

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Luftå 10
4322 SANDNES
Gnr./Bnr.: 47/1269
Sandnes kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 98 m²
Carport/bod
Bruksareal: 6 m²

Totalt bruksareal (BRA): 104 m²

Befaring

Befaringsdato: 15.10.2025

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Yngve Paulsen

Mobil: 93236266

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er gammel, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	15.10.2025
Referansenummer	15076288
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-25-0119
Hjemmelshaver/selger	Beate Kristine S Baardsen
Bygningssakkyndig inspektør	Yngve Paulsen
Tilstede på befaringen	Ådne Sigurd Jelsa
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	12 °C
Rapportdato	17.10.2025 14:11

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Luftå 10
Postnummer/sted	4322 SANDNES
Kommune	1108 - Sandnes
Gnr./Bnr.:	47/1269
Tomt	Eiet tomt: 208 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	2010		
Carport/bod	2010		

Byggemåte

Enebolig
Tomt opparbeidet med betongdekke, diverse beplantningerl. Terrasser på terreng. Frittstående carport med bod.

Boligen oppført i 2010
Bolig over 2 etasjer. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Pulttak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med takpapp. Glatt entrédør. Vinduer og terrassedør med karmen av tre, og to-lags glass. Peisovn i stue. Balansert ventilasjon. Utgang fra stue og vaskerom til terrasser.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



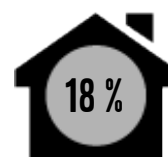
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad		Overflater vegger	8	
		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Våtrom - Vaskerom		Overflater vegger	9	
		Overflater gulv	9	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
Øvrige rom		Overflater gulv	10	
Loft - innredet		Overflater gulv	11	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)	12	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	13	
Dører og vinduer		Dører	14	
Terrasser / platting på terreng		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	14	
Forstøtningsmurer		Forstøtningsmurer	15	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg.	49			49	55
	Gang, vaskerom, wc, stue/kjøkken				2 terrasser
2. etg.	49			49	
	Gang, bad, bod, oppholdsrom, 3 soverom				
SUM	98			98	55
Total bruksareal: 98 m²					

Bruksareal (BRA)					
Carport/bod	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1 etasje		6		6	
		Bod			
SUM		6		6	
Total bruksareal: 6 m²					

Kommentar til areal

Eneboligen inneholder 94 m² P-ROM og 4 m² S-ROM.


Rapport

Våtrom - Bad

Bad fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med sidelys.
Dusjhjørne med dører.
Vegghengt dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.
2 sluk

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 44,2 %, temperatur 22,4 grader C og duggpunkt 9,7 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

 TG 2

Overflater vegger

Det er hull i veggfliser ved vask etter tidligere oppheng. Fare for fuktinntregning i konstruksjon. Tiltak vurderes ved behov.

Vinduets plassering i våtsone er uegnet. Fare for fukt i konstruksjon. Vindu bør skjermes.

Overflater gulv

Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Misfarging/svertesopp påvist på flisfuger. Fuger bør rengjøres/fornyes.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.


Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.

Våtrom - Vaskerom

Vaskerom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning med dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur på vegg
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereder plassert i hjørne.
1 sluk

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 49,3 %, temperatur 22 grader C og duggpunkt 10,9 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
--	-----------------------------------	--

	TG 2	Overflater vegger	Det er observert uegnede materialer i våtsone, eksempelvis malte vegger. TG2 er satt for å belyse risiko med hensyn til fukt.
		Overflater gulv	Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Elastiske flisfuger har stedvis manglende vedheft ved ytterdør. Fuger bør fornyes.
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøleskap med fryser.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Ventilator i overskap.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg og himlingsflater belagt med vegg og himlingsplater.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

Toalettrom (Ikke våtrom)

Gulvflater belagt med parkett.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.
Vegghengt servant med ett-greps armatur på vegg.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr / innredning

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett, fliser i gang.
Gulvvarme i gang.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Balansert ventilasjon.
Varmepumpe i stue.
Peisovn i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon

TG 2 Overflater gulv

Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser i gang. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.


Til info:
Parkettgulv i stue er ikke montert i henhold til monteringsanvisning. Kun av estetisk karakter.

Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Balansert ventilasjon.
Elektrisk oppvarming.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Innerdører - Konstruksjonsoppbygging - Statikk - Ventilasjon

	Konstruksjonsoppbygging	Konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Det er ikke observert skader eller symptomer på skader, men skader kan ikke utelukkes. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
--	-------------------------	---

	TG 2	Overflater gulv	Det er stedvis knirk i gulvflater. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
--	------	-----------------	--

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Stålpiper fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre. Stålpiler i rekkverk.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Innvendige trapper

Etasjeskiller - 1 - 2 etasje

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Støpt gulv mot grunn.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.

1 etg: Følgende rom er målt: Stue og kjøkken

2 etg: Følgende rom er målt: Oppholdsrom og soverom.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør med rør-i-rør system.

Vanninntaksrør i kobber.

Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.

Synlige avløpsrør i plast.

Stakeluke er ikke lokalisert.

Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.

Varmtvannsbereder på 296 L (fra 2011) plassert på vaskerom.

Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert på vaskerom


TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

 TG 2	Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)	Varmepumpe er fra 2010. Restlevetid er usikker. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
---	--	--

 TGIU	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.
---	-----------	---

Radon

 TGIU	Radon	Det er ikke foretatt radonmåling i boligen. Boligen er bygget etter at krav om radonsperre ble innført, men forholdet/utførelsen er ikke dokumentert. For å kartlegge de faktiske forholdene, må det gjennomføres målinger.
---	-------	---

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: nei

Er det synlig tegn på termiske skader: nei

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: nei

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår

Foreligger det el-tilsynrapport fra de siste fem år: nei

Forekommer det at sikringer løses ut: nei

Har det vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget: nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: nei

Fungerer hvitevarer som følger boligen: ja

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i gang

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen i løpet av de siste fem år, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med liggende trekledning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon

TG 2 Fasader inkl. kledning


Utvendige flater (mot carport) har etterslep på vedlikehold. Kledningsbord på langside ved terrasse er sprukket. Tiltak/overflatebehandling bør påregnes.

Luftespalte bak trekledning er stedvis blokkert. Forholdet kan redusere levetiden til kledningen og veggkonstruksjonen. Lufting bør etableres.

Dører og vinduer

Boligen har glatt entrédør.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår, 2022 og 2025).
Terrassedør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vinduer

 **TG 2** Dører | Det er observert skade på terrassedør. Årsaken ikke vurdert. Tiltak/utbedringer bør påregnes.

Yttertak

Yttertak av pulttakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takpapp fra byggeår
Pipe helkledd i metall med pipetopp.
Renner og nedløp i metall.

 **TGIU** Helhetsvurdering | Det er valgt å vurdere yttertaket med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen.

Yttertaket er ikke inspisert på grunn av sikkerhetsmessige hensyn. Vurderingen er derfor kun basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra utsiden og innsiden, med den begrensning dette innebærer.

Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket bør gjøres når forholdene ligger til rette, og det tas forbehold om eventuell feil utførelse og skjulte feil og mangler.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til markterrasse på ca 30 m².
Utgang fra vaskerom til markterrasse på ca 25 m².
Terrasse i trekonstruksjoner.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Terrassen ved stue har utebelysning og utvendig stikkontakt.


 **TG 2** Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / piler) | Terrasse ved stue er ubehandlet. Manglende behandling reduserer levetiden på treverket. Overflatebehandling bør påregnes.

 **TGIU** Fundamenter | Fundamentene var ikke tilgjengelig for undersøkelser, noe som gjorde at utførelsen/tilstanden ikke lot seg kontrollere.

Grunnmur, fundamenter


Alder fra byggeår.
Plate på mark.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Grunnmur

 TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drenerør.
Tilnærmet flat tomt.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Alder - Terrengfall fra grunnmur - Bortledning av takvann


Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av betong mot nabo.

 TG 2	Forstøtningsmurer	Skjevheter påvist. Uvisst om negativ utvikling er fortsatt gjeldende eller om utviklingen har stoppet/er stabil. Ytterligere undersøkelser anbefales.
--	-------------------	---

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: nei

Har boligen godkjent slukkeutstyr: ja

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: ja

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: nei

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: ja

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,40 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,40 meter.

2. etasje: I oppholdsrom er takhøyden målt til 2,62 meter og på soverom er takhøyden målt til 2,67 meter (skråtak, målt midt i rommet)

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Følgende arbeid utført: Bytting av enkelte vinduer i 2022 og 2025

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 28.11.2011/30.11.2025, arbeidet gjelder installasjon og sluttkontroll.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke aktuelt.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 13.10.2025

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygnings-skader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsnivå betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fukt-skader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjvhet på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - [Sluket i dusjsonen]



Overflater vegger - [Hull i veggflis ved vask]



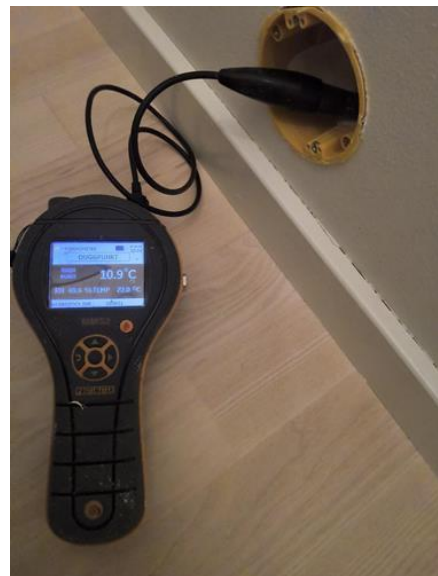
Fukt i tilliggende konstruksjoner - [Fuktmåling bad]



Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - [Sluket på vaskerom]



Elektrisk anlegg - [Sikkeringskap]



Fukt i tilliggende konstruksjoner - [Fuktmåling vaskerom]



Dører - [Terrassedør]

Egenerklæring

Luftå 10, 4322 SANDNES

13 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Luftå 10	Luftå 10	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Desember 2019

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Fra desember 2019 til i dag.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 20456536

Informasjon om selger

Selger

Baardsen, Beate Kristine

Selger

Jelsa, Ådne Sigurd

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Ved to tilfeller er det observert noe vann på utsiden av dusjkabinett i hjørne inn mot vegg med vindu etter bruk av dusj.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2022

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Tømmerfirma rekvirert av Gilje Tre AS skiftet dobbelt vindu på hovedsoverom på garanti grunnet råte.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Gilje Tre AS

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

4.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2 Årstall

2021

4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte



Ytterste del av nederste kledningsbord på carport på side mot nabotomt ble byttet på grunn av råte. Årsaken til råte var for liten avstand til bakken.

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2020

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Bygget platting på uteområde utenfor kjøkkenvindu.

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2025

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.4.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Bygget ny platting mellom hus og carport på grunn av råte i bjelkelag oppdaget ifm. trekking av kabel til elbillader i carport. Årsaken til råte var konstruksjonsmåte uten mulighet for drenering av vann bort fra treverk.

4.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.5.2 **Årstall**

2025

4.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.5.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Byttet nedre del av lekter og de nedre kledningsbordene i smalt felt mellom vindu og terrassedør, samt de nedre kledningsbordene mellom terrassedør og levegg grunnet fuktskader/råte forårsaket av tidligere ugunstige konstruksjonsmåte på platting.

4.6.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.6.2 **Årstall**

2025

4.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.6.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet dobbelt vindu i stue på grunn av råteskade i nedre del av vinduskarm. Vinduet ble kjøpt av Gilje Tre AS.

4.6.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Per Ivar Grønnevik

4.6.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.7.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.7.2 **Årstall**

2018

4.7.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



Faglært Ufaglært

4.7.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Forrige eier har montert kledning på innsiden av carport.

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

Ja Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Spotter i innkjørsel fungerer tidvis ikke. Dimmebryter til lys i speil på bad oppe fungerer ikke. Lyset i speilet ellers fungerer som normalt.

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2020

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Montert LED-lamper i bod. Lampene er koblet til det elektriske anlegget med stikkontakt.

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2022

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Byttet spotter under overskap i kjøkken til LED. Disse er koblet til det elektriske anlegget med stikkontakt.



10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2020

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært

Ufaglært

10.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Montert skinne til taklampe over spisebord. Denne er koblet til det elektriske anlegget med stikkontakt.

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2021

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært

Ufaglært

10.4.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Montert panelovn på det minste soverommet. Denne er koblet til det elektriske anlegget med stikkontakt.

10.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.5.2 **Årstall**

2023

10.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært

Ufaglært

10.5.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Montert panelovn på det mellomste soverommet. Denne er koblet til det elektriske anlegget med stikkontakt.

10.6.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.6.2 **Årstall**

2024

10.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært

Ufaglært

10.6.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Byttet taklampe i stue. Denne er koblet til det elektriske anlegget med stikkontakt.

10.7.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.7.2 **Årstall**

2025

10.7.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært

Ufaglært

10.7.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Strukket kabel fra sikringsskap til carport for montering av elbillader. Kabelen ble levert av Siddis Elektro som stod for monteringen av elbilladeren.

10.8.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.8.2 **Årstall**



2025

10.8.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.8.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert Zaptec Go elbillader i carport og koblet denne til det elektriske anlegget. Det ble også montert overspenningsvern i sikringsskap, som ble koblet slik at det fungerer for hele det elektriske anlegget.

10.8.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Siddis Elektro AS

10.8.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det har vært råteskader i ytterside av vinduskarm i to av vinduene på side mot carport. Det har vært råteskade i de nederste utvendige kledningsbordene på begge sider av terrassedør ifm. ugunstig konstruksjonsmåte av plattning. Det har vært råteskade på ytre del av det nederste kledningsbordet på sidevegg av carport mot nabotomt grunnet for lite avstand til bakken.

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger



31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95406970

Egenerklærings skjema

Name
Baardsen, Beate Kristine
Skretting

Date
2025-10-13

Identification
 **bankID** Baardsen, Beate Kristine
Skretting

Name
Jelsa, Ådne Sigurd

Date
2025-10-13

Identification
 **bankID** Jelsa, Ådne Sigurd



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Baardsen, Beate Kristine
Skretting
Jelsa, Ådne Sigurd

13/10-2025
21:23:32
13/10-2025
21:32:25

BANKID
BANKID

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	208.1
Etablert dato	22.10.2010	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	47/1269
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	14.08.2012 24.08.2012	201106609		47/20, 47/1268, 47/1269, 47/1270, 47/1286
Annen forretningstype				
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	11.04.2012 11.04.2012	201106609	Tinglyst 20.04.2012	47/1131 (-2200,8), 47/1286 (2200,9) 47/10, 47/20, 47/1136, 47/1242, 47/1243, 47/1244, 47/1245, 47/1246, 47/1247, 47/1248, 47/1249, 47/1250, 47/1251, 47/1252, 47/1253, 47/1254, 47/1255, 47/1256, 47/1257, 47/1258, 47/1259, 47/1260, 47/1261, 47/1262, 47/1263, 47/1264, 47/1265, 47/1266, 47/1267, 47/1268, 47/1269, 47/1270, 47/1271, 47/1272
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.10.2010 19.10.2010	200908510	Tinglyst 27.10.2010	47/1131 (-208), 47/1269 (208,1) 47/20, 47/1268
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.10.2010 19.10.2010	200908510	Tinglyst 27.10.2010	47/1131 (-209,1), 47/1270 (209) 47/20, 47/1269

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6524721.61	309701.92		Ja	208.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JELSA ÅDNE SIGURD F090793*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	LUFTÅ 10 4322 4322 SANDNES	Bosatt (B)
BAARDBEN BEATE KRISTINE S F291093*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Luftå 10 4322 4322 SANDNES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Luftå 10

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4322 SANDNES	Kirkesogn	06080402 Ganddal
Grunnkrets	502 Leitet	Tettsted	4522 Stavanger/Sandnes

Valgkrets	5 Ganddal		
-----------	-----------	--	--

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300143285		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	14.02.2013
2	300143288		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	14.02.2013

1: Bygning 300143285: Enebolig (111), Ferdigattest 14.02.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	98
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	98
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	49
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	11.06.2010	21.06.2010
Midlertidig brukstillatelse	06.12.2011	10.01.2012
Ferdigattest	14.02.2013	18.02.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Luftå 10	H0101	47/1269	98	5	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	49	0	49	0	0	0
H01	1	49	0	49	0	0	0

2: Bygning 300143288: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 14.02.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	25
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	11.06.2010	21.06.2010
Midlertidig brukstillatelse	06.12.2011	10.01.2012
Ferdigattest	14.02.2013	18.02.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	47/1269	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 1 108 - 47/1269//



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	208,10 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6524721,61	Øst	309701,92	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6524710,6	309689,68	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	31,88	
2	6524706,66	309694,84	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	6,49	
3	6524732,2	309714,33	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	32,13	
4	6524735,95	309709,01	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,51	215,10



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

KLEPPHUS AS
Snekkerveien 10
4321 SANDNES

Sandnes, 14.02.2013

Deres ref.:
Saksbehandler: Kirsti Bilstad Aase

Vår ref: 201002687-8 ✓
Arkivkode : O : 47-1269

Ferdigattest

Gnr./Bnr: 47/1269 Byggeadresse: LUFTÅ 10

Tiltakets art: Nybygg
Byggets/anleggets art: Enebolig med garasje
Ansvarlig søker: KLEPPHUS AS
Tiltakshaver: Audhild Hanssen og Ronny Kyllingstad

D-sak nr: 642/2010

På grunnlag av anmodning om ferdigattest gis i medhold av plan- og bygningslovens (pbl 08) § 21-10 ferdigattest for tiltaket.

Bygningssjefen har ikke foretatt befarings.

Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til pbl(08) § 1-9 og forvaltningslovens §§ 28, 29 og 32.

Ola T Solheim
bygningssjef

for Alida Dzudza
overingeniør tilsyn

Kopi til: Audhild Hanssen/Ronny Kyllingstad, Luftå 10, 4322 Sandnes
 Oppmåling, her
 Brannsjefen

Returneres til :

 EiendomsMegler 1, Stavanger
 P.b. 250,
 4066 STAVANGER
 Org. nr.: **992 577 401**

 Ref. nr.: **6638**
Skjøte¹⁾

 Oppdragsnr.
 19100155

1. Eiendommen(e) 2)		Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1102	SANDNES	47	1269			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei	<input type="checkbox"/>	Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/>	Nei	<input type="checkbox"/>	Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	<input type="checkbox"/>	Nei	<input type="checkbox"/>	Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefteelser	<input type="checkbox"/>	Nei	<input type="checkbox"/>	Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	<input type="checkbox"/>	Størrelse ideell andel	<input type="checkbox"/>		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d	<input type="checkbox"/>	Nei	<input type="checkbox"/>	Ja

Beskaffenhets:

 1 Bebygd **2** Ubebygd

Bruk av grunn:

 B Bolig-eiendom **F** Fritids-eiendom **V** Forretning/kontor **I** Industri **L** Landbruk **K** Off.vei **A** Annet

Type bolig:

 FB Frittligg. enebolig **TB** Tomannsbolig **RK** Rekkehus/kjede **BL** Blokk-leilighet **AN** Annet

2. Kjøpesum

 Kr **2.790.000,-** ***ToMillionerSjuHundreNittiTusen00/100 Kr

Utlyst til salg på det frie marked

 Ja Nei

Omsetningstype

 1 Fritt salg **2** Gave (helt eller delvis) **3** Ekspropriasjon **4** Tvangsauksjon **5** Uskifte **6** Skifte-oppgjør **7** Opphør av samboerskap **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

 Kr **508.014** Skjøte gjelder første gangs overskjøting av selvstendig og i sin helhet nyoppført bygg som ikke er tatt i bruk. Verdien inkluderer tomt og tekniske anlegg.

4. Overdras fra

 Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)
 98 42 30 958

 Navn
 Klepp Hus AS

 Ideell andel
 1/1

 Doknr: 1090023 Tinglyst: 28.12.2011
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

 Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)
 27 07 78 ████████

 Navn
 Ronny Kyllingstad

 Fast bosatt i Norge Ideell andel
 Ja Nei 1/2

29 04 85 ████████

Audhild Hanssen

 Ja Nei 1/2

 Ja Nei

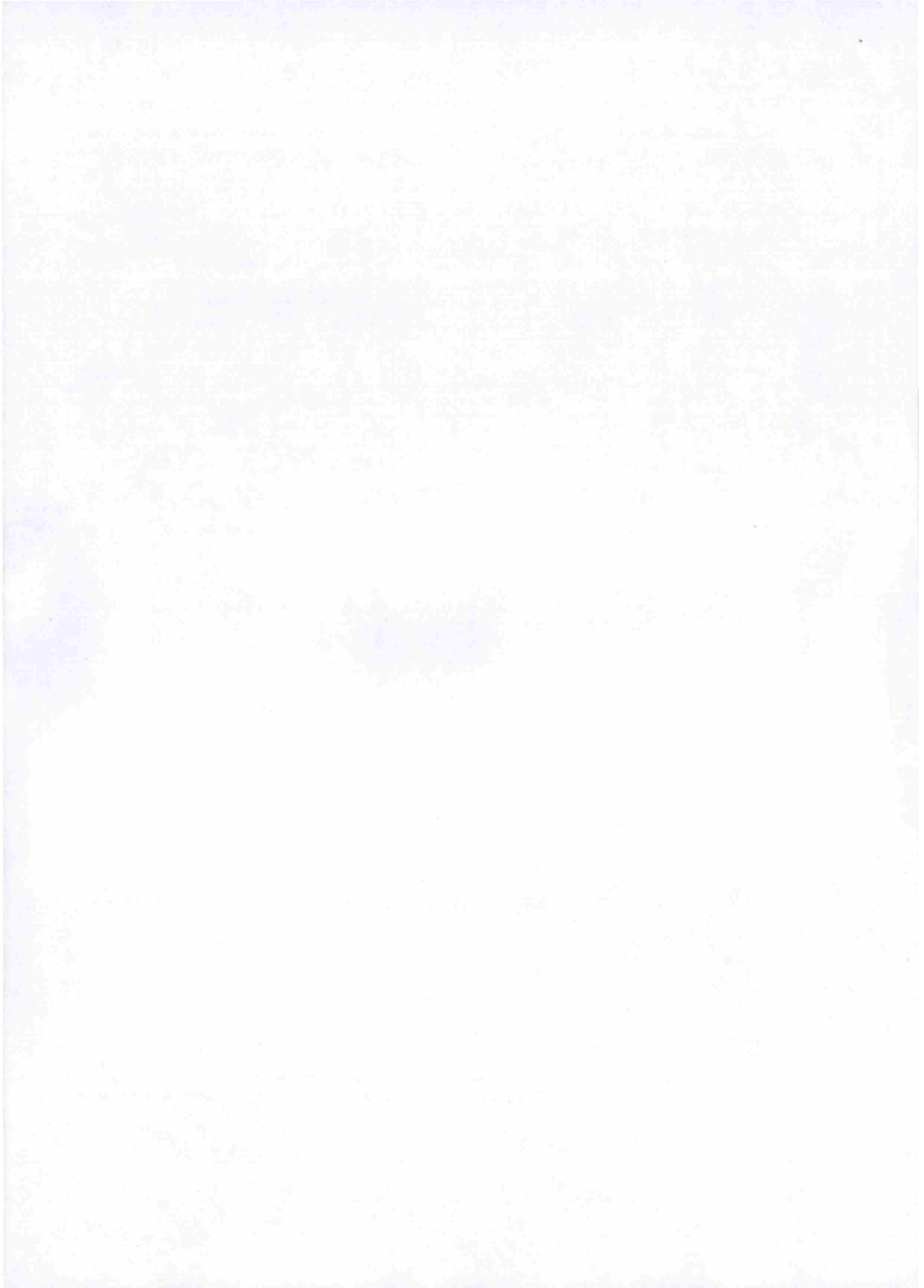
 Ja Nei

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Pliktig deltakelse i velforeningen for område.

Sandnes kommune org.nr. 964965137 har rett til å ha liggende, samt vedlikeholde rør og avløp på eiendommen.



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

--	--

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift 7)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

KLEPP HUS AS

Njål Østerhus

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse


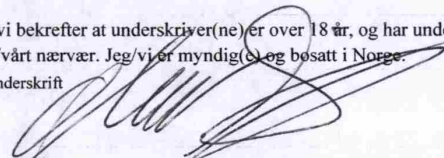
Bortfester underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Side 2 av 3

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver 7)	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?	
Ja	Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
Ja	Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?	
Ja	Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato SANDNES 19.12.11	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Iflg. fullmakt Njål Østerhus for ARVID LUNDE
	Fødselsnr. (11 siffer) [redacted] (9siffer)
	120835 [redacted]
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Olav Kristensen
Adresse	EiendomsMegler MNEF
	EiendomsMegler 1
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:	Skjema : R_SKJOTE1_20110516
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.	
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan feltet for seksjonsnummer (snr) nyttes.	
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2.ledd og § 3.	
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.	
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.	
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig hvis begge er hjemmelshavere.	
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.	
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	
Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :	

Rett kopi bekreftes
EiendomsMegler 1 



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Luftå 10

Nabolaget Ganddal skole/Leitet - vurdert av 79 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene
Bra 73/100



Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Offentlig transport

Fredheimveien Linje 52, N94	4 min	0.3 km
Ganddal stasjon Linje L5	13 min	1.1 km
Stavanger Sola	19 min	
Stavanger stasjon Linje F5, L5	21 min	18.5 km

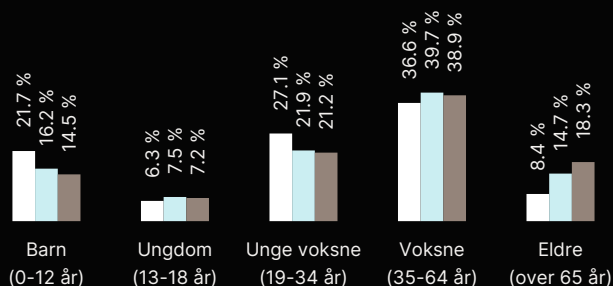
Skoler

Ganddal skole (1-7 kl.) 520 elever, 33 klasser	8 min	0.7 km
Sandnes friskole (1-10 kl.) 151 elever, 15 klasser	15 min	1.2 km
Sørbø skole (1-7 kl.) 561 elever, 42 klasser	5 min	2.1 km
Lundehaugen ungdomsskole (8-10 kl.) 382 elever, 32 klasser	23 min	1.9 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	6 min	3.3 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	10 min	4.1 km

Ladepunkt for el-bil

Møller Bil Sandnes og Jæren	18 min
-----------------------------	--------

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ganddal skole/Leitet	2 013	835
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lundehagen Fus barnehage (1-5 år) 72 barn	3 min	0.2 km
Ganddal barnehage (1-5 år) 64 barn	15 min	1.3 km
Espira Krystallveien barnehage (0-5 ... 129 barn	16 min	1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Ganddal PostNord	12 min	1 km
Rema 1000 Skjæveland Post i butikk, PostNord	13 min	1.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025