



INDREBØVEGEN 60

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Tilstandrapport redskapshus
Energiattest
Egenerklæringsskjema
Meglers verdivurdering 22.05.2025
E-takst 22.05.2025
Brukstillatelse
Godkjente tegninger
Planopplysninger
Matrikelopplysninger
Kartutsnitt
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Indrebøvegen 60

4365 NÆRBØ

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1991

BRA: 459 m²

BRA-i: 428 m²



Samlet vurdering

TG-0

4

TG-1

11

TG-2

17

TG-3

3

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, tilleggssbygninger (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 etasjeskillere 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/26707>

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

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Det er ikke etablert rekkverk på terrasse.

Rekkverket på balkonger tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

En balkong er tekket med membranduk. Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på membranduk (over 30 år).

I følge eier kan det trekke inn noe fukt gjennom tak på innglasset hagestue ved nedbør og vind.

Anbefalte tiltak

Rekkverk må monteres på terrasse for og lukke Tg 3.

Overvåk tilstanden på membranduk jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må membranduk skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat gjelder rekkverk på terrasse.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere over inngangsparti og der hvor folk ferdes.

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

Anbefalte tiltak

Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Trapp

Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk og håndløper på vegg i trapp til 2 etg. Slitasje i trinn i til 2 etg.

Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk må monteres for å lukke Tg 3.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Grunnmursplast er kun synlig enkelte plasser over terreng og er ikke avsluttet med topplast. Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas terrengjusteringer og topplast monteres. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Vinduer og dører

Oppsummering

Karmer på enkelte eldre vinduer og dører er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er registrert nedbryting og råte i enkelte kjellervindu i uinnredet rom. Registrert tegn etter kondens i enkelte karmer på eldre vindu. Dette gjelder i hovedsak kjellervindu.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Kjellervindu i uinnredet rom må påregnes skiftet dersom rommet innredes. Noe vedlikehold må påregnes på dører fra byggeår.

Yttervegger

Oppsummering

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Anbefalte tiltak

Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Renner og nedløp

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må renner og nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det registreres nedbøy i takflaten over garasjeport. Utvendig inspeksjon har begrensninger i forhold til vurdering av lufting.

Anbefalte tiltak

Nedbøy i tak overgarasjeport skyldes høyst sannsynlig nedbøy i drager over port. Ingen umiddelbare tiltak er påkrevd.

Taktekking

Oppsummering

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå. Tekkingen har noe slitasje på grunn av elde. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak og taktekingen (over 30 år).

Anbefalte tiltak

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det trekker noe sotvann ut fra sotluke i kjeller. Dette skyldes høyst sannsynlig lite bruk.

Anbefalte tiltak

Eier monterer hatt over røykløp på pipetopp. Heldekkende pipebeslag utvendig anbefales montert for å unngå utettheter ved lite bruk av pipe.

Avløpsrør

Oppsummering

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

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

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Vannledninger

Oppsummering

Fordelerskap er plassert i bakgang/hobbyrom i kjeller.

Det er etablert en waterguard som stenger vannet ved lekkasje i fordelerskap.

Stoppekran er plassert i uinnredet kjellerrom.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger av kobber fra byggeår.

Registrert noe irr på vannrør i kobber i kjeller.

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken/toalettrom etc.

Elektrisk

Oppsummering

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Samsvarserklæring på el-billader fra 2020 er fremlagt.

Anbefalte tiltak

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon i sin helhet. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er etablert en waterguard som stenger vannet ved lekkasje fra bereder.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

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

Ventilasjon

Oppsummering

Motorenhet for ventilasjons har en forventet levetid på ca. 25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som kan kreve utbedring/utskifting.

Våtrom: Bad 2 etg

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

Anbefalte tiltak overflater

Fallforhold til sluk og høydeforskjell mellom sluk og topp tettesjikt ved dør må utbedres i forbindelse med oppgradering av rommet.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Pga. fliselim er det ikke mulig å kontrollere overgang klemring og membran.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Sluk anbefales skiftet ved oppgradering.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Øvrig: Diverse innvendig

Oppsummering

Vannmerke i enden på panel som er avsluttet mot grunnmur. Dette skyldes høyst sannsynlig fukt som trekker inn rundt vindu pga. mangelfull tetting mellom vindu og grunnmur. Dette har forårsaket fukt på grunnmurens innside og skadet panel.

Anbefalte tiltak

I følge eier blir tetting rundt vindu utbedret før salg.

Øvrig: Diverse utvendig

Oppsummering

Det er ikke montert håndløper på vegg i kjellertrapp.
Registrert spekker i enkelte trinn.

Anbefalte tiltak

Håndløper bør monteres.
Lokal utbedring av sprekker i trinn anbefales.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Ifølge Ambita foreligger det ikke ferdigattest.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
4.2.2025

Rapportdato
20.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Rune Haaland**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Egenerklæring var ikke utarbeidet til befaring.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Leif Espeland**

Telefon: **41215944**

Firma: **Jærtakst AS**

Epost: **leif@jaertakst.no**

Adresse: **Hognestadvegen 88, 4344
BRYNE**

Egne premisser:

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: **Indrebøvegen 60, 4365 Nærbø**

Kommunenr: **1119**

Gårdsnr: **38**

Bruksnr: **2**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1991 - lht. Ambita**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig oppført med grunnmur i betong.

Yttervegger i bindingsverk som utvendig er kledd med trepanel.

Saltak i tre som er tekket med betongtakstein.

Takrenner og nedløp av plast.

Vinduer og dører med isolerglass.

Trebjelkelag mellom etasjer.

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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	135	135	0	0	0
1. etasje	233	202	0	31	0
2. etasje	91	91	0	0	0
Totalt m²	459	428	0	31	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	135	44	91	Bakgang/hobbyrom og gang.	Lagerrom og uinnredet kjellerrom.
1. etasje	202	143	59	Entrè/gang, stue, kjøkken, grovkjøkken/bakgang, bad, toalettrom og soverom.	Garderobe og garasjerom.
2. etasje	91	91	0	Gang, stue, bad og 3 soverom.	
Totalt m²	428	278	150		

Kommentar til arealberegning

Kott i 2 etg har ikke måleverdig areal og er ikke tatt med i arealet og rominndeling.
TBA (terrasse- og balkongareal) er ikke oppmålt.
Lekehytte i hage er ikke oppmålt og nærmere beskrevet i rapporten.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Grunnmursplast er kun synlig enkelte plasser over terreng og er ikke avsluttet med topplst.

Type grunnmur? Grunnmur/ringmur

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? Ja

Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt? Nei

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Nei

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? Nei

Oppsummering av drenering

TG-2

Grunnmursplast er kun synlig enkelte plasser over terreng og er ikke avsluttet med topplst. Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas terrengjusteringer og topplst monteres. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/kjeller

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller Betong

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-1

Enkelte hull etter formstag er ikke ipusset.

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i naturstein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-1

6.4 Rom under terreng



Resultat av fuktmåling viser ca. 15%

Type rom under terreng	Innredet
Kjeller er innredet til boligformål og lagerrom/boder.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i bakgang/hobbyrom. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Resultat av fuktmåling viser ca. 15%	

6.5 Balkong, terrasse, platting



Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på membranduk (over 30 år).

Type	Balkong, Terrasse
Det er etablert to balkonger og en terrasse i trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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



Det er ikke etablert rekkverk på terrasse.

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?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-3

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Det er ikke etablert rekkverk på terrasse.

Rekkverket på balkonger tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

En balkong er teknet med membranduk. Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på membranduk (over 30 år).

I følge eier kan det trekke inn noe fukt gjennom tak på innglasset hagestue ved nedbør og vind.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk må monteres på terrasse for og lukke Tg 3.

Overvåk tilstanden på membranduk jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må membranduk skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat gjelder rekkverk på terrasse.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.6 Vinduer og dører



Tegn etter kondens på vindu i grunnmur.

Beskrivelse

Vinduer og dører i tre med isolerglass. Garasjeport i stål/aluminium.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Vindu på bad 1 etg og takvindu er skiftet i 2012.

Terrassedør fra kjøkken er skiftet i 2022.

Stort vindu i entrè/gang er skiftet i 2024.

Ett vindu på kjøkken og ett på soverom i 2 etg er skiftet i 2025.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

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

Nei

Karmer på enkelte eldre vinduer og dører er slitte og det er sprekker i trevirket.



Det er registrert nedbryting og råte i enkelte kjellervindu i uinnredet rom.

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Karmer på enkelte eldre vinduer og dører er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er registrert nedbryting og råte i enkelte kjellervindu i uinnredet rom. Registrert tegn etter kondens i enkelte karmer på eldre vindu. Dette gjelder i hovedsak kjellervindu.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Kjellervindu i uinnredet rom må påregnes skiftet dersom rommet innredes. Noe vedlikehold må påregnes på dører fra byggeår.

6.7 Yttervegger



Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kledning på øvre del av brystvegg mot øst er skiftet i 2025.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-2

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
2 etasje er innredet og oppbygd med dragere, sperr og knekott.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
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 tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Plast
Takrenner og nedløp av plast.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Takrenner og nedløp er fra byggeår.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner og nedløp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må renner og nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.	

6.10 Takkonstruksjon



Det registreres nedbøy i takflaten over garasjeport.

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Det registreres nedbøy i takflaten over garasjeport. Utvendig inspeksjon har begrensninger i forhold til vurdering av lufting.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nedbøy i tak overgarasjeport skyldes høyst sannsynlig nedbøy i drager over port. Ingen umiddelbare tiltak er påkrevd.

6.11 Taktekking



Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak og taktekkingen.

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking

TG-2

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.
Tekkingen har noe slitasje på grunn av elde.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak og taktekkingen (over 30 år).

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

6.12 Utstyr på tak



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

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-3

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere over inngangsparti og der hvor folk ferdes.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-1	
Det registreres skjevhet i gulv i bakgang/hobbyrom i kjeller. Ifølge eier er det bevist laget fall på gulv mot bereder. Dette ble gjort for at ved en senere anledning skulle det kunnes etablere sluk og omgjøre rommet til våtrom.	

6.14 Ildsted/Skorstein



Det trekker noe sotvann ut fra sotluke i kjeller.

Type pipe	Element
Elementpipe, utvendig pusset.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	
TG-2	
Det trekker noe sotvann ut fra sotluke i kjeller. Dette skyldes høyst sannsynlig lite bruk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Eier monterer hatt over røykløp på pipetopp. Heldekkende pipebeslag utvendig anbefales montert for å unngå utettheter ved lite bruk av pipe.	

6.15 Kjøkken



Kjøkkeninnredning

Overflater og innredning

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

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkkeninnredning med glatte dører og laminat benkeplate. Normal bruksslitasje i overflater og beslag.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Ventilator over kokesone.

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk fungerte ved enkel test.

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Det foreligger ikke byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? 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? Ja

Ifølge Ambita foreligger det ikke ferdigattest.

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? Nei

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Elektrisk styrt vifte.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd susterne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1

6.18 Trapp



Det er ikke etablert rekkverk og håndløper på vegg i trapp til 2 etg.



Slitasje i trinn i trapp til 2 etg.

Beskrivelse	Åpen tretrapp til kjeller og lukket tretrapp til 2 etg fra byggeår.
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-3
Det er ikke etablert rekkverk og håndløper på vegg i trapp til 2 etg. Slitasje i trinn i til 2 etg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablering av rekkverk må monteres for å lukke Tg 3. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.	

6.20 Vannledninger



Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger av kobber fra byggeår.
Registrert noe irr på vannrør i kobber i kjeller.

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige vannrør til bad er skiftet i 2012.	
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?	Ja
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?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Fordelerskap er plassert i bakgang/hobbyrom i kjeller. Det er etablert en waterguard som stenger vannet ved lekkasje i fordelerskap. Stoppekran er plassert i uinnredet kjellerrom. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger av kobber fra byggeår. Registrert noe irr på vannrør i kobber i kjeller.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken/toalettrom etc.

6.21 Elektrisk



Samsvarserklæring for el-bil lader.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

El-billader er montert i 2020

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 kabler utilstrekkelig festet?

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

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.
Samsvarserklæring på el-billader fra 2020 er fremlagt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon i sin helhet. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.22 Varmtvannsbereder



Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Plassering bereder

Bakgang/hobbyrom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1991

Størrelse

Ca. 200 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?

Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Det er etablert en waterguard som stenger vannet ved lekkasje fra bereder.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.23 Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

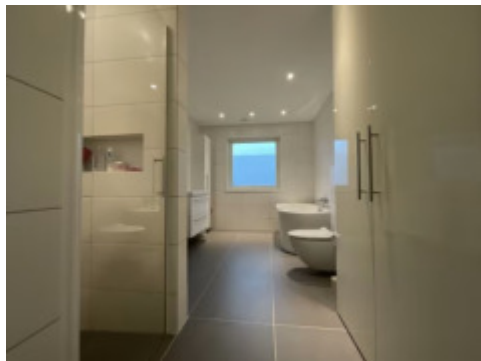
Nei

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Motorenhet for ventilasjons har en forventet levetid på ca. 25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som kan kreve utbedring/utskifting.

6.24 Våtrom: Bad 1 etg



Bad



Slukrenne i dusj.



Resultat av fuktmåling viser ca. 8%

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er oppgradert i 2012.	
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?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
Fallforhold til sluk i dusj, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.	

TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål, Plast
Plastsluk under badekar og slukrenne i rustfritt stål i dusj.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
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	
Sluket i dusj er et designsluk med limflens for festing av membran (sluk uten klemring), og det er ikke mulig å kontrollere utførelsen på slike sluk.	

TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, dusjnisje og badekar.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73mm hullbore fra tilstøtende stue mot dusj. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Resultat av fuktmåling viser ca. 8%	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.25 Våtrom: Bad 2 etg



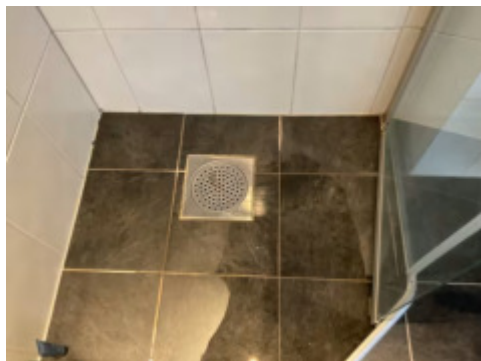
Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
I følge eier er badet mellom 15 og 20 år.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja



Bad



Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.



Pga. fliselim er det ikke mulig å kontrollere overgang klemring og membran.



Resultat av fuktmåling viser under 7%

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?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

Anbefalte tiltak overflater

Fallforhold til sluk og høydeforskjell mellom sluk og topp tettesjikt ved dør må utbedres i forbindelse med oppgradering av rommet.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Ikke kontrollerbart

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

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?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Pga. fliselim er det ikke mulig å kontrollere overgang klemring og membran.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Sluk anbefales skiftet ved oppgradering.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjhjørne.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygde sisterner?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73mm hullbore fra tilstøtende stue mot dusj. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Resultat av fuktmåling viser under 7%	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.26 Øvrig: Diverse innvendig



Beskrivelse	
Overflater vegg.	
Oppsummering av øvrig	TG-2
Vannmerke i enden på panel som er avsluttet mot grunnmur. Dette skyldes høyst sannsynlig fukt som trekker inn rundt vindu pga. mangelfull tetting mellom vindu og grunnmur. Dette har forårsaket fukt på grunnmurens innside og skadet panel.	

Vannmerke i enden på panel som er avsluttet mot grunnmur. Dette skyldes høyst sannsynlig

fukt som trekker inn rundt vindu pga. mangelfull tetting mellom vindu og grunnmur. Dette har forårsaket fukt på grunnmurens innside og skadet panel.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

I følge eier blir tetting rundt vindu utbedret før salg.

6.27 Øvrig: Diverse utvendig

Beskrivelse

Kjellertrapp.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Det er ikke montert håndløper på vegg i kjellertrapp.
Registrert spekker i enkelte trinn.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Håndløper bør monteres.
Lokal utbedring av sprekker i trinn anbefales.

6.28 Øvrig

Beskrivelse

Vaskemaskin er montert i grovkjøkken.
Grovkjøkken er ikke definert som er våtrom i tekniske forskrifter, og heller ikke tilstandsvurdert som et våtrom iht. NS 3600.

6.29 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

TILSTANDRAPPORT REDSKAPSHUS

Indrebøvegen 60 4365 NÆRBØ

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Redskapshus

Byggeår: 1997

BRA: 205 m²

BRA-i: 189 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

10

TG-2

6

TG-3

1

TG-IU

2

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, tilleggbygninger (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 etasjeskillere 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/27013>

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

Utstyr på tak

Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere over inngangsparti og der hvor folk ferdes.

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

Anbefalte tiltak

Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Med bakgrunn i alder vil det være risiko for at flere vinduer er, eller vil punktere.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder på vindu fra byggeår og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold/overflatebehandling må påregnes.

Yttervegger

Oppsummering

Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

Renner og nedløp

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Taktekking

Oppsummering

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Noe slitasje i toppbelegget på taktekking pga. elde. Eier foretar sprøyting av mose på tak før salg.

Trapp

Oppsummering

Det er for stor avstand mellom trappetrinn og rekkverksspiler (over 10 cm).

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler og trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

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

Anbefalte tiltak

Bygningen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Bygningen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen i hovedsak er tildekket og ligger under bakkenivå.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke montert ventilator på noen kjøkken. Kjøkken har ikke platetopp og stekeovn.

Anbefalte tiltak avtrekk

Ventilator må monteres dersom platetopp og stekeovn monteres.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Ifølge Ambita foreligger det ikke ferdigattest.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
4.2.2025

Rapportdato
20.2.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Rune Haaland**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Ikke utarbeidet.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Leif Espeland**

Telefon: **41215944**

Firma: **Jærtakst AS**

Epost: **leif@jaertakst.no**

Adresse: **Hognestadvegen 88, 4344
BRYNE**

Egne premisser:

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: **Indrebøvegen 60, 4365 Nærbø**

Kommunenr: **1119**

Gårdsnr: **38**

Bruksnr: **2**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1997 - lht. Ambita**

Boligtype: **Redskapshus**

Generell beskrivelse av boligen:

Redskapshus oppført med støpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk som utvendig er kledd med trepanel.

Saltak i tre som er tekket med betongtakstein.

Takrenner og nedløp av plast.

Vinduer og dører i tre med isolerglass. Hvit lakkert garasjeport i stål med elektrisk portåpner.

Trebjelkelag mellom etasjer.

Innvendig er bygningen renoverert etter vannlekkasje i 2012.

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 byggeteknisk 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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Redskapshus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	143	127	16	0	0
Loft	62	62	0	0	0
Totalt m²	205	189	16	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	127	67	60	Allrom m/bar/tekjøkken og toalettrom.	Garasjerom og 2 kott.
Loft	62	62	0	Loftstue.	
Totalt m²	189	129	60		

Kommentar til arealberegning

BRA-e (eksternt bruksareal) er utvendig bod/brakke. Bod/brakke er kun oppmålt og er ikke tilstandsvurdert og nærmere beskrevet i rapporten.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Bygningen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen i hovedsak er tildekket og ligger under bakkenivå.	

6.3 Vinduer og dører



Eier maler værslitte vindu og dører i 1. etg. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for at flere vinduer er, eller vil punktere. TG 2 er satt med bakgrunn i alder på vindu fra byggeår og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Beskrivelse	
Vinduer og dører i tre med isolerglass. Hvit lakkert garasjeport i stål med elektrisk portåpner.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Garasjeport og vindu på loft mot sør er skiftet i 2012.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-2**

Med bakgrunn i alder vil det være risiko for at flere vinduer er, eller vil punktere.
TG 2 er satt med bakgrunn i alder på vindu fra byggeår og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold/overflatebehandling må påregnes.

6.4 Yttervegger

Type fasade

Liggende kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Ja

Oppsummering av yttervegger**TG-2**

Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Innredet loft (lukket konstruksjon)

Loftet er innredet og oppbygd med A-takstoler og knekott.

Er loftet innredet etter byggeår?

Ja

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-1**

Loftet er innredet i 2012

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

6.6 Renner og nedløp

Type

Plast

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp**TG-2**

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Nei

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-1**

Det er foretatt en visuell kontroll fra bakkenivå.

Utvendig inspeksjon har begrensninger i forhold til vurdering av lufting.

6.8 Takteking



Noe slitasje i toppbelegget på takteking pga. elde.

Type teking	Betongstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-2
Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå. Noe slitasje i toppbelegget på takteking pga. elde. Eier foretar sprøyting av mose på tak før salg.	

6.9 Utstyr på tak



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

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere over inngangsparti og der hvor folk ferdes. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag
Plate på mark (støpt betong mot grunn). Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Mye lagret på loft, begrenset mulighet for måling.

6.11 Kjøkken



Kjøkkeninnredning 1 etg.

Overflater og innredning

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

To kjøkkeninnredninger med glatte dører og laminat benkeplate.

Avtrekk

Type avtrekk

Ingen

Oppsummering av avtrekk

TG-IU

Det er ikke montert ventilator på noen kjøkken. Kjøkken har ikke platetopp og stekeovn.

Anbefalte tiltak avtrekk

Ventilator må monteres dersom platetopp og stekeovn monteres.



Kjøkkeninnredning loft.

6.12 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Det foreligger ikke plantegninger, kun fasadetegning og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

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?

Ja

Ifølge Ambita foreligger det ikke ferdigattest.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

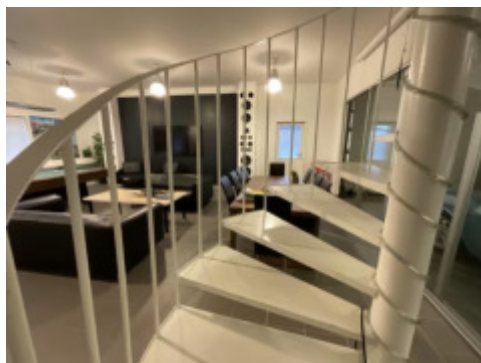
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

6.13 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Ja
Er det manglende drengåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Det var på befaringsdagen ikke avtrekk. Eier monterer elektrisk avtrekksvifte før salg.	

6.14 Trapp



Det er for stor avstand mellom trappetrinn og rekkverksspiler (over 10 cm).

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen vindeltrapp i stål.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Det er for stor avstand mellom trappetrinn og rekkverksspiler (over 10 cm).	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler og trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.	

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør over gulv er skiftet i forbindelse med oppgradering etter vannskade i 2012. I følge eier ble det da lagt opp avløpsrør til evt. fremtidig bad på loft.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
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
Det er ikke observert at kloakken luftes over taket. Det er ikke påvist noen stakeluke i bygningen. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige vannrør over gulv skiftet i forbindelse med oppgradering etter vannskade i 2012. I følge eier ble det da lagt opp vannrør til evt. fremtidig bad på loft.	
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
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?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Rør i rør er ikke avsluttet i samleskap med avløp til sluk, iht. intensjonen i forskriften. Rørfordeling er synlig i skap i allrom. Ved lekkasje er det avrenning via sluk i rommet. Stoppekran er plassert på allrom.

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Deler av elektriske anlegget ble oppgradert i 2012 i forbindelse med utbedring av vannskade.

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 kabler utilstrekkelig festet?

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

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

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

Bygningen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Allrom	
Fundament	
Skap.	
Årstall	
2012	
Størrelse	
Ca. 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

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu og lukkevindu. Mekanisk avtrekksvifte fra toalettrom.	

6.20 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.21 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.22 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Våtrom

Tilgjengelighet

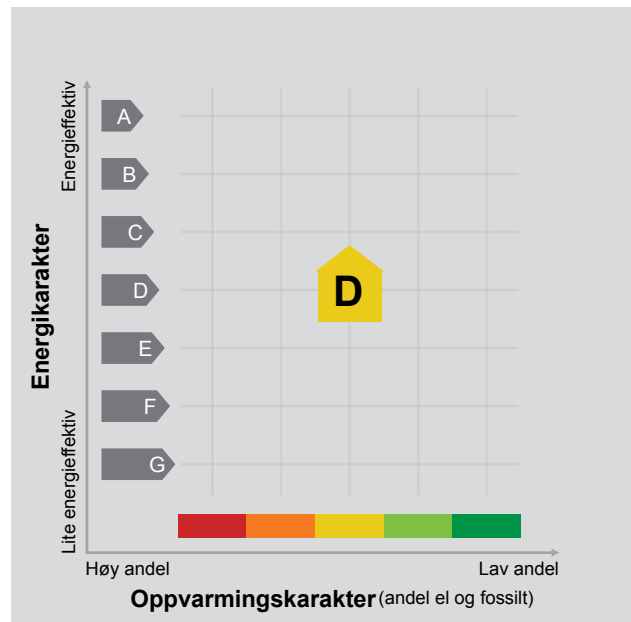
Ikke relevant



ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Indrebøvegen 60
Postnummer	4365
Sted	NÆRBØ
Kommunenamn	Hå
Gårdsnummer	38
Bruksnummer	2
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	9219625
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-76278
Dato	06.02.2025



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energieffektiv, medan G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje oppgje måla energibruk.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.enova.no/energimerking.

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den det er berekna og den målte energibruken. Gode energivannar medverkar til at energibehovet blir redusert.

Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivannar

Ved å følge enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, anbefaler ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bygningen eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bygningen. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med

- **Installering av ventilasjonsanlegg med varmeattvinnar til erstatning for mekanisk ventilasjon**
- **Slå elektriske apparat heilt av** gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggsadar.

Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggjeår	1991
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	459
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindauge:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>

Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under

"Offisielle energiattester" i skjembiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>).

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar).

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er berre manuelt styrt, eller det blir styrt berre etter lufttemperaturen. Ein installerer automatikk som gjer at snøsmelteanlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan vere i form av ein temperatur- og snøfølar i bakken eller med temperatur- og fuktfølar i lufta. Snøsmelteanlegget blir aktivert berre ved behov, det vil seie når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Montering av automatikk på utelys

Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.

Tiltak 3: Montering av urbrytar på motorvarmar

Ein monterer urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig.

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utelys

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gjev like mykje lys som vanlege glødelamper, men bruker berre rundt 20 prosent av energien. Dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper.

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lyset i rom som ikkje er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og i rom som er kalde eller berre delvis oppvarma.

Tiltak 6: Slå elektriske apparat heilt av

Elektriske apparat som har standbymodus, trekkjer straum sjølv når dei ikkje er i bruk. Dei må derfor slåast heilt av.

Tiltak 7: Tiltak utandørs

Monter urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper. Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand. For snøsmelteanlegg som berre er manuelt styrte med "av" og "på" eller styrte etter lufttemperaturen, kan det installerast automatikk slik at anlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt, det vil seie aktivert når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i bustaden

Gjer det til ein vane å følgje med på energiforbruket. Les av målaren kvar månad eller oftare for å vere medviten om energibruken. Om lag halvparten av energibruken i bustaden går til oppvarming.

Tiltak 9: Vask med fulle maskinar

Fyll opp vaskemaskinen og oppvaskmaskinen før bruk. Dei fleste maskinane bruker like mykje energi anten dei er fulle eller ikkje.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Byt til sparedusj dersom du ikkje har sparedusj frå før. For å finne ut om du bør byte til sparedusj eller allereie har sparedusj, kan du ta tida medan du fyller ei vaskebytte. Nye sparedusjar har eit forbruk på berre ni liter per minutt. Ta dusj i staden for karbad. Skift pakning på kraner som dryp. Dersom vassvarmaren har nok kapasitet, kan ein redusere temperaturen i varmaren til 70 gradar.

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

La ikkje vindauge stå på gløtt i lengre tid. Luft heller kort og effektivt, for da får du raskt skifta ut lufta i rommet, og du unngår nedkjøling av golv, tak og vegger.

Tiltak 12: Spyr riktig med ved

Bruk tørr ved og god trekk og legg ikkje i for mykje om gongen. Å fyre i open peis er noko ein gjer mest for kosen. Hald spjeldet stengt når peisen ikkje er i bruk.

Tiltak 13: Reduser innetemperaturen

Ha ein moderat innetemperatur. For kvar grad ein set ned temperaturen, blir oppvarmingsbehovet redusert med 5 prosent. Menneske er også varmekjelder, og di fleire gjester ein har, di større grunn er det til å dempe varmen. Ha lågare temperatur i rom som blir brukte sjeldan eller berre i delar av døgnet. Monter tettingslister rundt trekkfulle vindauger og dører (trekken kan sjekkast med myggspiral/røyk eller stearinlys). Set ikkje møblar framfor varmeomnar, for det hindrar varmen i å sirkulere. Trekk for gardin og persienner om kvelden, for det reduserer tap av varme gjennom vindauga.

Tiltak 14: Vel kvitevarer med lågt forbruk

Vel eit produkt med lågt strømförbruk når det skal kjøpast nye kvitevarer. Produkta er delte inn i energiklassar frå A til G, der A er det minst energikrevjande. Mange produsentar tilbyr no varer som kan vere ekstra energieffektive. A+ og det enda betre A++ er merkingar som er komne for å skilje dei gode frå dei ekstra gode produkta.

Tiltak 15: Spar straum på kjøkkenet

La ikkje vatnet renne når du vaskar opp eller skyl. Bruk kjelar med plan botn som passar til plata, bruk lok, kok ikkje opp meir vatn enn nødvendig og slå ned varmen når det har teke til å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når du ikkje lenger treng han. Å nytte mikrobølgeovn til mindre mengder mat er langt meir energisparande enn å nytte komfyr. Tin frosenmat i kjøleskapet. Kjøleskap, fryseboksar o.l. skal avrimast ved behov slik at ein slepp unødvendig energibruk og for høg temperatur inne i skapet eller boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribbene og kompressoren på baksida. Slå av kaffitraktaren når kaffien er ferdigtrakta, og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelement for oppvarming av vatn og skal koplart til kaldt vatnet. Koplar ein han til varmt vatnet, aukar energibruken med 20–40 prosent, samtidig som somme av vaske- og skyljeprosessane går føre seg i feil temperatur.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Installering av ventilasjonsanlegg med varmeattvinnar til erstatning for mekanisk ventilasjon

Bustaden har mekanisk ventilasjon, det vil seie at luftutskiftinga (og det varmetapet som følgjer med) går føre seg utan varmeattvinning. Ein kan vurdere å installere eit balansert ventilasjonsanlegg, som gjev attvinning av varme frå avkastlufta. Eit nytt anlegg med både ur- og mengdestyring gjev høve til styring etter behov og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha eit vassbore eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 17: Montering av urstyring på avtrekksvifter/ventilasjonsanlegg

Ein bør undersøkje om ventilasjonsanlegget gjev høve til trinnvis regulering av luftmengda (1, 2, 3 eller maks/normal/min) og eventuelt har urstyring kopla til denne funksjonen. Ein bør eventuelt ettermontere eit vekeur som styrer luftmengdene avhengig av brukstida. For bustader bør ikkje ventilasjonen stoppast når bustaden ikkje er i bruk, men det bør vere ein minsteventilasjon på ca. 0,2 l/s per kvadratmeter.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskiljarar

Ein kan få vekk kald trekk i randsona av eit trebjelkelag ved å isolere bjelkelaget i randsona. Utvendig kan ein prøve å tette vindsperra nedst på utsida av vegg.

Tiltak 19: Montering av tettingslister

Ein kan redusere luftlekkasjar mellom karmen og ramma på vindauger og mellom karmen og dørbladet ved å montere tettingslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gjev det beste resultatet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelomnar

Ein skiftar ut eventuelle eldre elektriske varmeomnar utan termostat med nye, termostatregulerte omnar med tidsstyring, eller ein ettermonterer termostat/spareplugg på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

Tiltak 21: Tidsstyring av elektrisk golvvarme/takvarme

I staden for golvvarme eller takvarme med ei styringseining med termostat kan ein vurdere å skifte til ei ny styringseining med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom ein skiftar ut mange slike styringseininger og/eller panelomnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining. Merk at fleire vanlege typar termostatar også gjev høve til tidsstyring gjennom aktivisering ein programfunksjonsknapp bak dekselet, sjå den brukarretteleiinga som følgjer med.



EGENERKLÆRINGSS KJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
PrivatMegleren Jæren	
Oppdragsnr.	
310250023	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Rune Haaland	Marie B. Haaland

Gateadresse	
Indrebøvegen 60	
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/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vi oppdaget lekkasje i membran , før vi renoverte badet for ca 15 år siden

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet til rør i rør system.

Arbeid utført av

Nærbø Rør og Elektro

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vi byttet isolasjon , gulv plater, membran og fliser

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Sjekket at drene og avløpsrør var ok. Og det var de.

Arbeid utført av

Eide Rør

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montert varmepumper og overspenningsvern

Arbeid utført av

Reime varmepumpe

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det var en her på kontroll når vi monterte hurtig lader for bil.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

3 fas hurtig lader med overspenningsvern

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, tømrerarbeid 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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Hadde full sjekk av tak tekke og muse bånd, ca 3 år siden

Arbeid utført av

Mester Bygg Jæren , ved Stein Olav Omland

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

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

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

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).

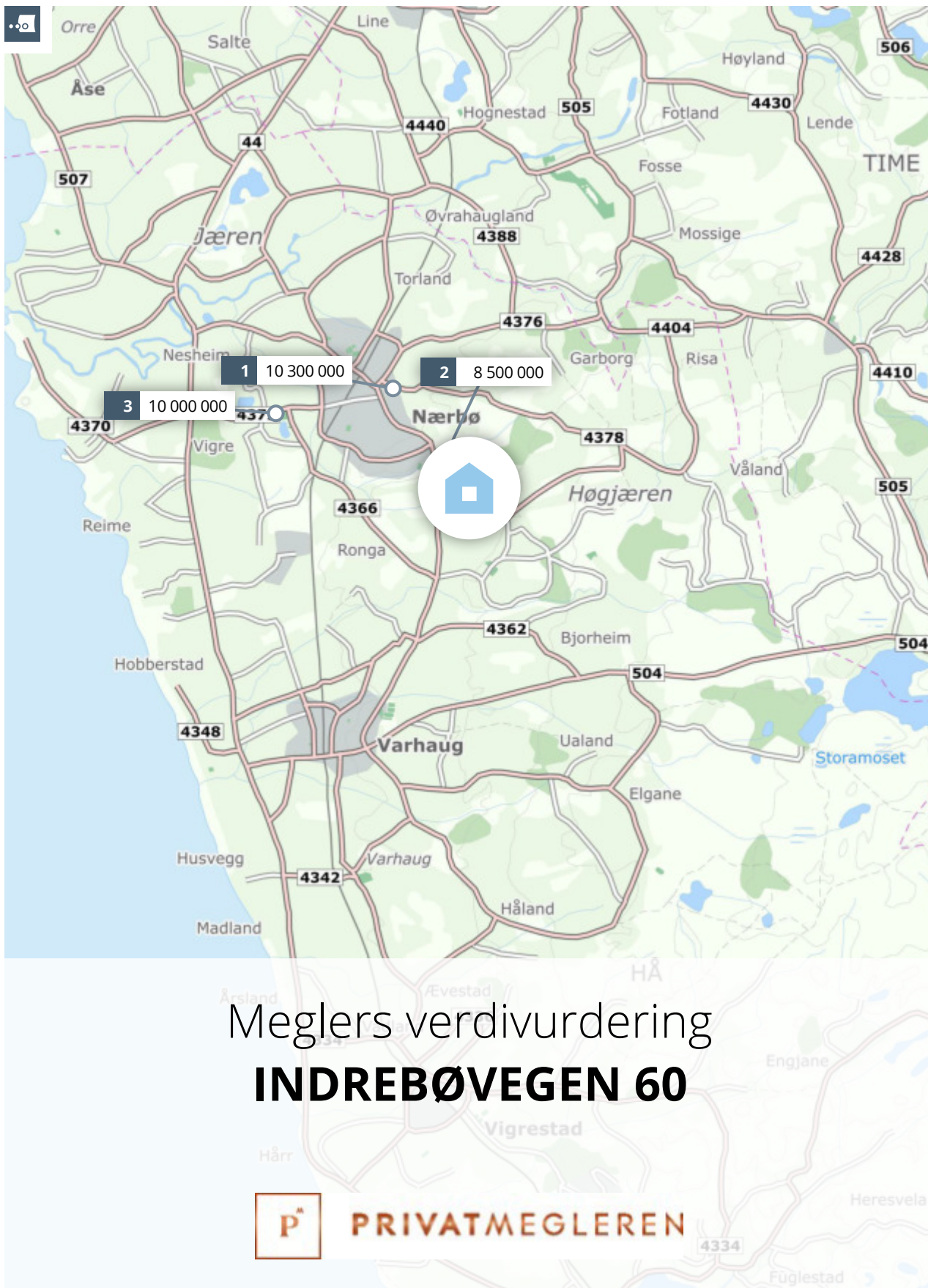
- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. 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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rune Haaland	88ca350eaaef079d7ce3e	21.05.2025	Signer authenticated by One time code
	287bb6edf0dbd06aa51	06:58:57 UTC	

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marie Bekkeheien Haaland	47bdc9ee210c785a63265	21.05.2025	Signer authenticated by One time code
	99de6e5cf54cc819453	07:09:23 UTC	

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

MEGLERS
VERDIVURDERING
22.05.2025



Rapport utført av PrivatMegleren Jæren den 22.05.2025

Meglerns verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdivurdering for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Bjørn Rune Salte.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Indrebøvegen 60, 4365

NÆRBØ

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1991

GNR 38 BNR 2 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1119 HÅ GRUNNKRETS Håland-Opstad

Verdivurdert til

16 900 000

- 16 900 000 27 391
Fellesgjeld Totalt m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	617 m²	16 m²	31 m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					85,7 daa	
Byggeår					1991	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	3
P Parkering Peis Innredet kjeller	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Haugtussavegen 18 400 m² 2008 1 497 m² 5 sov	17.11.2016	10 500 000	10 300 000	-	10 300 000	25 750
2 Indrebøvegen 11 291 m² - 5 465 m² 4 sov	16.10.2023	8 500 000	8 500 000	0	8 500 000	29 210
3 Skjerpevegen 143 0 m² - 25,0 daa - sov	02.12.2024	-	10 000 000	-	10 000 000	-

Velkommen til Indrebøvegen 60!

Kort fortalt:

- Ca. 85 mål eiendom i landlige omgivelser med panoramautsikt over jærlandskapet og havet
- Gjennomført uteområde med steingarder, tegl, frodig beplantning og flotte soner
- Lys og romslig bolig med 4 soverom, 2 bad og flere sosiale soner
- Eksklusiv hagestue med glasskyvedører og helårs sommerfølelse
- Unikt redskapshus ombygd til stilfull stue/bar med lounge og kjøkken, perfekt til fest eller hobby
- Dobbel garasje med direkte inngang til huset.

Innhold:

- 1.etasje: Entrè/gang, stue, kjøkken, grovkjøkken/bakgang, bad, toalettrom og soverom.
- 2.etasje: Gang, stue, bad og tre soverom.



Kjeller: Bakgang/hobbyrom og gang.

Redskapshus

1.etasje: Allrom m/bar/tekjøggen og toalettrom.

Loft: Loftstue.

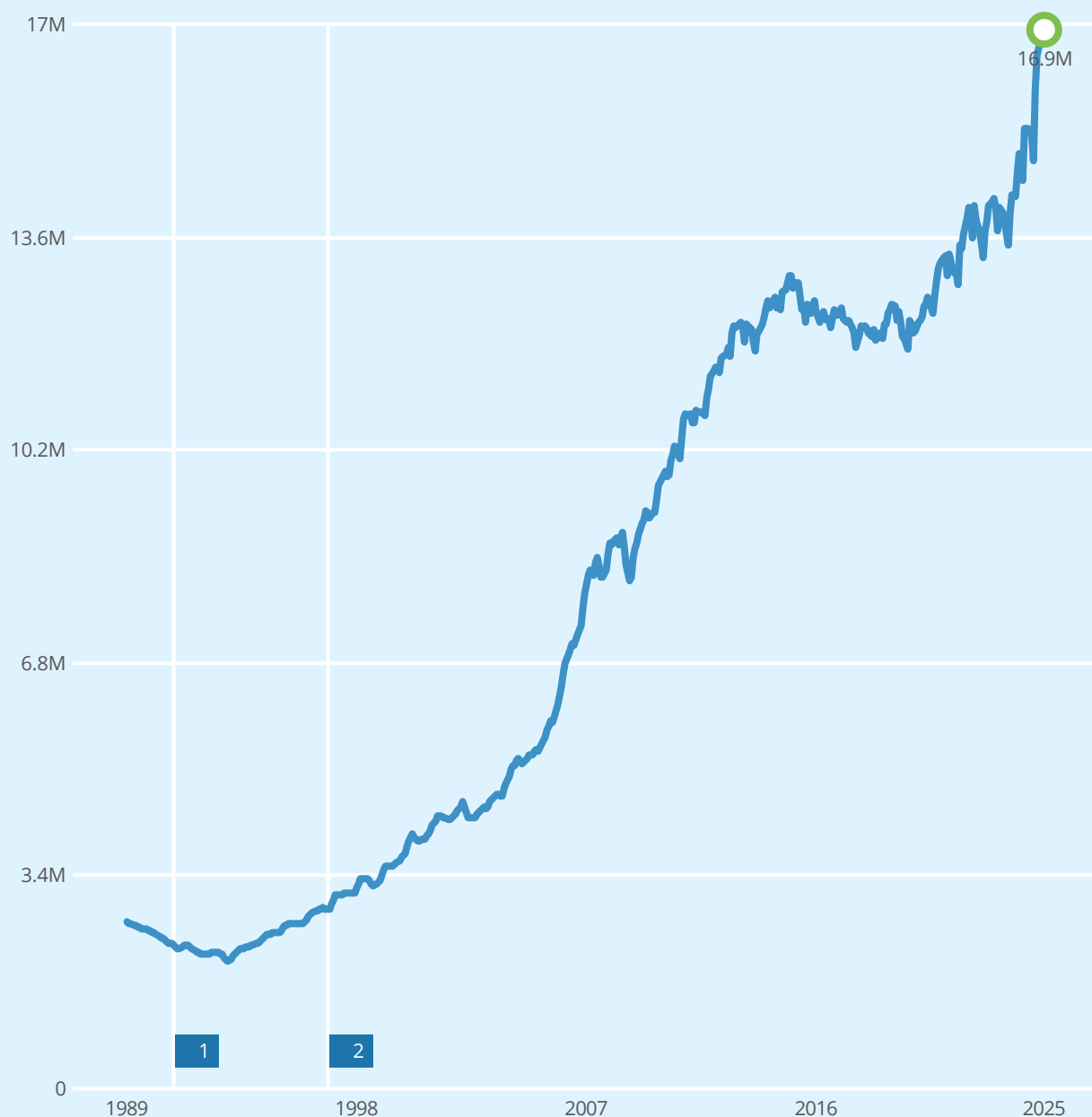
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering



Historiske omsetninger



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

1 Våningshus**2**

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
19.12.1989		19.12.1989	-	280 000	-	280 000	3

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.



Eneboliger til salgs i 4365 NÆRBØ nå



4 960 000

Prisantydning i snitt

5.2M

4.8M

4.6M

Annonnene har i
snitt ligget ute i

41
dager

Eneboliger solgt i 4365 NÆRBØ siste 3 mnd



4 831 000

Salgspris i snitt

4 539 000

Prisantydning i snitt

5.1M

4.2M

3.9M

Solgt i snitt
i løpet av

23
dager

for 7.2% over prisantydning

Analyse m²-priser

28 945

Grunnkrets i snitt siste 3
mnd

27 391



Indrebøvegen 60 Totalpris
16 900 000

26 492



HÅ kommune i snitt siste 3
mnd

E-TAKST 22.05.2025



Befaring utført 20.01.2025

INDREBØVEGEN 60, 4365 NÆRBØ

Selveier enebolig på selveiertomt

GNR 38 BNR 2 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1119 HÅ GRUNNKRETS Håland-Opstad

Meglers verdivurdering

16 900 000

Ekskl. fellesgjeld

0

Fellesgjeld

16 900 000

Totalt

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	617 m ²	16 m ²	31 m ²	-	-	-
Tomt - ifølge offentlige registre	85699 m ²					

Byggeår - ifølge offentlige registre	1991
Soverom	4
Etasje(r)	3

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M ²
1 Haugtussavegen 18, 4365 Nærbø	17.11.2016	10 300 000	0	10 300 000	2008	400 m ²
2 Indrebøvegen 11, 4365 Nærbø	16.10.2023	8 500 000	0	8 500 000		291 m ²
3 Skjerpevegen 143, 4365 Nærbø	02.12.2024	10 000 000	0	10 000 000		0 m ²

Velkommen til Indrebøvegen 60!

Kort fortalt:

- Ca. 85 mål eiendom i landlige omgivelser med panoramautsikt over jærlandskapet og havet
- Gjennomført uteområde med steingarder, tegl, frodig beplantning og flotte soner
- Lys og romslig bolig med 4 soverom, 2 bad og flere sosiale soner
- Eksklusiv hagestue med glasskyvedører og helårs sommerfølelse
- Unikt redskapshus ombygd til stilfull stue/bar med lounge og kjøkken, perfekt til fest eller hobby

Bjørn Rune Salte
Jæren Eiendomsmegling AS
bjorn.salte@privatmegleren.no
416 07 781

PRIVATMEGLEREN

•Dobbel garasje med direkte inngang til huset.

Innhold:

1.etasje: Entrè/gang, stue, kjøkken, grovkjøkken/bakgang, bad, toalettrom og soverom.

2.etasje: Gang, stue, bad og tre soverom.

Kjeller: Bakgang/hobbyrom og gang.

Redskapshus

1.etasje: Allrom m/bar/tekjøkken og toalettrom.

Loft: Loftstue.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulike typer informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

BRUKSTILLATELSE

HÅ BYGNINGSRÅD
4360 VARHAUG

Dato: 22.1.93
Nr: 4

BRUKSTILLATELSE

BOLIGHUS FOR Rune Haaland

PÅ EIENDOMMEN GNR. 38 BNR. 2 I HÅ

ADRESSE:

Bygningsnr. 9219625

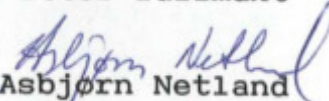
Byggesøknaden er behandlet 11.12.90 sak 475/90

Arbeidet er besikket i samsvar med plan- og bygningslovens § 99, og det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen er oppført i samsvar med tegninger godkjent av bygningsmyndighetene, og det gis med dette brukstillatelse.

Følgende arbeider som gjenstår må utføres snarest og senest innen 3 mndr:

1. Rekkverk oppsettes ved utvendig kjellertrapp.
2. Kjelleryttervegger isoleres og avslutningslist monteres på grunnmursplater.
3. Vannledninger må trekkes ut fra grunnmuren p.g.a. frostfaren.

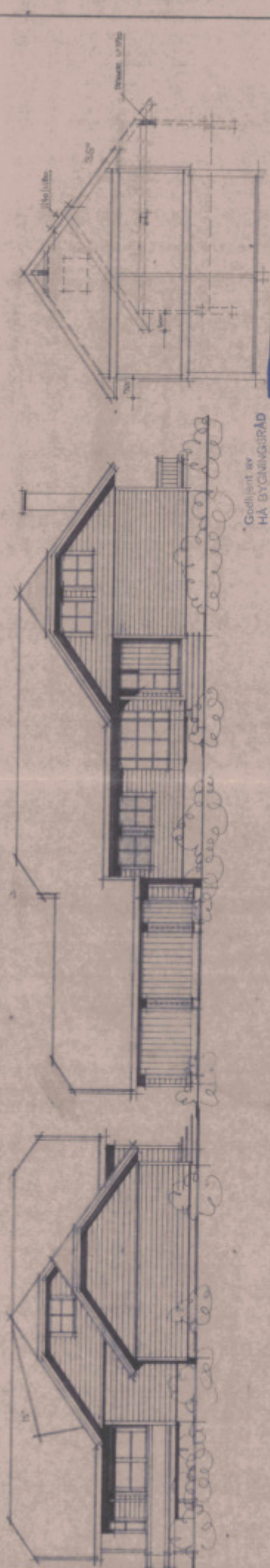
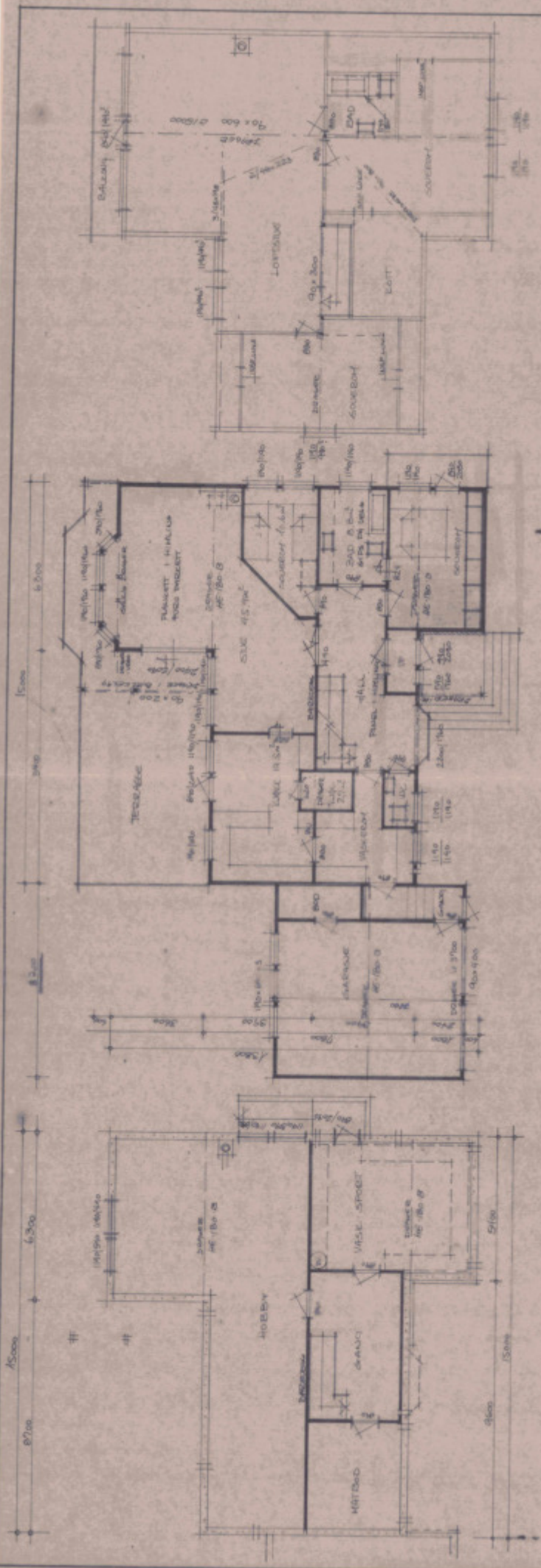
Etter fullmakt


Asbjørn Netland

Sendes til: Rune Haaland, Håland, 4350 Nærbø
Ove Friestad, Tu, 4340 BRYNE
Feieren



GODKJENTE TEGNINGER



ask of, 475/90

$$\frac{1}{\sqrt{3}N}$$

1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100
2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130
2131
2132
2133
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2158
2159
2160
2161
2162
2163
2164
2165
2166
2167
2168
2169
2170
2171
2172
2173
2174
2175
2176
2177
2178
2179
2180
2181
2182
2183
2184
2185
2186
2187
2188
2189
2190
2191
2192
2193
2194
2195
2196
2197
2198
2199
2200
2201
2202
2203
2204
2205
2206
2207
2208
2209
2210
2211
2212
2213
2214
2215
2216
2217
2218
2219
2220
2221
2222
2223
2224
2225
2226
2227
2228
2229
2230
2231
2232
2233
2234
2235
2236
2237
2238
2239
2240
2241
2242
2243
2244
2245
2246
2247
2248
2249
2250
2251
2252
2253
2254
2255
2256
2257
2258
2259
2260
2261
2262
2263
2264
2265
2266
2267
2268
2269
2270
2271
2272
2273
2274
2275
2276
2277
2278
2279
2280
2281
2282
2283
2284
2285
2286
2287
2288
2289
2290
2291
2292
2293
2294
2295
2296
2297
2298
2299
2300
2301
2302
2303
2304
2305
2306
2307
2308
2309
2310
2311
2312
2313
2314
2315
2316
2317
2318
2319
2320
2321
2322
2323
2324
2325
2326
2327
2328
2329
2330
2331
2332
2333
2334
2335
2336
2337
2338
2339
2340
2341
2342
2343
2344
2345
2346
2347
2348
2349
2350
2351
2352
2353
2354
2355
2356
2357
2358
2359
2360
2361
2362
2363
2364
2365
2366
2367
2368
2369
2370
2371
2372
2373
2374
2375
2376
2377
2378
2379
2380
2381
2382
2383
2384
2385
2386
2387
2388
2389
2390
2391
2392
2393
2394
2395
2396
2397
2398
2399
2400
2401
2402
2403
2404
2405
2406
2407
2408
2409
2410
2411
2412
2413
2414
2415
2416
2417
2418
2419
2420
2421
2422
2423
2424
2425
2426
2427
2428
2429
2430
2431
2432
2433
2434
2435
2436
2437
2438
2439
2440
2441
2442
2443
2444
2445
2446
2447
2448
2449
2450
2451
2452
2453
2454
2455
2456
2457
2458
2459
2460
2461
2462
2463
2464
2465
2466
2467
2468
2469
2470
2471
2472
2473
2474
2475
2476
2477
2478
2479
2480
2481
2482
2483
2484
2485
2486
2487
2488
2489
2490
2491
2492
2493
2494
2495
2496
2497
2498
2499
2500
2501
2502
2503
2504
2505
2506
2507
2508
2509
2510
2511
2512
2513
2514
2515
2516
2517
2518
2519
2520
2521
2522
2523
2524
2525
2526
2527
2528
2529
2530
2531
2532
2533
2534
2535
2536
2537
2538
2539
2540
2541
2542
2543
2544
2545
2546
2547
2548
2549
2550
2551
25

1

[illegible][illegible]

Svein Gilje as

Telephone (904) 451-2131 • Mobile 904-424-4551

Debris laying at the entrance to and like uninteresting boulders

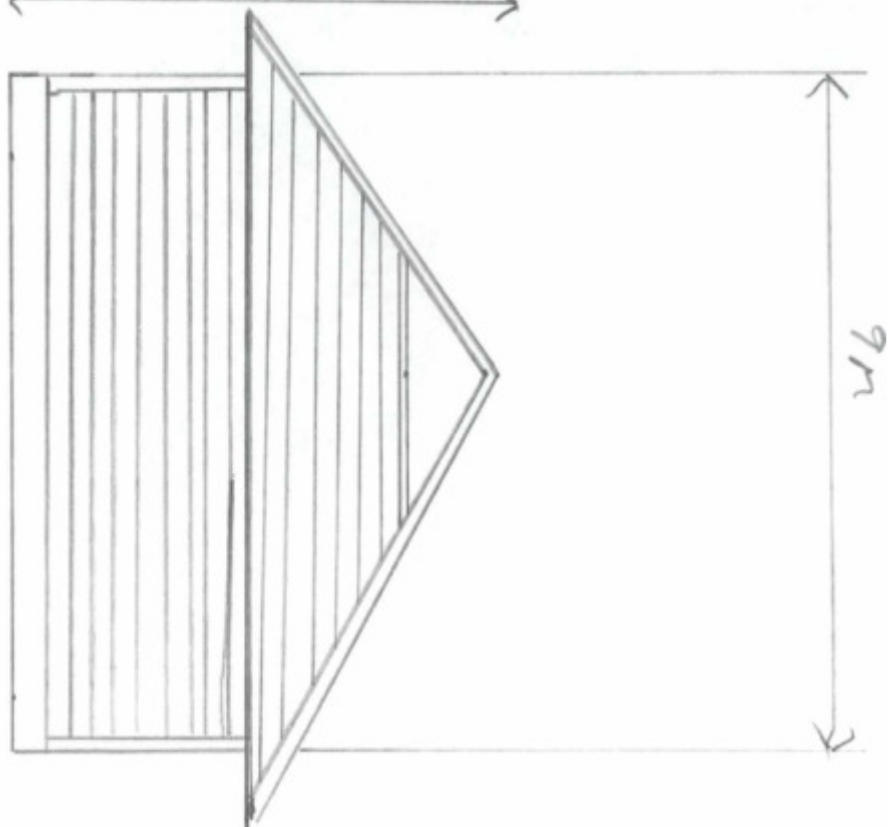
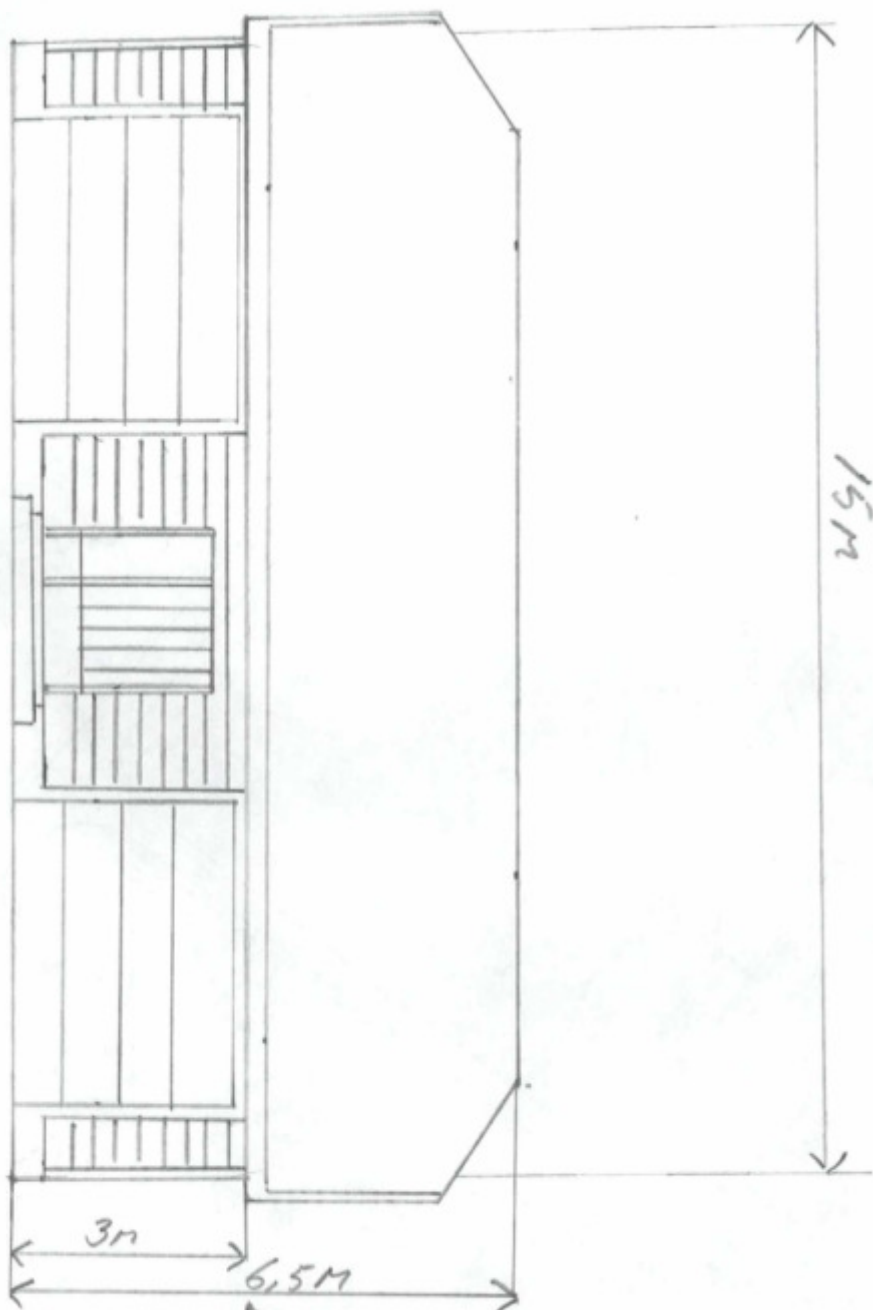
15

HÅ KOMMUNE Teknisk etat		
Dato: 07. 11. 96		
J.nr.	Arkiv nr.	Saksbeh.

J.nr.	Arkiv nr.	Saksbeh.
05. 11. 96		
HÅ KOMMUNE		

Reedkajprosjektet Sand 38/2 Rørne Hælsene

Grøt 135 m²



PLANOPPLYSNINGER



Hå kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET						
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse	
1119 - Hå kommune	38	2	0	0	Indrebøvegen 60, 4365 NÆRBØ	
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN						
Eiendommen ligger i område som i kommunep planen/kommunedelplanen er avsatt til						Plan (vedtaksdato)
Adkomstvei - Nåværende						Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)
Båndlegging etter andre lover						Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)
Flomfare						Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)
Hovedvei - Nåværende						Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende						Hå Kommuneplan 2024-2036 (20.6.2024)
GJELDENE REGULERING						
Ligger eiendommen i et regulert område?						
PLANID	Plannavn					
Nei						
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					

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



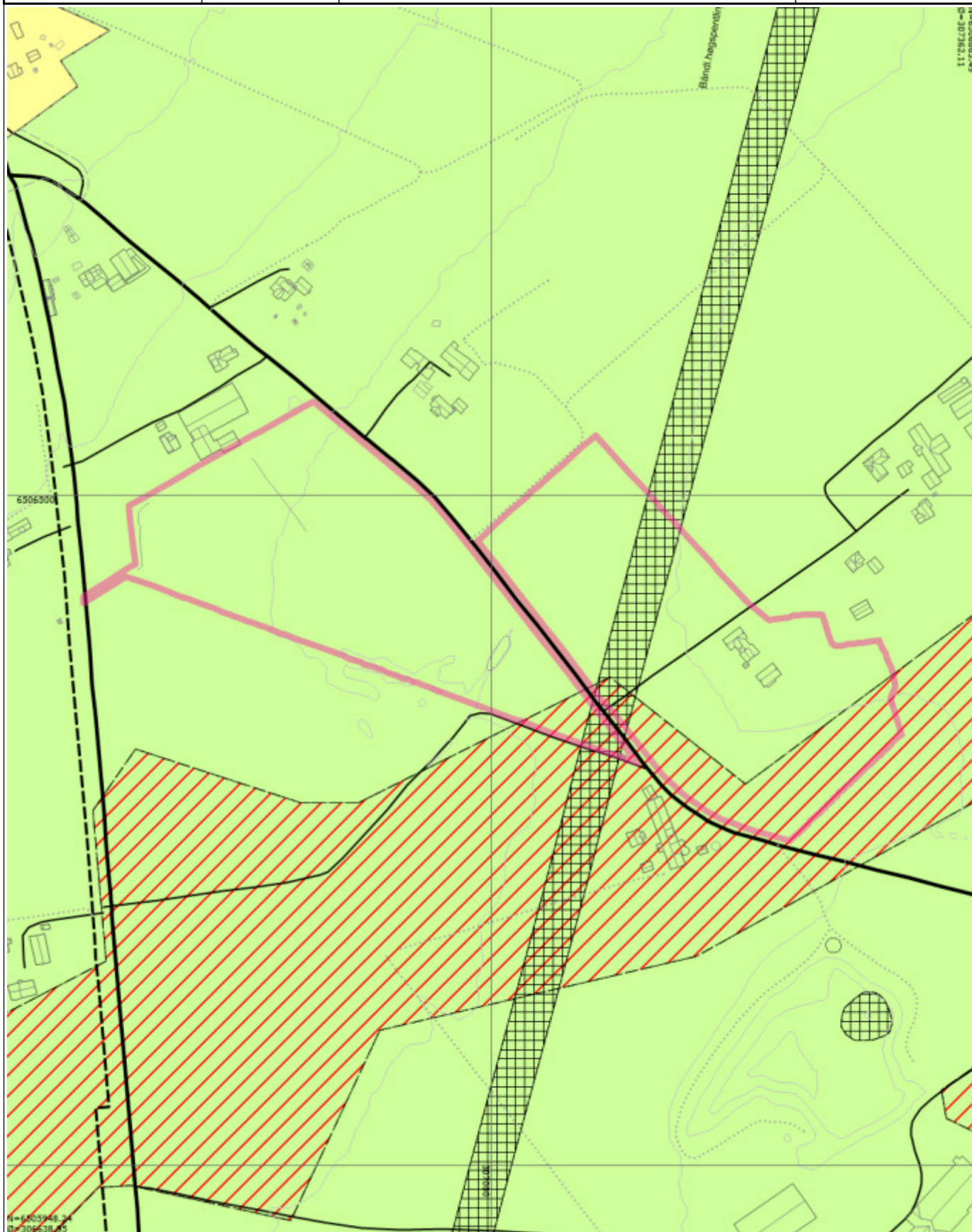
Hå kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 38	Bnr: 2	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Indrebøvegen 60 4365 NÆRBØ			
Annen info:	Hå Kommuneplan 2024-2036			



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	TakoverbyggKant		Taksprang		Traktorveg midtlinje
	Udefinert bygning		Bygning		Elv og bekk
	Innsjø		Høydekurve		Forsenkingskurve
	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Byggegrense		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Atkomstveg - På bakken - Nåværende		Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål
	Grense for båndleggingsoner		Grense for faresoner		Båndlegging etter lov om kulturminner
	Båndlegging etter andre lover		Flomfare		Boligbebyggelse
	LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag		KpOmråde		
	Aktuell eiendom				



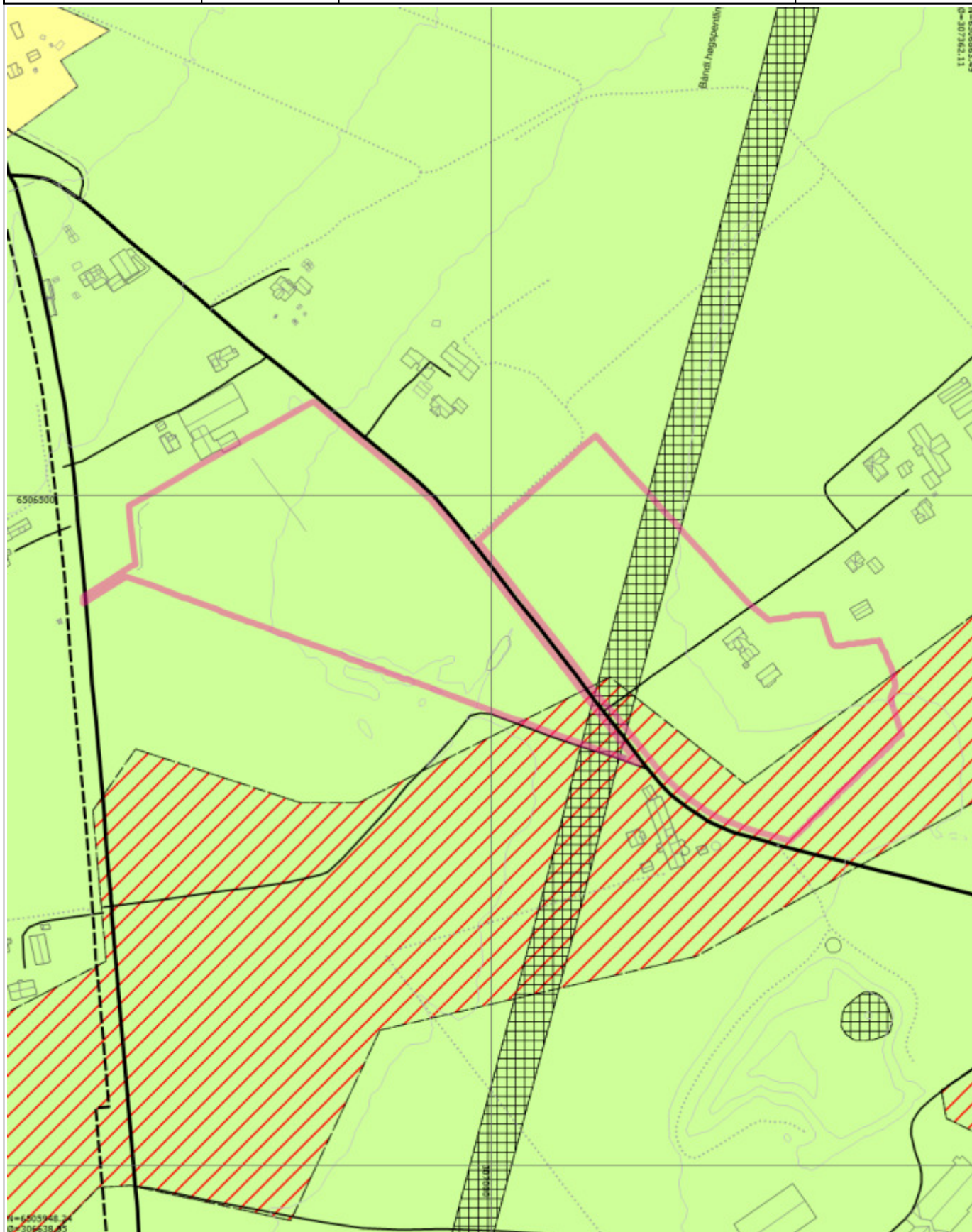
Hå kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 38	Bnr: 2	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Indrebøvegen 60 4365 NÆRBØ			
Annen info:				



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	TakoverbyggKant		Taksprang		Traktorveg midtlinje
	Udefinert bygning		Bygning		Elv og bekk
	Innsjø		Høydekurve		Forsenkingskurve
	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Byggegrense		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Atkomstveg - På bakken - Nåværende		Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål
	Grense for båndleggingssoner		Grense for faresoner		Båndlegging etter lov om kulturminner
	Båndlegging etter andre lover		Flomfare		Boligbebyggelse
	LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag		KpOmråde		
	Aktuell eiendom				



MATRIKKELOPPLYSN INGER



Hå kommune

Eiendomskart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1119 - Hå kommune	38	2	0	0

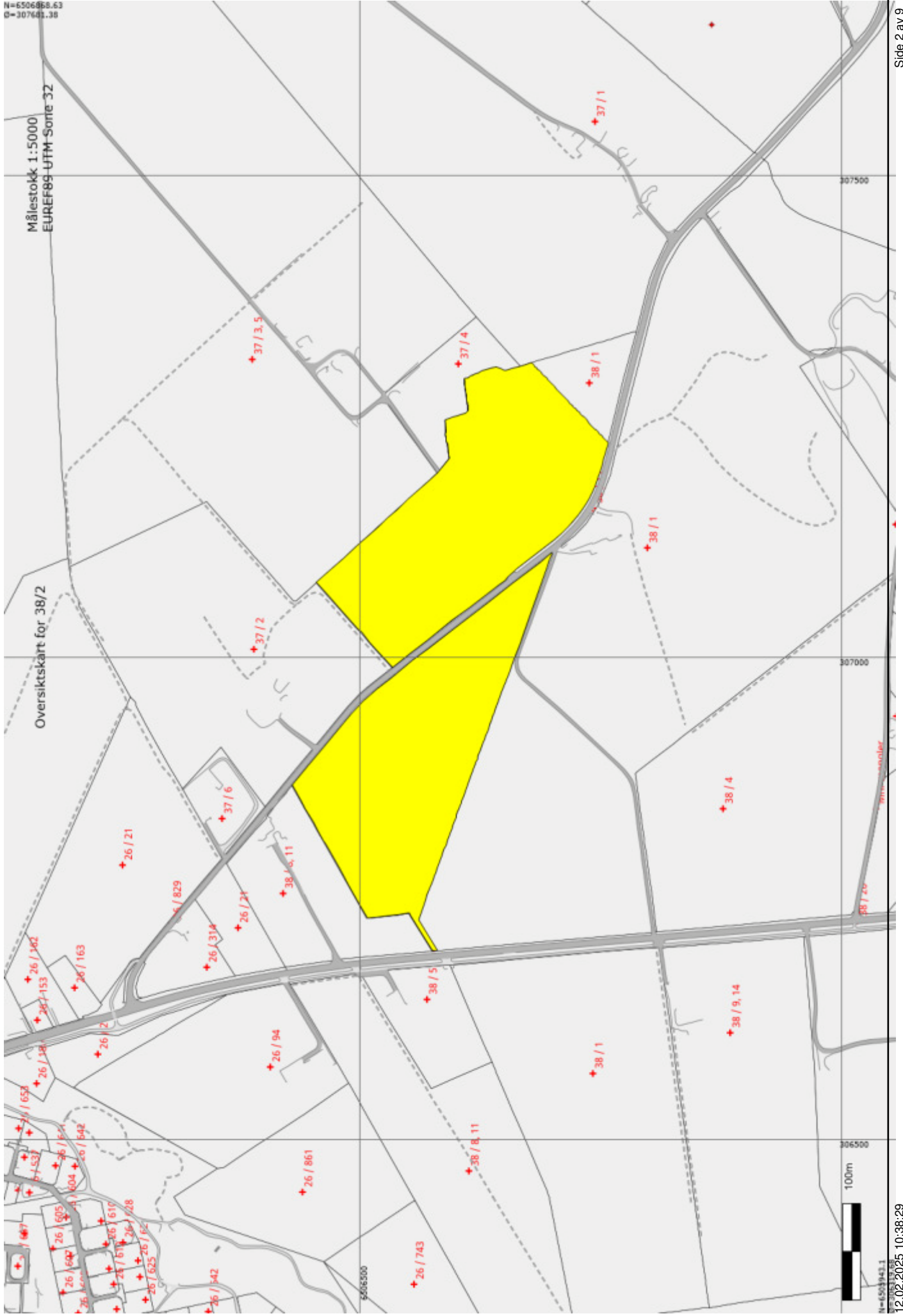
Orientering om eiendomskart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Eiendomskartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.

N=6506868.63
E=3076803.38

Målestokk 1:5000
EUREF89 UTM-Sone 32

Oversiktskart for 38/2



N=6503943.1
E=3076803.38

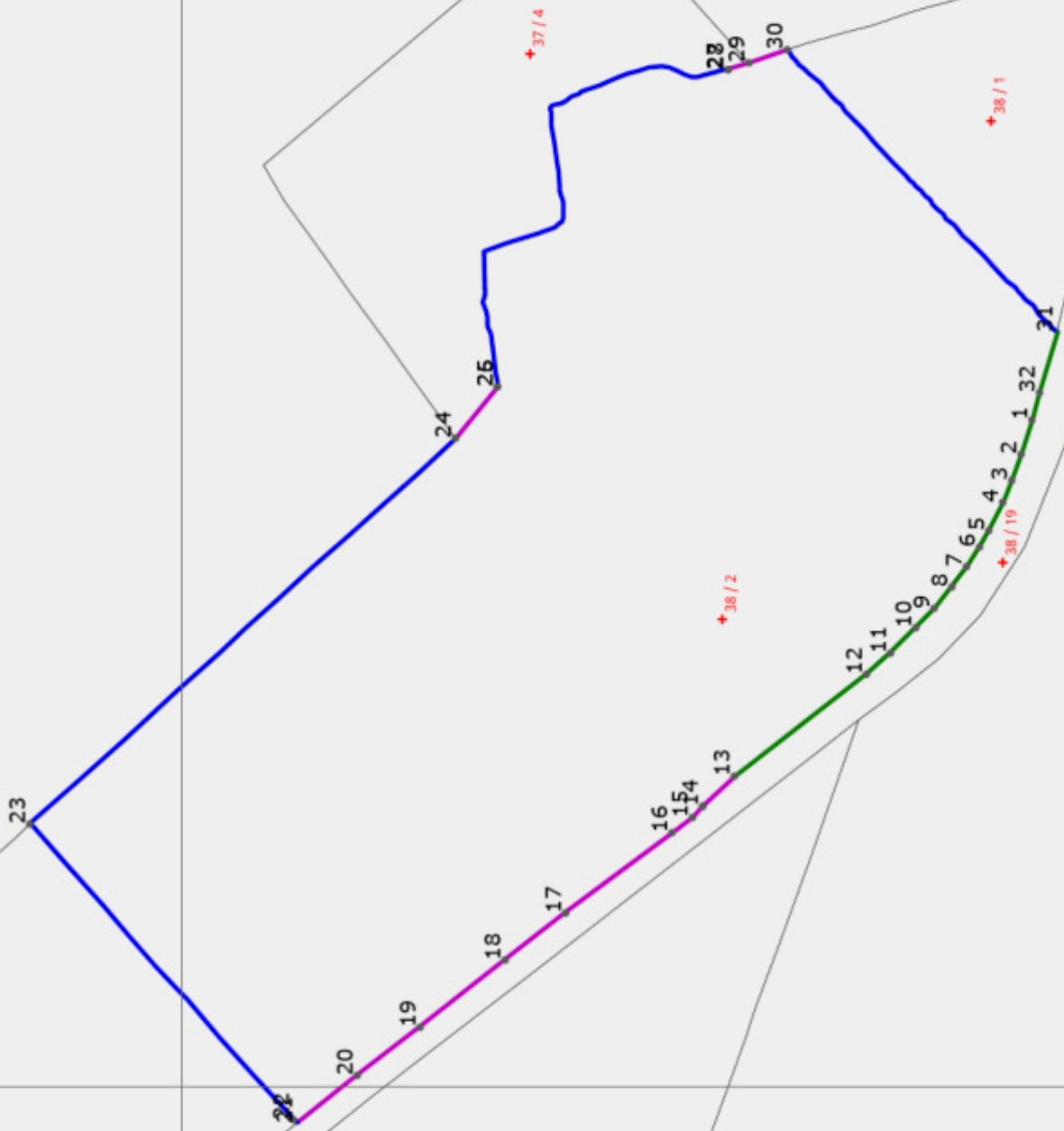
12.02.2025 10:38:29

Side 2 av 9

N=6506578.32
E=307419.93

Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32

38/2 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 44278,80
Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6506340,45 Øst: 307137,95

Representasjonspunkt: Koordinatsystem:

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/ Lengde Hjelpelinjetype			Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
1	6506249,27	307196,68	10,56	Ikke hjelpelinje		10	
2	6506252,41	307186,59	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6506255,18	307178,88	8,20	Ikke hjelpelinje		10	
4	6506257,87	307172,41	7,00	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	6506261,95	307164,08	9,28	Ikke hjelpelinje		10	
6	6506264,69	307159,26	5,55	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
7	6506268,54	307153,46	6,96	Ikke hjelpelinje		10	
8	6506272,85	307147,47	7,38	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
9	6506278,10	307141,15	8,21	Ikke hjelpelinje		10	
10	6506283,49	307135,42	7,87	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
11	6506290,92	307127,95	10,53	Ikke hjelpelinje		10	
12	6506298,02	307121,72	9,45	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
13	6506337,00	307091,71	49,19	Ikke hjelpelinje		10	
14	6506346,31	307082,80	12,89	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	251	
			Ikke spesifisert	Ukjent	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251	

			18,57		Ikke hjelpelinje		10		
32	6506246,99	307204,76	Ikke spesifisert		Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			8,39		Ikke hjelpelinje		10		

N=6506620.16
E=307174.15

Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32

+ 37 / 2

38/2

+ 38 / 8, 11

+ 38 / 2

+ 38 / 2

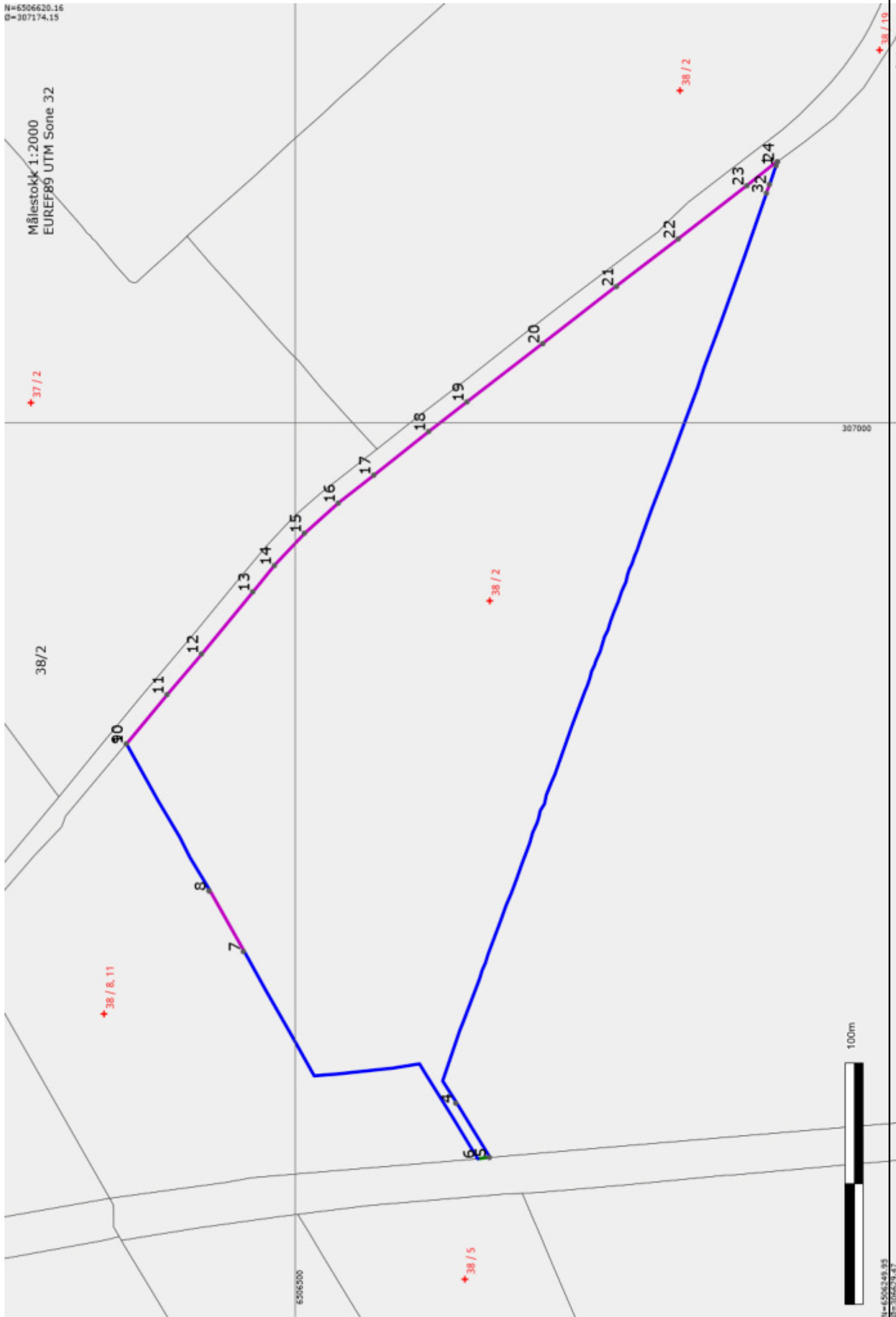
+ 38 / 19

100m

N=6506249.95
E=307174.15

12.02.2025 10:38:29

Side 7 av 9



Areal og koordinater

Areal: 41420,40
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 6506419,25 Øst: 306926,49

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/			Målemetode		Nøyaktighet		Radius	
Løpnr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Geometrisk hjelpепunkt					
1	6506300,75	307106,82	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpепunkt		24 Digitalt stereoinstrument	33			
			8,26	Ikke hjelpelinje			33			
2	6506303,48	307099,02	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpепunkt		82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1500			
			3,86	Ikke hjelpelinje			1500			
3	6506304,75	307095,38	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpепunkt		82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1500			
			402,76	Ikke hjelpelinje			33			
4	6506433,35	306718,32	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpепunkt		24 Digitalt stereoinstrument	33			
			26,47	Ikke hjelpelinje			33			
5	6506419,44	306695,80	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			4,91	Ikke hjelpelinje			10			
6	6506424,32	306695,23	Annen terrengdetalj	Gjerdestolpe		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10			
			149,62	Ikke hjelpelinje			33			
7	6506521,34	306781,18	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpепunkt		82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1500			
			28,82	Ikke hjelpelinje			1500			
8	6506535,51	306806,28	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpепunkt		82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1500			
			69,89	Ikke hjelpelinje			33			
9	6506569,91	306867,11	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpепunkt		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251			
			0,09	Ikke hjelpelinje			251			
10	6506569,85	306867,18	Ikke spesifisert	Ukjent		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251			
			26,53	Ikke hjelpelinje			251			
11	6506552,93	306887,61	Ikke spesifisert	Ukjent		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251			
			22,04	Ikke hjelpelinje			251			
12	6506538,68	306904,43	Ikke spesifisert	Ukjent		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251			
			33,41	Ikke hjelpelinje			251			
13	6506517,42	306930,20	Ikke spesifisert	Ukjent		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251			
			14,09	Ikke hjelpelinje			251			
14	6506508,46	306941,08	Ikke spesifisert	Ukjent		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251			

			18,24		Ikke hjelpelinje			251	
15	6506496,07	306954,46	Ikke spesifisert		Ukjent		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251	
			18,78		Ikke hjelpelinje			251	
16	6506482,03	306966,94	Ikke spesifisert		Ukjent		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251	
			18,76		Ikke hjelpelinje			251	
17	6506467,28	306978,53	Ikke spesifisert		Ukjent		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251	
			29,01		Ikke hjelpelinje			251	
18	6506444,59	306996,61	Ikke spesifisert		Ukjent		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251	
			20,10		Ikke hjelpelinje			251	
19	6506428,71	307008,93	Ikke spesifisert		Ukjent		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251	
			39,56		Ikke hjelpelinje			251	
20	6506397,33	307033,02	Ikke spesifisert		Ukjent		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251	
			38,62		Ikke hjelpelinje			251	
21	6506366,81	307056,68	Ikke spesifisert		Ukjent		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251	
			32,26		Ikke hjelpelinje			251	
22	6506341,29	307076,41	Ikke spesifisert		Ukjent		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251	
			36,01		Ikke hjelpelinje			251	
23	6506312,83	307098,48	Ikke spesifisert		Ukjent		22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	251	
			16,05		Ikke hjelpelinje			251	
24	6506300,20	307108,38	Ikke spesifisert		Ukjent		24 Digitalt stereoinstrument	33	
			1,65		Ikke hjelpelinje			33	



Hå kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1119 - Hå kommune	38	2	0	0	Grunneiendom	HAGEN	Ja	85699,2	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt	Nord: 6506340.45 Øst: 307137.95 System: EPSG:25832			
Nei	Nei		Nei							
FORRETNINGER										
Forretningsstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring				
Oppmålingsforretning	21.09.2017	11.10.2017	17/1317		38/2	0				
					38/19	0				
Oppmålingsforretning	21.09.2017	11.10.2017	17/1317		37/1	0				
					38/2	0				
					38/1	0				
					38/19	0				
Oppmålingsforretning	23.03.2017	06.04.2017	17/515		26/832	0				
					38/2	0				
					26/714	0				
					26/21	0				
					38/10	0				
					38/4	0				
					38/22	0				
					38/20	0				
					38/3	0				
					38/11	0				
					0/1	0				
					38/8	0				
					0/0	0				

Oppmålingsforretning	23.03.2017	31.03.2017	17/515	38/1	0
				38/17	0
				38/11	0
				26/832	0
				36/6	0
				38/22	0
				26/21	0
				38/10	0
				38/17	0
				38/20	0
				38/4	0
				38/3	0
				0/1	0
				38/8	0
				26/714	0
Skylddeling	06.06.1912			36/1	0
				0/0	0
				38/1	0
				38/2	0
				38/8	0
Nymatrikulering				38/2	0
				38/2	0

BYGNINGER					
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet
9219625	Våningshus	Bolig	Tatt i bruk	432	0
15492228	Hus for dyr/landbr.lager/silo	Jordbruk, skogbruk og fiske	Tatt i bruk	0	130
171573440	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0

ADRESSER			
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer
Indrebøvegen	60		
Representasjonspunkt			
Adressetilleggsnavn			
Kretser			
Grunnkrets 214-Håland-Opstad			
SKOLEKRETS 4-BØ			
Postnummerområde 4365-NÆRBØ			
Kirkesokn 1-Nærbø			
Stemmekrets 3-Nærbø			

KOMMUNAL TILLEGGSDEL			
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer	
L-Landbruk/Fiske			
KULTURMINNER			
Lokalitetssnr	Art	Vernetype	Kategori
			Matrikkelføringsdato
			Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING			
Lokalitetssnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet
			Matrikkelføringsdato
			Tilknyttede matrikkelenheter
			Vedtak

TEIGER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist
			Har flere matrikkelenheter
41420,4	Nord: 6506419,25008172 Øst: 306926,49000648 System: EPSG:32632	Nei	Nei
44278,8	Nord: 6506340,45008175 Øst: 307137,95000648 System: EPSG:32632	Ja	Nei
ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



KARTUTSNITT



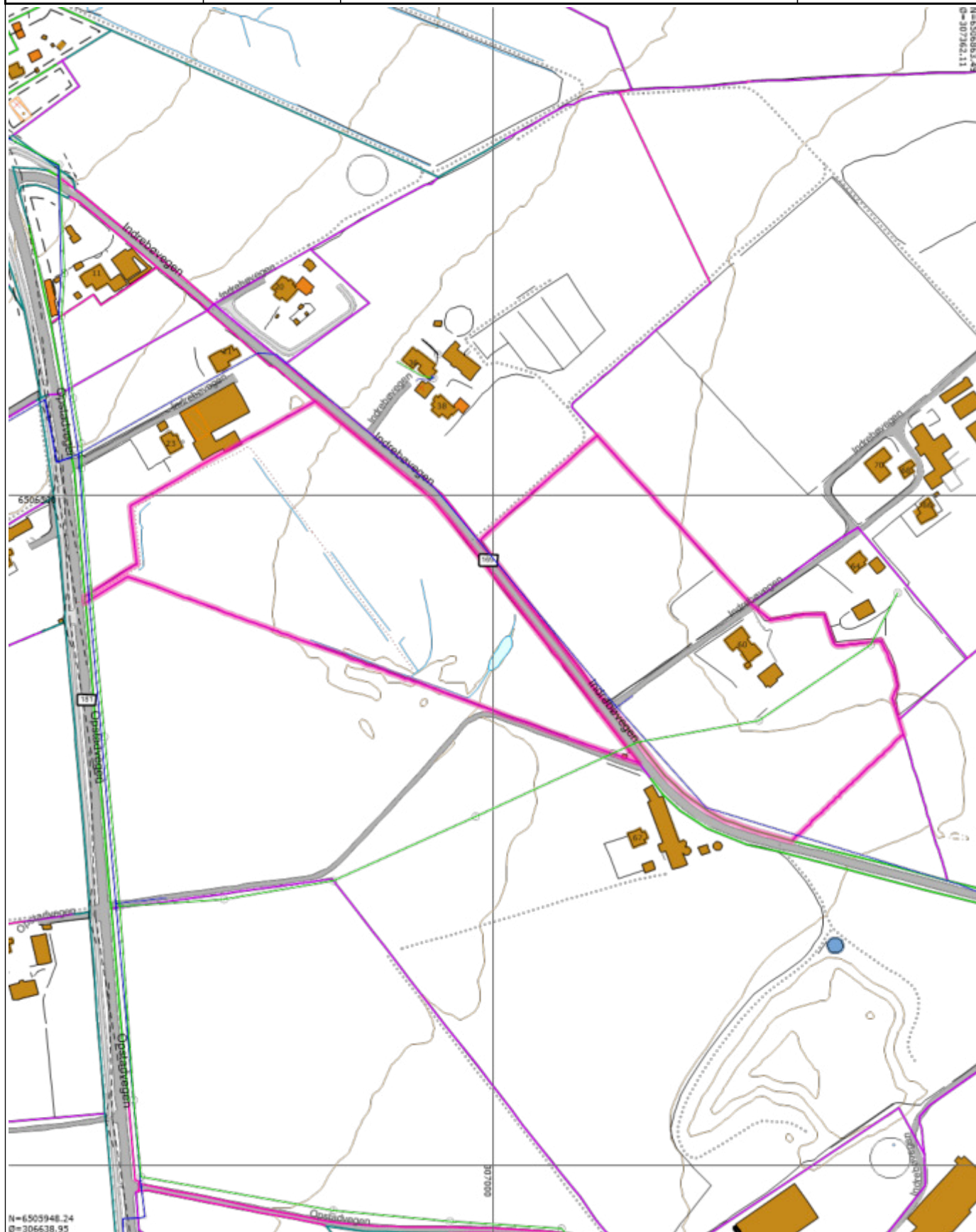
Hå kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 38	Bnr: 2	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Indrebøvegen 60 4365 NÆRBØ			
Annen info:				



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

	Husnummer		Husnummer med bokstav		Byggegrense
	Frisiktlinje		Fylkesvegboks		Fylkesveg gatenavn..
	Privatveg gatenavn..		Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)		Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)
	Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)		Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)		Steingjerde
	Gjerde		Frittstående mur		Loddrett mur
	Skjerm		Voll		Takkant
	Vegdekkekant		Sti		Traktorveg
	Tank		Byggetiltak		Riving
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Fiskeri og landbruk		Garasje og uthus		Annen næring
	Eiendom		Gang- og sykkelveg		Veg
	Elv og bekk		Kanal og grøft		Innsjøkant
	Innsjø		Forsenkningskurve 5m		Høydekurve 5m
	Aktuell eiendom				



LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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 musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

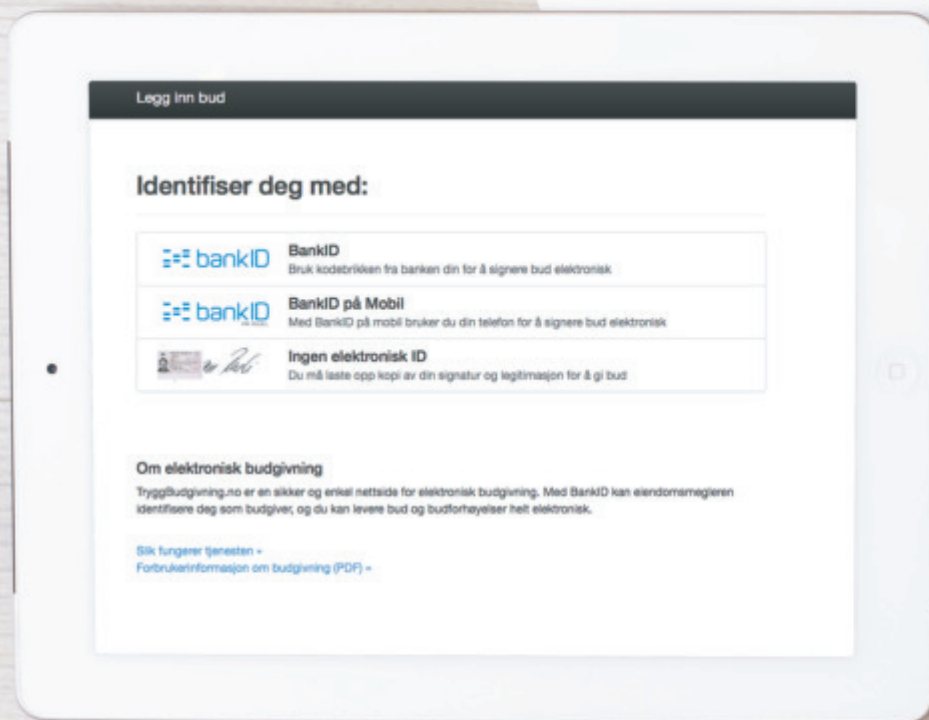
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

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

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

BUD OG BUDGIVNING

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:

Indrebøvegen 60
Gnr. 38 Bnr. 2 i Hå kommune

Oppdragsnummer:

310-25-0023

Meglerforetak:

Jæren Eiendomsmegling AS

Saksbehandler:

Bjørn Rune Salte

Telefon / Mobil:

51 48 86 00 / 41 60 77 81

E-post:

bjorn.salte@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum

Kr

Beløp med bokstaver

Kr

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

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

Eventuelle forbehold:

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

Ønsket overtakelsesdato:

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:

Referanse og tlf nr:

Lånt kapital:

Kr

Egenkapital:

Kr

Totalt:

Kr

Egenkapitalen består av:

☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som

☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:

Navn:

Fødselsdato:

Fødselsdato:

Adr:

Adr:

Postnr:

Sted:

Postnr:

Sted:

Tlf:

E-post:

Tlf:

E-post:

Dato:

Sign:

Dato:

Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
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.
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
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
 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.
-

Notater
