbefaler jevnlig kontroll for utettheter. -Svelling i himling omliggende tilluftventil i bod. Ingen utslag på fukt på befaringsdagen. Anbefaler nærmere kontroll av isolering av ventilasjonskanal på loft.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Åpne opp luftespalter ved takfot. Nærmere kontroll av isolering av ventilasjonskanal på loft. Begrenset tilkomst for kontroll på befaringsdagen.

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

-Svelling i himling omliggende tilluftventil i bod. Ingen utslag på fukt på befaringsdagen. Anbefaler nærmere kontroll av isolering av ventilasjonskanal på loft.



-Fuktskadet parkett omliggende kjøleskap, spisebord og balkongdør, ingen utslag på fukt.

Type

Trebjelkelag

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Enkel nivellering

Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-12 mm avvik på total planhet.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Mindre ujevnheter i gulv er påregnelig normalt i trebjelkelag da krymping og nedbøy i trevirke varierer.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Merknad:

-Fuktskadet parkett omliggende kjøleskap, spisebord og balkongdør, ingen utslag på fukt.

-Parkett for øvrig har stedvise vannmerker og brukslitasje, påregnelig normalt iht. alder.

-Svelling i himling omliggende tilluftventil i bod. Ingen utslag på fukt på befaringsdagen. Anbefaler nærmere kontroll av isolering av ventilasjonskanal på loft.

6.5 Kjøkken**Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Ja

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkkeninnredning med hvit profilerte fronter og laminert benkeplate. Stedvis noe slitasje, ingen umiddelbar behov for tiltak. Merknad: -Stedvis noe brukslitasje/svelling i overflate innredning. -Fuktskade parkett omliggende kjøleskap, ingen utslag på fukt. -Enkelte fronter har behov for justering. 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. Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte tilfredstillende ved enkel test. Merknad: -Påregnelig med rengjøring av filter og skinner.	

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Brannslukningsapparat fra 2009.	

6.7 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Bygningens avløpsrør fra antatt byggeår, ingen avvik registrert på synlig opplegg.	
Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.	
Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.	

6.8 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ja
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ja
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør fra byggeåret. Merknad: - Mindre drypplekkasje, iring/korrodering i fordeler skap. Ellers ingen spesielle avvik registrert.	
Ledningsnett Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år. Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år.	
Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nærmere kontroll/utbedring av drypplekkasje i skap.
Isolere kalde rør i fordeler skap for å hindre kondensering.

6.9 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

Elektriske anlegget fra byggeåret.

Merknad:

- Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.

Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.

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. Tilstandsgraden 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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Dokumentasjon/ samsvarserklæring anbefales fremlagt.

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad/vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2010	
Størrelse	
120 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder fra 2010, ingen avvik registrert utover manglende fast tilkobling. 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.	

6.11 Ventilasjon

Type ventiler	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Bygningen har balansert ventilasjon, kanaler bør renses og filtre skiftes med jevne mellomrom for at anlegget skal opprettholde kapasiteten.
Registrert iring/korrodering i ventilasjons aggregat, dette skyldes trolig kondensering.
Ingen utilstrekkelig luft utveksling registrert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nærmere kontroll ventilasjons aggregat.

6.12 Våtrom: Bad/vaskerom



Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegg.
Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, servant i innredning, bereder, vannmåler, stoppekran og fordeler skap for vann.
Mekanisk avtrekk.
Varmekabler i gulv.
Ca 36mm fall fra sluk i dusjnisen til topp terskel.
Ca 40 mm fall fra hjelpesluk til topp terskel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-1

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.
Merknader:
-Soppdannelser i sillikonfuger i overgang gulv/vegg i dusjnisen.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei



Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise fukt.

Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke tilstrekkelig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Ellers ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg. Membran/mansjett synlig ført under klemring i sluk.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnise, vegg hengt toalett, servant i innredning, bereder, vannmåler, stoppekran og fordeler skap for vann.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Begynnende svelling i nedre del av sideplate innredning. Krakelering, småavskalling i servant. Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosett, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Innhente dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes, eventuelt montert waterguard.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk balansert ventilasjon
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Variable fuktverdier i nedre del av vegg i dusj Dette er trolig fukt mellom flis og membran, og er påregnelig normalt når dusj er i daglig bruk. Ingen registrert bom eller riss. Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.13 Øvrig: Innvendig dører

Beskrivelse
Innvendige dører fra antatt byggeåret. Normal brukslitasje i overflater og låskasser. Merknader: -Stedvis gjennomslag av kvist i dørkarmer. -Enkelte dører tilslutter karm skjevt, behov for mindre justering.

6.14 Øvrig: Utvendige overflater

Beskrivelse

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.

Taket er tekket med takstein fra byggeåret, normal slitasje i toppbelegget.

Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.

Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.

-Det er ikke montert snøfangere.

- Ikke synlig luftespalte i underkledd takutstikk, flassing i veggmalings. Dette kan skyldes mangelfull ventilering. Anbefaler at det opprettes bedre ventilering av takutstikk og kledning.

Takrenner og nedløp av aluminium.

Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.

-Iring i rennekroker.

Kledning

Utvendig kledning fra antatt byggeåret..

Merknader:

- Utvendig kledning er spikret med maskin, og enkelte spikerhode står noe langt inn i treverket, dette gir økt vedlikeholdsbehov.

-Avskalling/flassing i veggmalings.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.

Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

6.15 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Grunnmur og fundament

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Yttervegger

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Renner og nedløp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Takkonstruksjon

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Takteking

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Jæren	
Oppdragsnr.	
1403250162	

Selger 1 navn
Jørn Levang

Gateadresse	
Motlandsmarka 64	

Poststed	Postnr
NÆRBØ	4365

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1403250162

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: JL

1

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ikke skjeggkre, men en eller to sølvkre ble observert på badet ved et fåtall ganger, etter at jeg flyttet inn i 2014. Dette ble behandlet med spesifikk gift tilbake i siste halvdel av 2018, utført av meg selv og min bror. Siden har det ikke vært flere forekomster så vidt jeg vet. Det har heller ikke blitt rapportert om noe gjennom min utleiemegler, Utleiemegleren AS.

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Selskapet utførte rengjøring, skraping og maling 2 strøk av rekkverk på terrasse sensommeren/høsten 2021.

Arbeid utført av

Weda AS (via Utleiemegleren AS)

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

På loft har jeg selv montert 2 sponplater (type gulv, 22mm) med flate på til sammen 120 x 240 cm. Platene ligger i nærhet til loftstrapp, ca. i midten av loftet, og med god klaring både under, over og til alle sider. Platene er kun ment for oppbevaring av løse gjenstander, som f.eks. kofferter, som tåler frost.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Måling utført ifm. utleie av boligen.

21.1 Radonmåling

År

2019

Verdi

<30 Bq/m³

Filer

245928-01.pdf

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Basert på kommunikasjon i en fellesgruppe for sameiet på Facebook, skal det ha vært observert skjeggkre i enkelte boliger i sameiet, uten at det forelå noen oversikt over hvilke boliger. Så vidt jeg forstår ble alle boliger, inkludert min, behandlet/sprøyet med gift for dette av et innleid selskap/faglærte. Dette var tilbake i sommeren 2023, og utførelsen ser ut til å ha skjedd den 6. september 2023.

Document reference: 1403250162

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1403250162

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jørn Levang	001a92a7d5a35264afe3fae 4306aaaeb3ab976b8	08.04.2025 13:48:01 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1403250162

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

Kommune: 1119 Hå

Eiendom: 1119/20/633/0/7

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

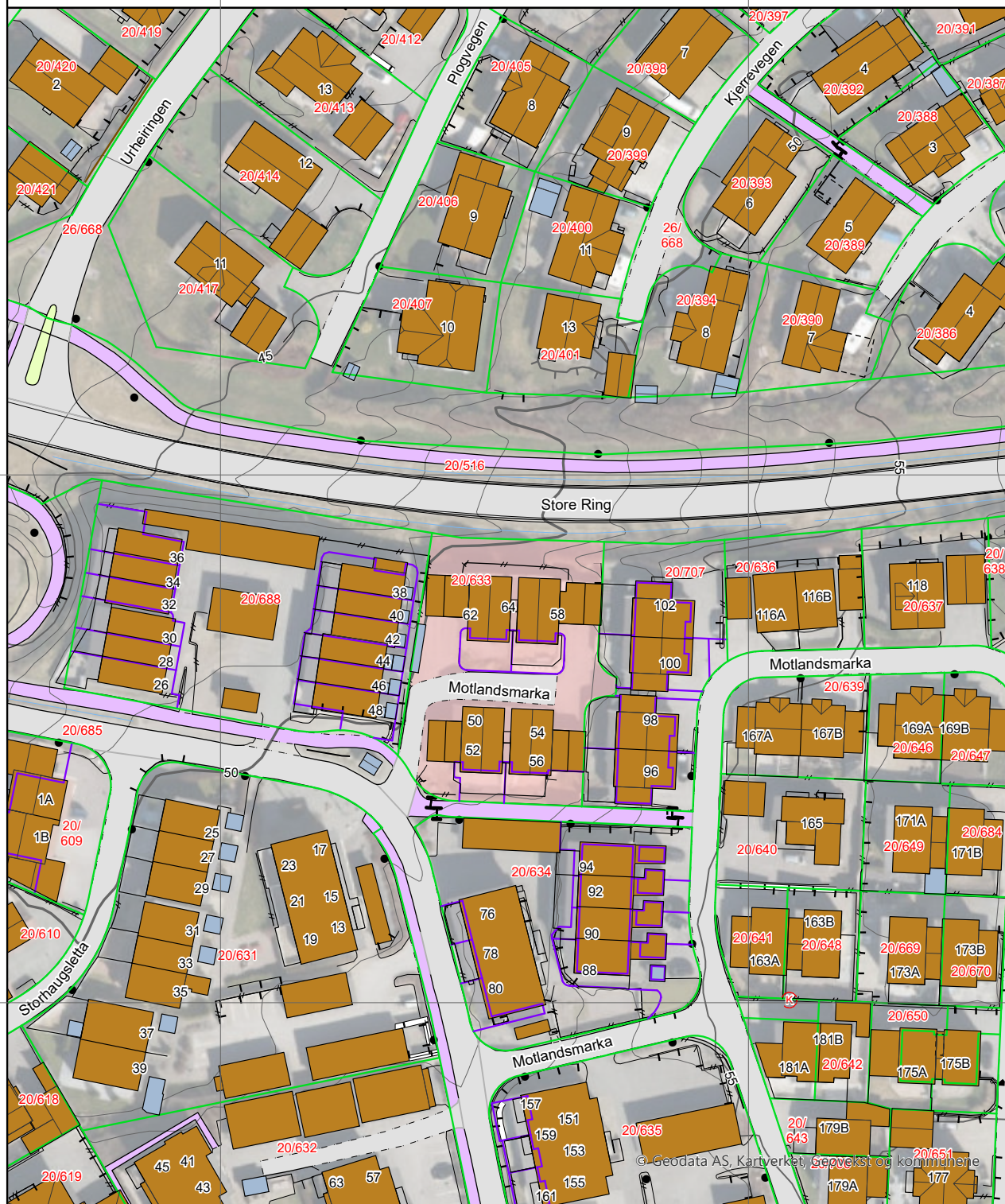
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 3.4.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 20, Bruksnr 633, Seksjonsnr 7	Kommune:	1119	Hå
Adresse:		Grunnkrets:	209	Motland
Veiadresse:	Motlandsmarka 64, gatenr 8094	Valgkrets:	3	Nærbø
(fra bruksenhet)	4365 Nærbø	Kirkesogn:	6030701	Nærbø
Oppdatert:	09.10.2023	Tettsted:	4571	Nærbø

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	08.10.2010	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/8
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 433,4 kvm
Arealmerknad:					

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 verner / 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.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Feilretting	Forretning:	28.09.2010	Etablert/Endret	1119/20/633	0,0
	Matrikkelført:	28.09.2010	Etablert/Endret	1119/20/633/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/633/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/633/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/633/0/8	0,0
Seksjonering	Forretning:	27.09.2010	Avgiver	1119/20/633	-281,8
	Matrikkelført:	27.09.2010	Berørt	1119/20/685	0,0
			Berørt	1119/20/707	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/633/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/633/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/633/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1119/20/633/0/8	0,0
			Mottaker	1119/20/633/0/1	57,2
			Mottaker	1119/20/633/0/2	94,7
			Mottaker	1119/20/633/0/3	64,7
			Mottaker	1119/20/633/0/4	65,2

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Tomannsbolig, horisontaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Motlandsmarka 64	Bolig	73,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	141,0	Rammetillatelse:	04.11.2009
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	146,0	Igangset.till.:	26.11.2009
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	01.10.2010
Oppvarming:		BRA totalt:	146,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	300096025			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		73,0		73,0				
H02	1		73,0		73,0				

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:	50,0	Rammetillatelse:	04.11.2009
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	26.11.2009
Energikilde:		BRA annet:	47,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	47,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.10.2010
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300165581			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				47,0	47,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |



Areal og koordinater**Areal:** 1 433,40m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 506 666,10	305 671,52	6,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-4,50	Ikke spesifisert	Nei	Steingjerde
2	6 506 661,71	305 675,03	1,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Steingjerde
3	6 506 660,22	305 674,96	2,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Steingjerde	Nei	Steingjerde
4	6 506 658,16	305 674,87	3,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-10,01	Steingjerde	Nei	Steingjerde
5	6 506 657,57	305 671,06	2,23m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-3,01	Ikke spesifisert	Nei	Steingjerde
6	6 506 656,13	305 669,42	1,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-3,50	Steingjerde	Nei	Steingjerde
7	6 506 654,68	305 669,03	3,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Steingjerde
8	6 506 651,27	305 668,88	0,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Steingjerde
9	6 506 651,26	305 669,08	2,97m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Steingjerde
10	6 506 648,29	305 668,95	4,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 506 643,76	305 668,74	6,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 506 644,06	305 662,10	0,60m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 506 643,46	305 662,08	6,91m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 506 643,77	305 655,18	1,80m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 506 645,57	305 655,26	1,20m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 506 645,62	305 654,06	1,20m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 506 645,68	305 652,86	1,80m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 506 643,88	305 652,78	6,90m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 506 644,19	305 645,89	1,39m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 506 645,58	305 645,95	1,60m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 506 645,66	305 644,35	2,60m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 506 643,06	305 644,24	0,63m	Tatt fra plan	50	-0,40	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 506 642,64	305 644,62	0,80m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 506 642,61	305 645,42	4,40m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 506 638,21	305 645,22	1,56m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 506 638,28	305 643,66	9,76m	Terrengmålt	13	10,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
27	6 506 643,57	305 635,92	4,07m	Terrengmålt	13	-15,01	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
28	6 506 646,88	305 633,58	42,61m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 506 688,99	305 640,10	5,61m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 506 688,10	305 645,64	27,04m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
31	6 506 687,30	305 672,67	15,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Steingjerde
32	6 506 671,62	305 671,97	0,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Steingjerde
33	6 506 671,62	305 671,77	1,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Steingjerde
34	6 506 669,90	305 671,69	3,80m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Steingjerde	Nei	Steingjerde

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 506 670,61	305 654,21	1,20m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 506 670,55	305 655,41	1,19m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 506 670,50	305 656,60	1,80m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 506 668,70	305 656,52	6,91m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 506 668,39	305 663,42	1,60m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 506 669,99	305 663,49	0,80m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 506 669,96	305 664,29	1,57m	Tatt fra plan	50	1,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 506 668,91	305 665,24	5,21m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 506 663,71	305 665,01	2,36m	Tatt fra plan	50	1,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 506 662,28	305 663,44	8,40m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 506 662,65	305 655,05	8,40m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

12	6 506 663,03	305 646,66	2,35m	Tatt fra plan	50	1,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 506 664,59	305 645,23	5,42m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 506 670,00	305 645,47	1,56m	Tatt fra plan	50	1,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 506 670,95	305 646,51	0,80m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 506 670,92	305 647,31	1,80m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 506 669,12	305 647,23	6,91m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 506 668,81	305 654,13	1,80m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Hå kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1119 - Hå kommune	20	633	0	7	Motlandsmarka 64, 4365 NÆRBØ

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)	1715.23m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja	1119 1058A	Motlandsmarka (19.2.2004)	Konsentrert småhusbebyggelse	1714.96m ²
	1119 1075A	Nytt kryss Motlandsmarka (17.2.2005)		
	1119 992	Urheifeltet øst (14.6.1977)		

BEBYGGELSESPPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

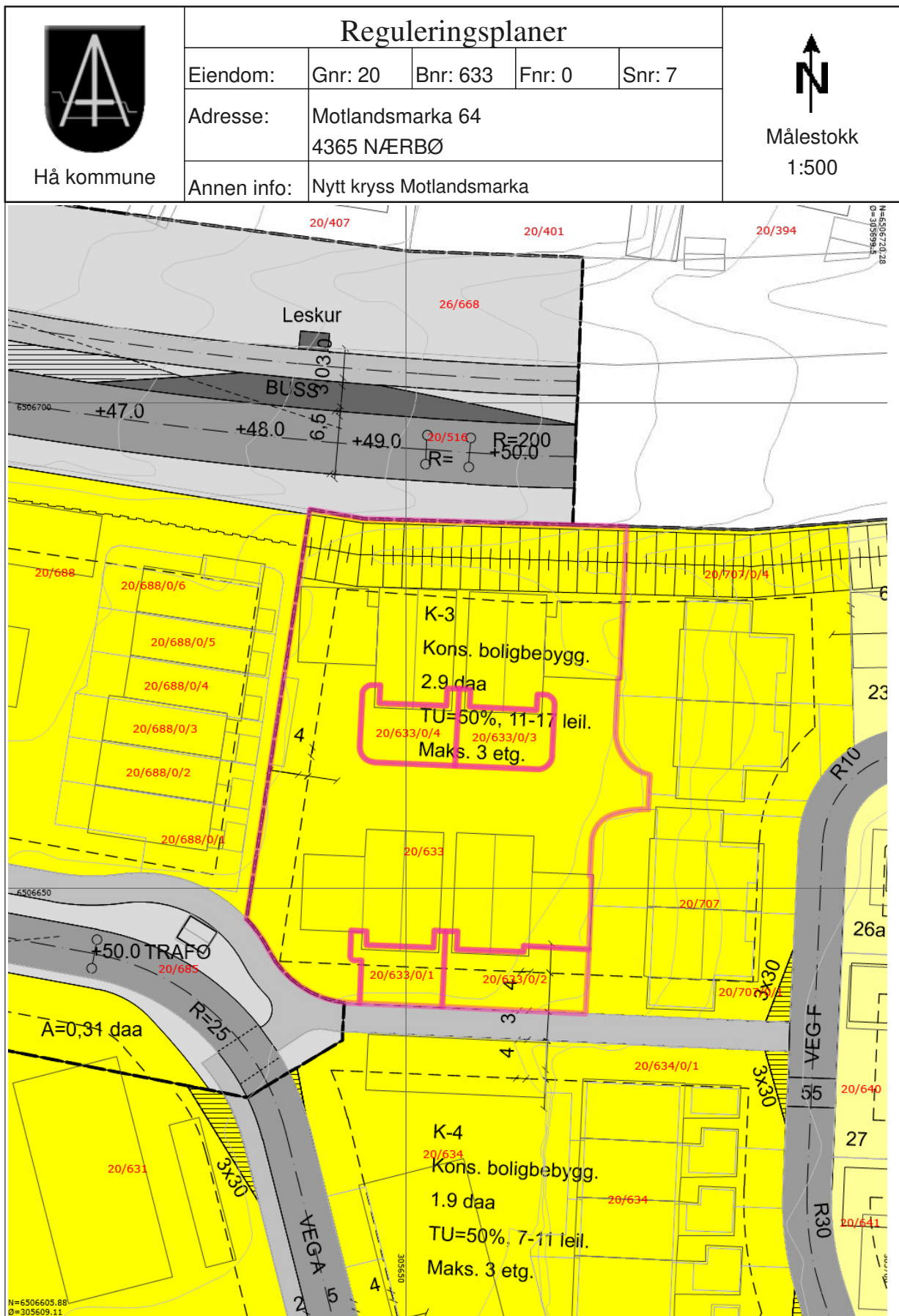
PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

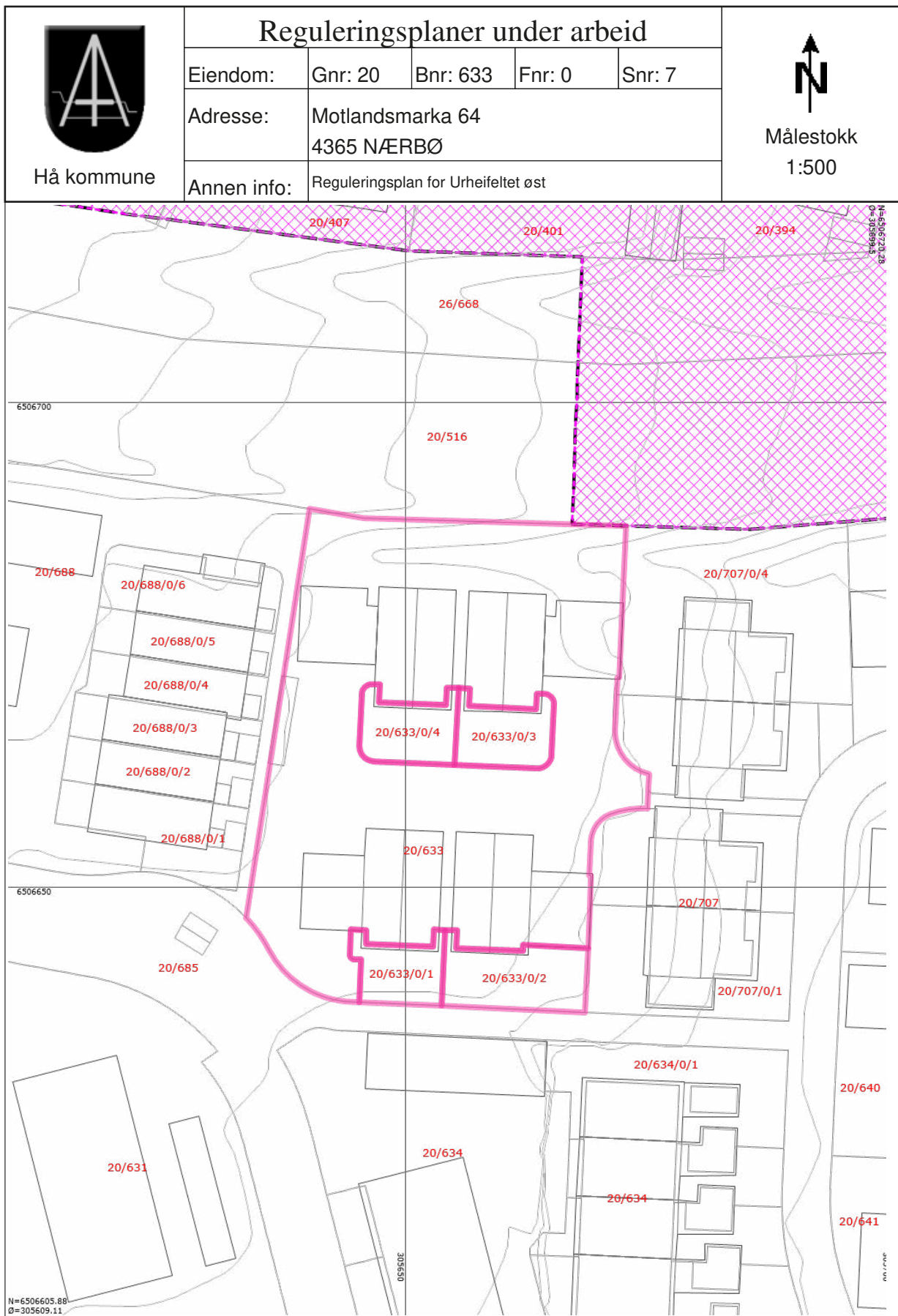
Ja

1119 992 Reguleringsplan for Urheifeltet øst



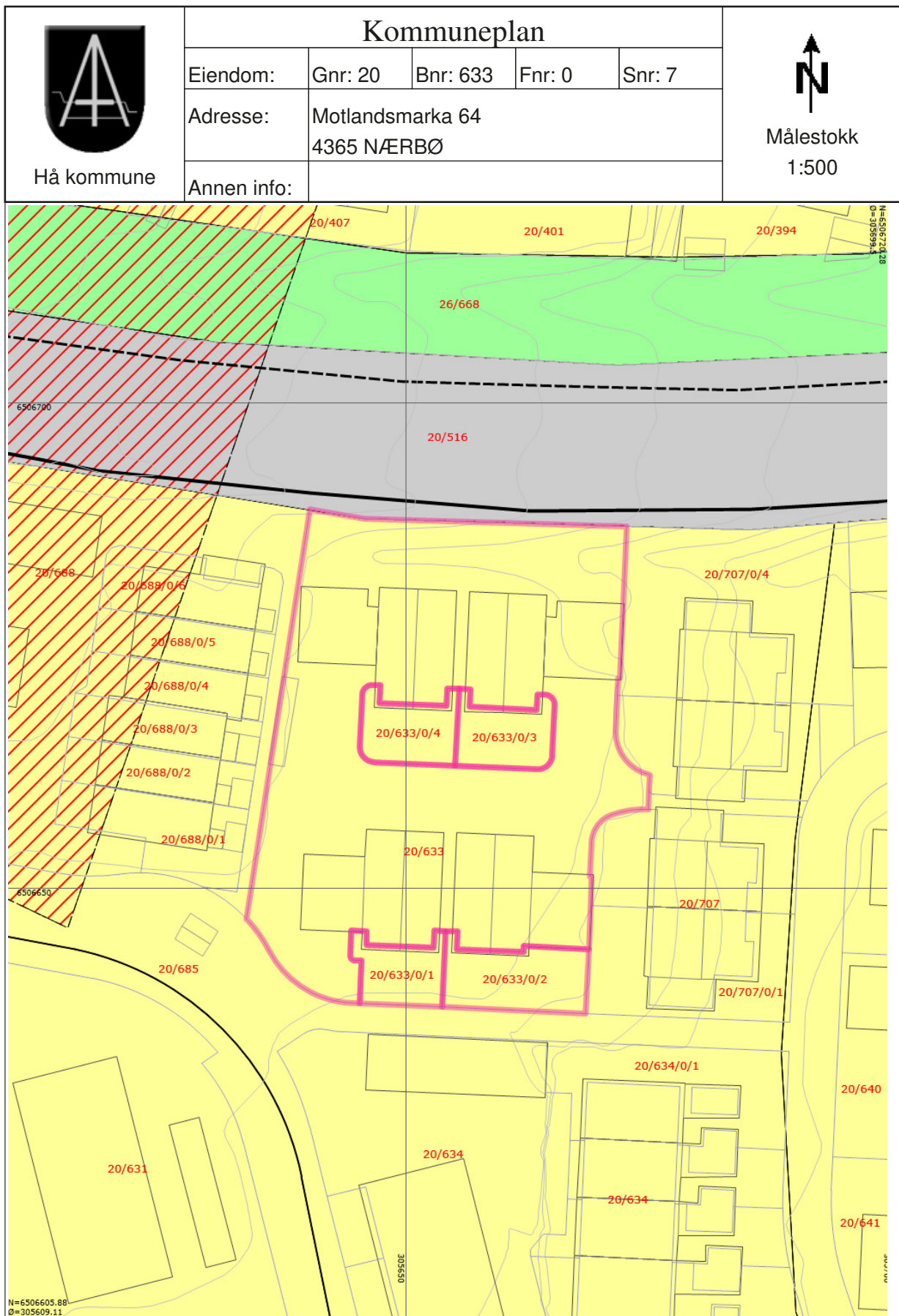
Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedSnr	 Eiendomsgrense
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Mønelinje
 TakoverbyggKant	 Taksprang	 Udefinert bygning
 Bygning	 Høydekurve	 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
Eiendomsteig	 RpGrense	 RpFormålgrense
 Regulert tomtegrense	 Byggegrense	 Planlagt bebyggelse
 Bebyggelse som inngår i planen	 Regulert senterlinje	 Frisiktlinje
 Regulert fotgjengerfelt	 Regulert støyskjerm	 Måle- og avstandslinje
 Frisiktsone ved veg	 Boligområde	 Frittliggende småhusbebyggelse
 Konsentrert småhusbebyggelse	 Kjøreveg	 Annen veggrunn
 Gang-/sykkelveg	 Gangveg	 Bussholdeplass
 Aktuell eiendom		



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedSnr	 Eiendomsgrense
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Mønelinje
 TakoverbyggKant	 Taksprang	 Udefinert bygning
 Bygning	 Høydekurve	 RpOmråde forslag
Eiendomsteig	 RpGrense	
 Aktuell eiendom		

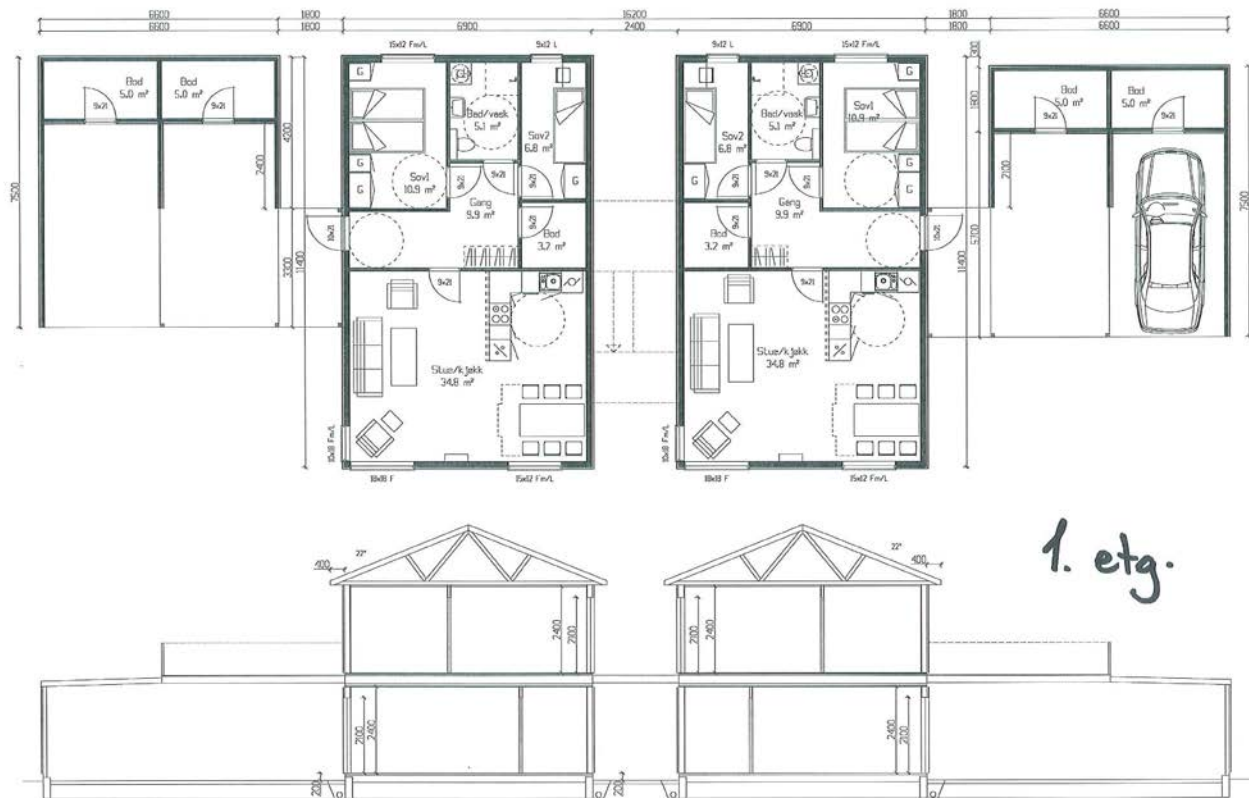


Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikelnummermedSnr	 Eiendomsgrense
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Mønelinje
 TakoverbyggKant	 Taksprang	 Udefinert bygning
 Bygning	 Høydekurve	 KpOmråde kommuneplan gjeldende
Eiendomsteig	 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende
 Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende	 Grense for arealformål	 Grense for faresoner
 Flomfare	 Boligbebyggelse	 Veg
 Friområde	 KpOmråde	
 Aktuell eiendom		



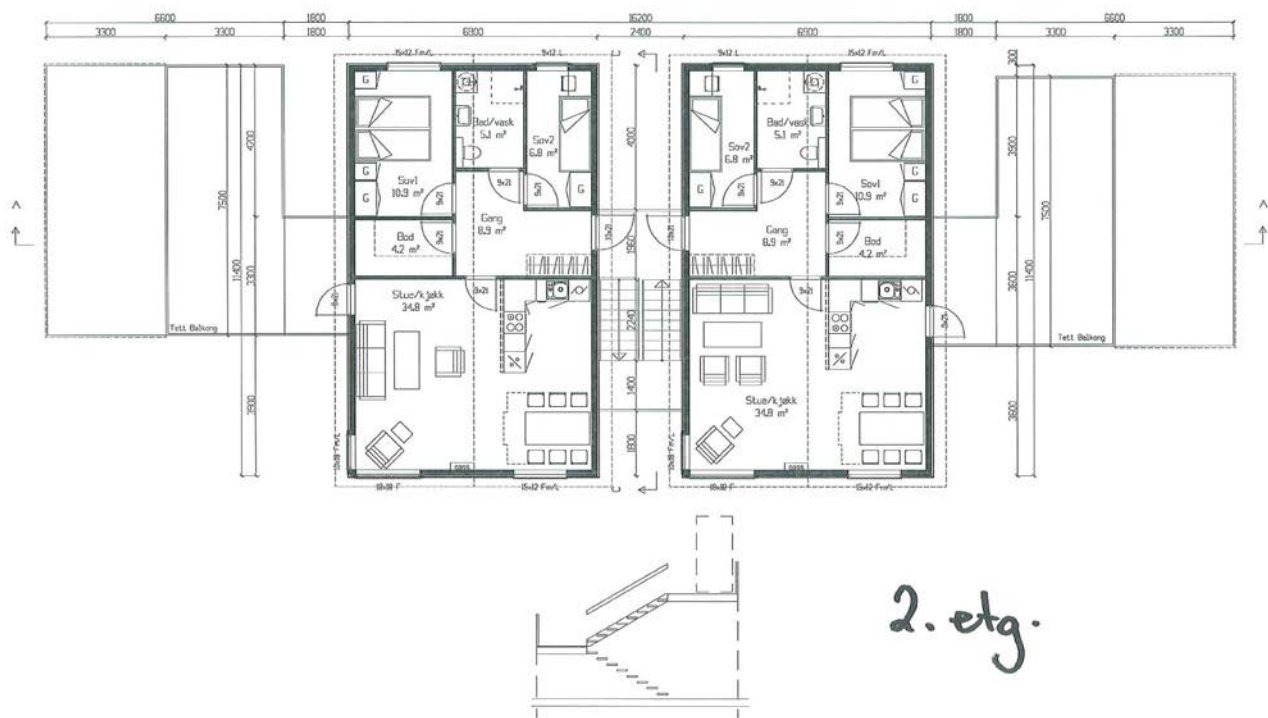
Tiltakshaver: SI. PROSJEKT AS		Målestokk	Tegn Vvl	Dato 14.05.09
Byggeplass : MOTLANDSMARKA 5-6-7-8		1:100	Trac	Dato
Kommune : HA	Gnr 20 Bnr 633	Disk 1234	Sak Hus 5-6-7-8	
Utbygger	Pårtegner		Tegn nr 12341504	
 SLBYGG www.slbygg.no Tlf. 51 79 18 89 Fax 51 79 18 81		 KLEPP PROSJEKTERING AS © 2009 KLEPP PROSJEKTERING AS. Alle rettigheter reservert.		Prosj nr



BYA (tot) 282,2 m²
Gr fl og 1. etg (eks bod) 184,1 m²

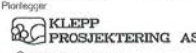
Pr 1. etg	BYA
Hovedplan	72,90
Sum 1 m ²	72,90

Tiltakshaver: SI. PROSJEKT AS		Målestokk	Tegn Vvl	Dato 14.05.09
Byggeplass : MOTLANDSMARKA 5-6-7-8		1:100	Trac	Dato
Kommune : HÅ		Grnr 20	Bnr 633	Disk 1231
Utbygger		Sak HUS 5-6-7-8		
 SLBYGG www.sibbygg.no Tlf. 51 79 18 80 Fax 51 79 18 81		 KLEPP PROSJEKTERING AS Tegn nr 12341503 Prosj nr		



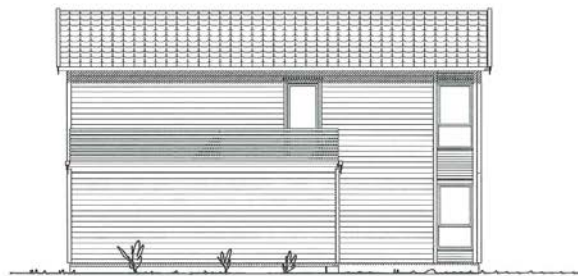
Tiltakshaver: SI. PROSJEKT AS		Målestokk	Tegn Vvl	Dato 14.05.09
Byggeplass : MOTLANDSMARKA 5-6-7-8		1:100	Trac	Dato
Kommune : HA	Gnr 20 Bnr 633	Disk 951	Sak Hus 5-6-7-8	
Utbygger	Planlegger	Tegn nr 12.34.1505		
 SLBYGG www.slbygg.no Tlf. 51 79 18 89 Fax 51 79 18 81		 KLEPP PROSJEKTERING AS Prosj nr		



Tiltakshaver: SI. PROSJEKT AS	Målestokk	Tegn Vvl	Dato 14.05.09
Byggeplass : MOTLANDSMARKA 5-6-7-8	1:100	Trac	Dato
Kommune : HA	Gnr 20 Bnr 633	Disk 1234	Sak Hus 5-6-7-8
Utbygger	Planlegger	Tegn nr	12.341501
 SLBYGG www.slbygg.no Tlf. 51 79 18 80 Fax 51 79 18 81		 KLEPP PROSJEKTERING AS © 2009 Klepp Prosjektering AS. All rights reserved.	
		Prosj nr	



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

Tiltakshaver: SL PROSJEKT AS		Målestokk	Tegn Vvl	Dato 14.05.09
Byggeplass : MOTLANDSMARKA 5-6-7-8		1:100	Trac	Dato
Kommune : HA	Gnr 20 Bnr 633	Disk 1234	Sak Hus 5-6-7-8	
Utbygger	Planlegger		Tegn nr 12.34.1502	
 SLBYGG www.slbygg.no Tlf. 51 79 18 89 Fax 51 79 18 81		 KLEPP PROSJEKTERING AS © Copyright. All Rights Reserved. For use only on approved projects		
		Prosj nr		



Hå kommune

Etat for tekniske saker og næring

SI.BYGG AS
Ånestadvegen 14

4360 VARHAUG

Dykkar ref.

Vår ref.
10/19257 JAHA

Arkivkode

Dato
01.10.2010

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Gnr./bnr: 20/ 633
Byggestedsadresse: Motlandsmarka 58, 60, 62 og 64
Ansvarlig søker: SI.BYGG AS
Tiltakshaver: SI BYGG AS
Tiltakets art: Konsentrert utbygging, leiligheter

Tiltaket er i samsvar med vedtak i sak 457/09, datert 04.11.2009 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. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

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

Med helsing
Hå kommune

Jan Håland
ingeniør

Postadresse:
Postboks 24
4368 Varhaug

Kontoradresse:
Rådhusgt. 8
4360 Varhaug

Internett:
www.ha.no
teknisk@ha.kommune.no

Telefon:
51 79 31 08

Telefaks:
51 79 30 06

Org.nr.
964969590

Nabolagsprofil

Motlandsmarka 64 - Nabolaget Motland - vurdert av 69 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Nærbø stasjon Linje L5	18 min 1.6 km
Nærbø stasjon Linje 57	19 min 1.6 km
Stavanger Sola	40 min

Skoler

Motland skule (1-7 kl.) 369 elever, 25 klasser	12 min 1.1 km
Nærbø ungdomsskule (8-10 kl.) 326 elever, 26 klasser	4 min 2.5 km
Tryggheim ungdomsskule (8-10 kl.) 288 elever, 27 klasser	7 min 3.8 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	4 min 2.6 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	17 min 13.1 km

«Stille og rolig i endegate, men hyggelige naboer»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

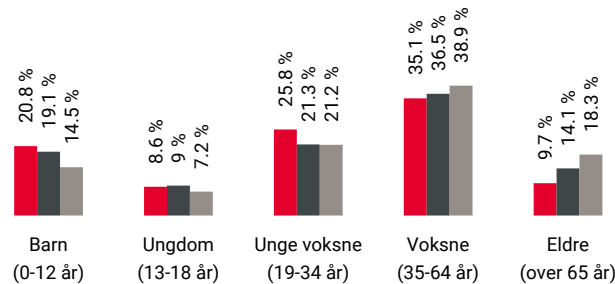
Bra 75/100



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) 104 barn	5 min 0.4 km
Rosktoppen barnehage (1-5 år) 82 barn	9 min 0.7 km
Breidablikk kulturbarnehage (1-5 år) 46 barn	14 min 1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Nærbø Post i butikk	19 min 1.8 km
Kiwi Nærbø	21 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Trafikk

Lite trafikk 87/100



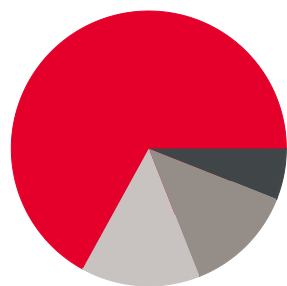
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100

Sport

	Nærbø balløkke	6 min	
	Ballspill	0.6 km	
	Ballbinge v/Nærbø kirke	8 min	
	Ballspill	0.7 km	
	Gymmen	17 min	
	Jæren Sportssenter	20 min	

Boligmasse



67% enebolig
6% rekkehus
13% blokk
14% annet

«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

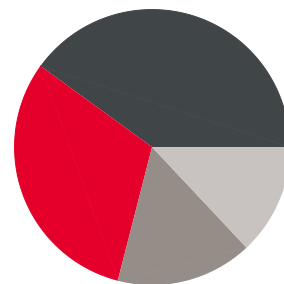
18 min



Nærbø Apotek

20 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



31% i barnehagealder
40% 6-12 år
16% 13-15 år
13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



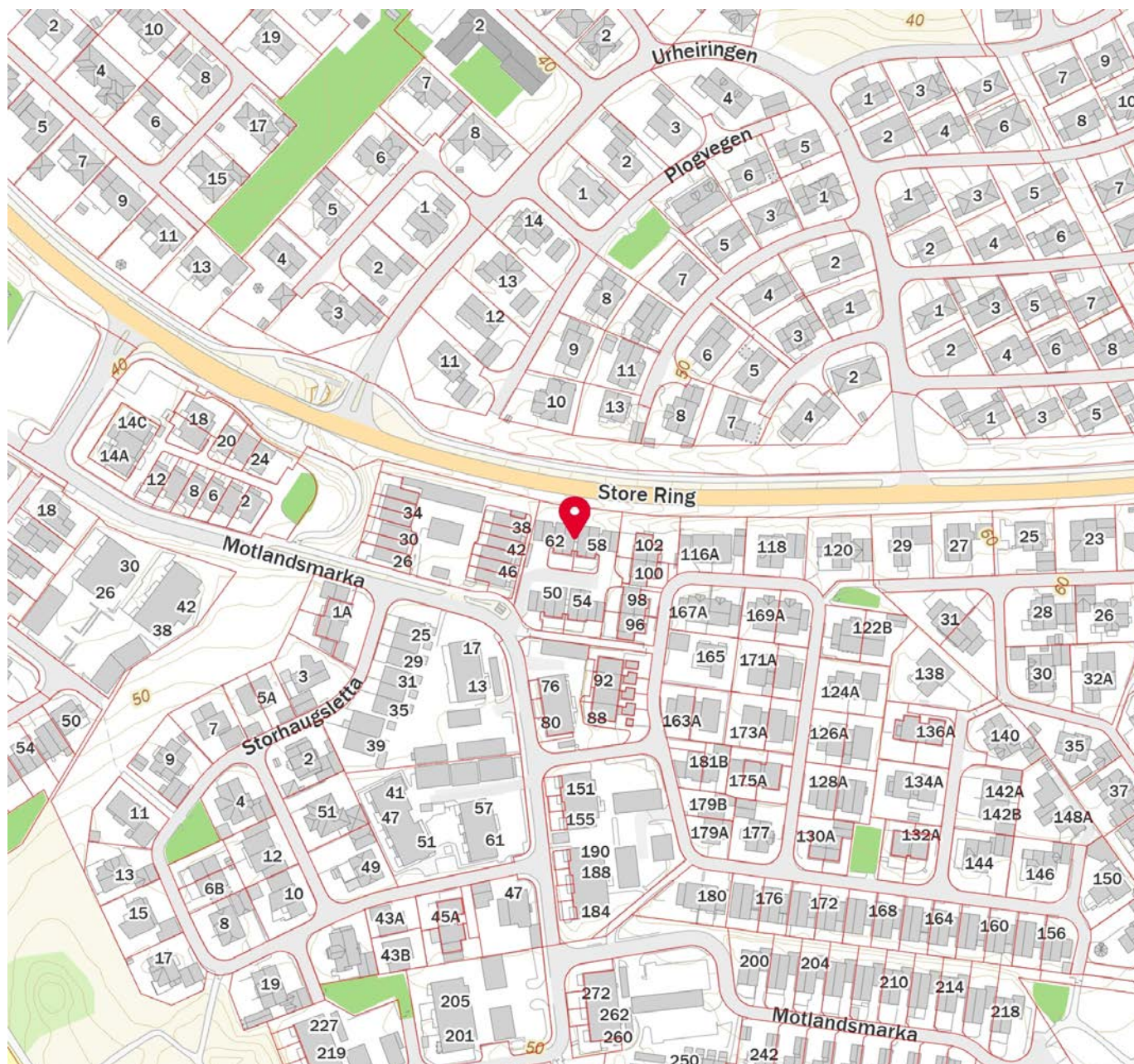
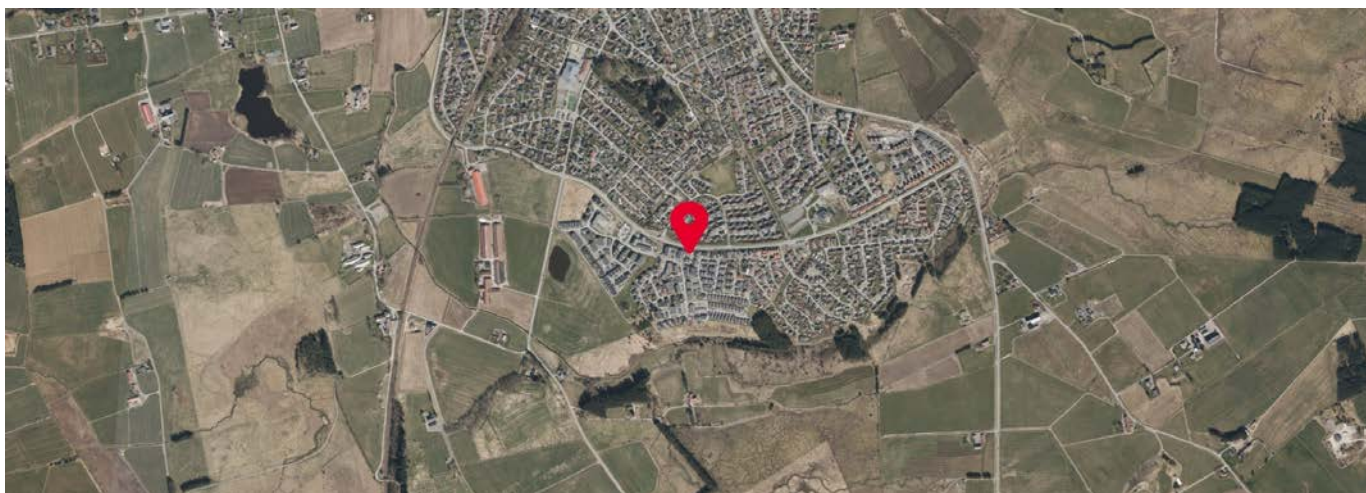
0%

43%

Motland
Nærbø
Norge

Sivilstand

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





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får 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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Motlandsmarka 64
4365 NÆRBØ

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Morten Enåsen

Telefon: 928 17 085
E-post: morten.enasen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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