PRIVATMEGLEREN
JÆREN

MOTLANDSMARKA 181B

Vedlegg

Tilstandsrapport

Energiattest

Selgers egenerklæringsskjema

E-takst

Meglers verdivurdering

Ferdigattest

Tegninger

Reguleringskart og bestemmelser

Kommuneplan

Kartutsnitt

Ledningskart

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Motlandsmarka 181B
4365 NÆRBØ

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Vertikaldelt tomannsbolig
Byggeår:	2010
BRA:	116 m^2
BRA-i:	106 m^2
Rapportdato:	5.1.2026 (Gyldig til 5.1.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	18	11	0	0

Sindre Serigstad
Jærtakst AS
sindre@jaertakst.no
91848497
Motlandsmarka 181B
4365 Nærbø

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. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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/38479

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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Malingslitasje og sprekkdannelser
Vinduer og dører	Enkelte mindre avvik på utsatte steder
Yttervegger	Enkelte sprekkdannelser og kledning nærme terreng
Taktekking	Gjenværende brukstid på tekking
Etasjeskille og gulv på grunn	Noe skjevheter i 2. etasje.
Kjøkken	Sprekk koketopp og enkelte ufagmessige detaljer.
Elektrisk	Manglende samsvarserklæring(er)
Ventilasjon	Alarmer på anlegget.
Våtrom: Vaskerom/wc	Gjenværende brukstid på membran.
Våtrom: Bad 2. etasje - Overflater	Redusert fall mot sluk og enkelte riss/sprekker i fuger.
Våtrom: Bad 2. etasje - Membran, tettesjikt og sluk	Gjenværende brukstid på membran.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.1.2026

Rapportdato
5.1.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Even Svela**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Sindre Serigstad**
Firma: **Jærtakst AS**
Adresse: **Hognestadvegen 88, 4344 BRYNE**

Telefon: **91848497**
Epost: **sindre@jaertakst.no**

Egne premisser:

Tilleggsbygg slik som boder er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: **Motlandsmarka 181B, 4365 Nærbø**

Kommunenr:	1119	Gårdsnr:	20	Bruksnr:	642	Festenr:	
Seksjonsnr:	1	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2010** - Iht. midlertidig brukstillatelse. Ferdigattest fra 2011.
Boligtype: **Vertikaldelt tomannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Bolig oppført med støpt plate på mark.
Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Trebjelkelag mellom etasjer.
Pulttak i tre tekket med papp.
Vinduer og dører i tre med isolerglass.

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 byggteknisk 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

Bygning: Tomannsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	63	53	10	0	0
2. etasje	53	53	0	0	0
Totalt m²	**116**	**106**	**10**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	53	52	1	Entré, vaskerom/wc, stue/kjøkken/spisestue.	Bod u/trapp.
2. etasje	53	50	3	Gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3 og bad.	Bod.
Totalt m²	**106**	**102**	**4**		

Kommentar til arealberegning

BRA-e: Sportsbod og redskapsbod.

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 bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-1**

Drenering fra byggeåret med begrenset mulighet for inspeksjon og vurdering. Jevnlig spyling/inspeksjon anbefales på generelt grunnlag.

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-1**

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

6.3 Balkong, terrasse, platting



Type	Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-2**

Platting i tre i hage som er i generelt normal stand, men med enkelte sprekkdannelser og slitasje på utsatte steder.
Rekkverk er noe malingslitt på utsatte steder.



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverk må påregnes overflatebehandlet.
Sprekkdannelser og slitasje på terrasse skyldes normal elde, jevnlig vedlikehold anbefales.

6.4 Vinduer og dører



Bulk/skade i vrider



Skraper/merker på terrassedør



Beskrivelse	
Vinduer og dører i tre med isolerglass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, 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**

Vinduer og dører i tre med isolerglass fra byggeåret som er i generelt normal stand, med noe slitasje på utsatte steder.
Det er registrert noe malingflass innvendig på ytterdør, dette stammer fra kondensering, dette fører til misfarging og malingflass.
Mindre sprekker i karmer er registrert, dette kan stamme fra uttørking i materiale og bevegelser over tid, dette kan føre til fuktoppsug i sprekken og redusert levetid.
Det er noe slitasje/merker på terrassedør, dette stammerra ytre påvirkninger fra ting som har skrapet i karm/terskel og dørblad soper noe i terskel. Dette er i hovedsak et estetisk avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterdør anbefales skrapet/malt innvendig, dør mot stue anbefales holdes åpen og dør mot vaskerom lukket for å sørge for tilstrekkelig ventilering.
Mindre sprekker i karmer anbefales tettet med egnet reparasjonsmasse og vinduer/karmer malt på alle sider/overflater.
Slitasje/merker på terrassedør anbefales malt over.

Kondensering på ytterdør



Liten sprekk i karm

6.5 Yttervegger



Mindre sprekkdannelser



Småskader/sprekkdannelser

Type fasade	Bordkledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
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**

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med trepaneler.
Det er enkelte sprekkdannelser på kledningsbord og noe småskader på belisting på vindu ved siden av terrassedør, dette skyldes normale tørkesprekker og kledningsbord som står med kuttflater mot vannbord som trekker noe vann. Småskader stammer fra ytre påvirkning fra husdyr eller lignende.
Kledning er montert nærme terreng/bakkenivå, dette øker fuktbelastningen på treverket og kan redusere lufting som reduserer levetiden. Dette skyldes at boligen er oppført med støpt plate på mark og kledning må monteres lavt ned for å dekke overgang vegg/betong.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Sprekker anbefales tettet med egnet reparasjonsmasse og males over, deretter foreta jevnlig kontroll.
Kuttflater og nedre del av kledning anbefales jevnlig vedlikeholdt.



Kledning nærme terreng

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)

Konstruksjonen er en lukket konstruksjon med begrenset mulighet for inspeksjon.

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 utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig 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.
Selv om det ikke er observert avvik nå er lukkede konstruksjoner en risikokonstruksjon.
Regelmessig kontroll av yttertaket utvendig, inkludert tekking, beslag, gjennomføringer og takrenner, for å redusere risiko for skjulte lekkasjer anbefales.

6.7 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

Takrenner og nedløpsrør av aluminium fra byggeåret.

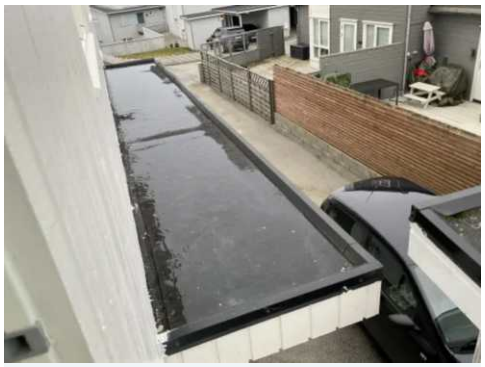
6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Pulttak
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**

Noe begrenset mulighet for inspeksjon på denne type konstruksjon, det er ikke påvist åpenbare avvik.

6.9 Taktekking



Noe vannansamlinger på takoverbygg inngang

Type tekking	Papp
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?	Nei
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**

Tak er tekket med papp fra byggeåret, over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tekkingen.

Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales.

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak **TG-1**

Ut ifra takvinkel og type tekking er det ikke krav til snøfanger. Boligen har ikke pipe og det er ikke krav til tilkomst for feier.

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

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

Det er støpt gulv på grunn og trebjelkelag mellom etasjer. Måling av skjevheter er foretatt ved stikkprøver i stue/kjøkken/spisestue 1. etasje og gang. I 2. etasje er målinger foretatt i soverom ved siden av bad og gang.
Det er registrert skjevheter i 2. etasje på ca. 11mm som gir TG 2. Denne type skjevheter er påregnelig normalt og vil ikke påvirke bruk, men anbefales generelt å holdes under oppsyn. Dette skyldes vanligvis noe vridninger/skjevheter i materialer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

6.12 Kjøkken



Skruer fra festebeslag

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og laminert benkeplate av ukjent av alder.
Det er noe ufagmessige detaljer på montering, det mangler dekksider, foring mot hjørne ved siden av vask er liten og skuff under vask tar i front under komfyr og skruer til festebeslag på kjøleskapsfront går gjennom fronten.
Dette kan føre til økt slitasje på utsatte steder og estetisk forringelse.
Det er sprekk/hakk i koketoppen, dette har vært siden eier kjøpte. Dette kan føre til at fukt/smuss trenger ned i sprekk og kan føre til svikt/skader på koketoppen.
Det er noe småhakk/slitasje enkelte steder.



Front som tar i



Hakk



Sprekk/hakk i koketopp

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Koketoppen må byttes for å utbedre avviket.
Skuff under vask kan forsøkes justert slik at denne ikke tar i front under komfyr.
Synlige skruer fra festebeslag kan med fordel pusses ned og hull tettes/males.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

Kjøkkenventilator som er enkelt testet med papir og det registreres sug fra kanalen.

6.13 Lovlighet / HMS

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

6.14 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp i tre med rekkverk i tre/metall.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp **TG-1**

Innvendig trapp som fremstår i generelt normal stand, det er noe slitasje/hakk i trinn o.l. dette er påregnelig normalt.
Noe knirk i trinn.

6.15 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?	Nei

Oppsummering av avløpsrør **TG-1**

Det er avløpsrør av plast i boligen.
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk ligger under bakken og er ikke vurdert.

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	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?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger **TG-1**

Det er rør-i-rørsystem med fordelerskap i vaskerom/wc.
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

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?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, 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**

Elektrisk anlegg i hovedsak fra byggeåret, ukjent om det er utført arbeider etter byggeåret. Det er ikke fremlagt samsvarserklæringer fra nyinstallasjon/eventuelle arbeider utført etter byggeåret.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. 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 / ytterligere undersøkelser anbefales

Innhente samsvarserklæring(er). Eventuelt foreta en elkontroll for å kunne påvise tilstanden på anlegget.

6.18 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Varmepumpe er merket med juli 2022 og er mest sannsynlig montert ila sommer/høst 2022.

Når var siste service på anlegget?

Ingen dokumentasjon på service er fremlagt.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral **TG-1**

Varmepumpe fra 2022 som fremstår i normal stand.

6.19 Varmtvannsbereder



Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall	
Merket med 2010	
Størrelse	
ca. 300 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-1**

Bereder merket med 2010 på ca. 300 liter plassert i bod. Det er belegg på gulv med sluk som lekkasjesikring.
Det er en liten bulk/sprekk på plast nederst på bereder og noe merker på overflate.

6.20 Ventilasjon

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

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Balansert ventilasjonsanlegg fra byggeåret.
Det er alarm på filter og temperatursensor på anlegget, anlegget fungerer med avvikene, men kan påvirke funksjon. Dette skyldes at temperatursensor ikke fungerer som tiltenkt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Alarmer anbefales kontrollert og utbedret for å sikre at anlegget fungerer som tiltenkt.
En service/rens av anlegget anbefales foretatt samtidig.
Filter byttes.

6.21 Våtrom: Vaskerom/wc



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv. Malte overflater på vegger og himlinger. Innkasset toalett med front av parkett og topp av flis.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det er ukjent om det er utført arbeider etter byggeåret.	
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?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	**TG-1**
Høydeforskjell fra sluker til topp membran i dør er tilfredsstillende forutsatt membran er trukket opp på terskel(tildekket med list). Det er jevnt fall mot sluk.	

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?	Nei
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

Det er plastsluk med smøremembran som tettesjikt, membran under klemring er delvis synlig i sluker.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjikt, som øker risiko for plutselige avvik kan oppstå.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Jevnlig kontroll og ettersyn av våtrommet anbefales.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Toalett, servant, opplegg vaskemaskin og utslagsvask. Fordelerskap er plassert i rommet.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Innredning og utstyr er i normal stand.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk fra balansert ventilasjonsanlegg.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Avtrekk er enkelte testet med papir på maks styrke og det registreres sug fra kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

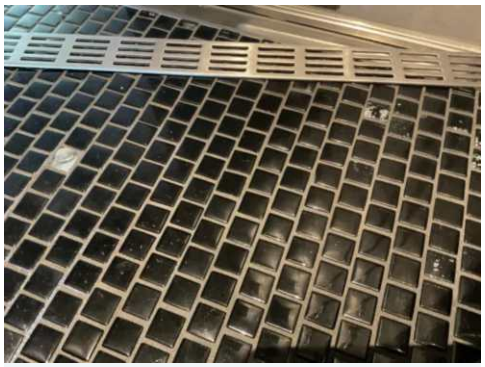
Oppsummering av fukt	TG-0

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom inn bak innebygget toalett, det ble ikke registrert indikasjon på fukt på befaring. Det gjøres oppmerksom på at dette kun er en stikkprøve og andre skjulte avvik kan ikke utelukkes.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.22 Våtrom: Bad 2. etasje



Misfarginger på mosaikk



Riss flisefuger



Riss/sprekk flisefuger



Overflate

Beskrivelse av overflate
Fliser på gulv og vegger. Malte overflater på himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater **TG-2**

Høydeforskjell fra sluk til topp membran er tilfredsstillende forutsatt membran er trukket opp på terskel(tildekket med list).
Det er lite fall mot sluk i dusj med fare for noe vannansamlinger, dette skyldes utilstrekkelig avretting ved fliselegging.
Noe misfarging på enkelte mosaikkfliser, kan skyldes at farge/belegg på underside slipper eller skade på flisen.
Mindre riss enkelte steder som skyldes normale bevegelser i sjiktene i sammenheng med spenninger.
Vindu er plassert i våtsone for badekaret, det er lagt fliser i foringer og vinduet er ikke særlig utsatt for vannsøl.

Anbefalte tiltak overflater

Kontrollere at membran er ført opp på terskel bak list og er intakt.
Hyppig rengjøring og bruk av nal for å unngå stående vann, ved fremtidig renovering påse at tilstrekkelig fall etableres.
Misfarginger anbefales å holdes under oppsyn.
Flisefuger med riss anbefales skiftet ut.
Kontrollere fuger i overgang vindu/foringer jevnlig.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast, Rustfritt stål

Det er plastsluk med smøremembran som tettesjikt under badekar og slukrenne i stål langs vegg i dusj.

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

Det er plastsluk med smøremembran som tettesjikt under badekar og slukrenne i stål langs vegg i dusj.
Overgang klemring/membran lar seg ikke tilstrekkelig påvise i sluker, dette skyldes at overgangen er tildekket eller mansjett er avsluttet under klemringen.
Over halvparten av gjenværende brukstid er oppbrukt på tettesjikt.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Dusj, toalett, servantskap, høyskap, badekar og håndkletørker.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Innredning og utstyr er i generelt normal stand. Det er ikke montert dusjvegg/forheng i dusj, påregnelig med noe søl ved bruk.
Blandebatterier/utstyr til dusj og servant er innebygget i vegg, det er ikke påvist drensåpning fra disse for å synliggjøre eventuelle lekkasjer, det var ikke klare krav til dette på byggetidspunktet.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk fra balansert ventilasjonsanlegg.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Avtrekk er enkelt testet med papir på maks styrke og det registreres sug fra 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 fuktmåling fra eksisterende hulltaking, uten å påvise fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.23 Innvendige overflater og dører



Eksempelbilde



Eksempelbilde



Eksempelbilde bod 2. etasje

Beskrivelse

1. etasje: Parkett, fliser og belegg på gulv. Malte overflater og spiler på vegger. Malte overflater på himlinger.
2. etasje: Parkett på gulv. Malte overflater og tapet på vegger. Malte overflater på himlinger.
Forbehold om feil/avvik på beskrevne overflater.

Oppsummering av øvrig	**TG-1**

Innvendige overflater og dører fremstår generelt i normal stand i forhold til boligens alder og bruk. Det er registrert noe mindre hakk, merker og slitasje, noe som anses som helt normalt i en brukt bolig. Slike bruksspor oppstår over tid ved vanlig daglig bruk og har ingen konstruksjonsmessig betydning.
Overflatene vurderes som funksjonelle og uten forhold som avviker fra det som kan forventes for en bolig av tilsvarende alder og standard.

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Støttemur
- Rom under terreng
- Ildsted/Skorstein
- Toalettrom
- Vannbåren varme

enova

Energiattest



Adresse	
Motlandsmarka 181B, 4365 NÆRBØ	
Dato for energimerking **07.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-243873**
Byggeår **2010**	Bygningsnummer **300048158**
Gårdsnummer **20**	Bruksnummer **642**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Bygningsinformasjon

Bygningskategori	Bygningstype
Småhus	**Tomannsbolig vertikal delt**
Areal **106 m²**	Bruttoareal **106 m²**
Ventilasjonstype **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normalt klima * **127 kWh/m² per år**
Energikarakter **C**
Beregnet levert energi i lokalt klima **116 kWh/m² per år**

* **Beregnet vektet levert energi i normalt klima** er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

Motlandsmarka 181B, 4365 NÆRBØ

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Jæren

Oppdragsnr.
310251023

Selger 1 navn
Even Svela

Gateadresse
Motlandsmarka 181B

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: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 1

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

Document reference: 310251023

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Jeg har satt ut feller og det er fanget skjeggkre i disse. Naboene er også varslet.

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: Nærbø Rør og Elektro har lagt ut strøm og lys til den isolerte boda ute og lagt klar trekkerør til fremtidig El-bil lader. De skiftet også alle 3 utelysa da det var kommet fukt i den ene. Skiftet alle slik de var like.

Arbeid utført av: Nærbø Rør og Elektro

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Jeg har bygget 2 boder ute i carporten. Den ene er isolert, den andre er en skyvedør som ikke er tett. Her har jeg hatt med en kompis på dugnad som har mesterbrev som tømrer. Jeg har selv fagbrev som håndmann og maskinfører og har satt ut og støypt forskalingsblokkene bodene står på. Jeg har også bygget varmepumpehuset selv i 2025.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Vi har malt selve huset 2 strøk sommeren 2025. Dette har vi gjort selv.

Document reference: 310251023

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

Document reference: 310251023

Tilleggskommentar

Her er de feilene jeg er klar over: - Det er sprekk i kokeplatetopp. Den var slik når jeg kjøpte boligen og platetoppen har fungert så lenge vi har bodd her. - Det finnes feilmelding på ventilasjonsanlegget. Et ventilasjonsfirma trodde det kunne være en temperatursensor som var gåen. Dette er ikke bekreftet da de ikke har vert ute å sett men bare har fått tilsendt bilde av feilkode. - Dimmer på rommet vi har brukt som klesrom er dårlig. Har skiftet pære i lyset. Vi har valgt og ikke gjøre noe med det fordi den fungerer. - Det er ikke strømledning til stikkontakt ute på veggen med inngangsdør og har dermed ingen funksjon. Den var slik når jeg kjøpte.

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 næringseiendom
- 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 avhendigsloven § 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 310251023

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Even Svela	7a28d7273b60a80013af3600d84ca8626519ae7d	31.12.2025 13:06:49 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 310251023

- 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

Hå kommune
Etat for tekniske saker og næring

Mette Engelsvoll
Motlandsmarka 181 B

4365 NÆRBØ

Dykkar ref.	Vår ref.	Arkivkode	Dato
	11/17228 JAHA		01.09.2011

Ferdigattest

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

Gnr./bnr:	20/642/01
Byggestedsadresse:	Motlandsmarka 181 B
Ansvarlig søker:	Mette Engelsvoll
Tiltakshaver:	Mette Engelsvoll
Tiltakets art:	Del av vertikaldelt bolig

Tiltaket er i samsvar med vedtak i sak 244/06, datert 31.05.2006 og kan tas i bruk.

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

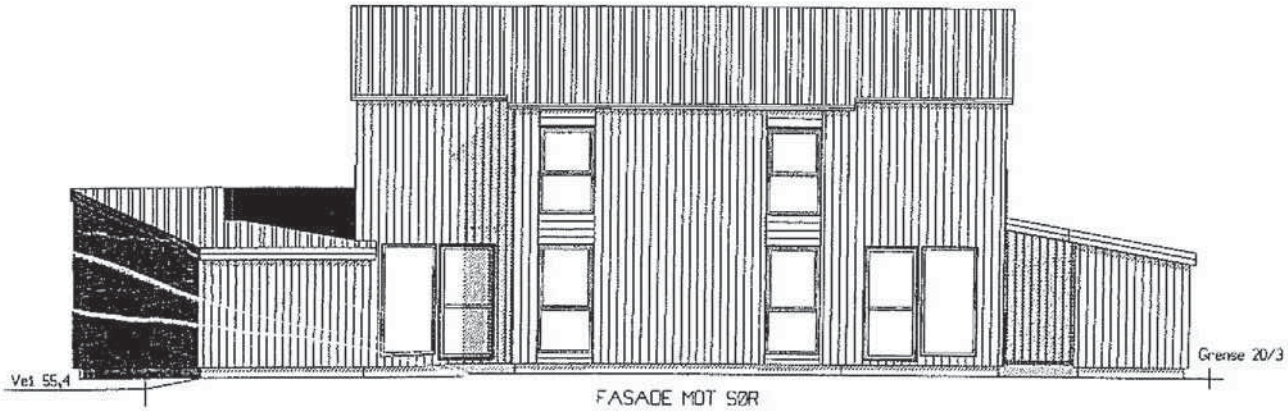
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1).

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

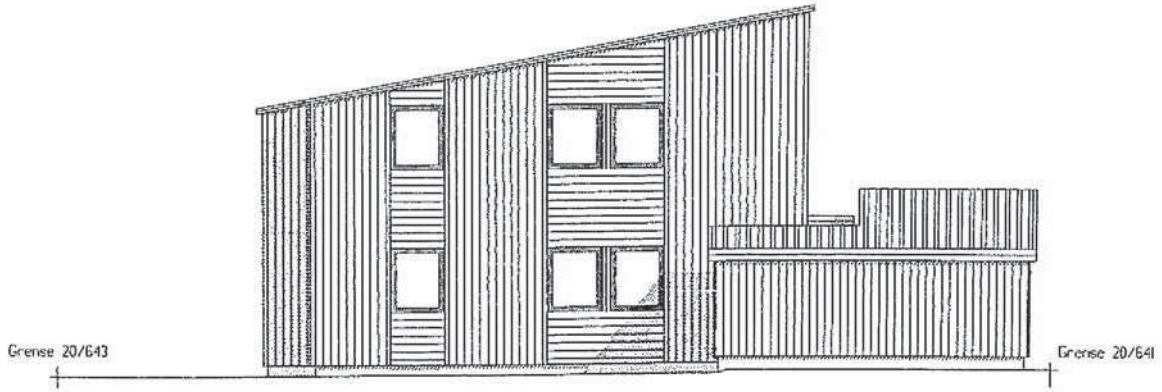
Med helsing
Hå kommune

Jan Håland
ingeniør

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



FASADE MOT SØR

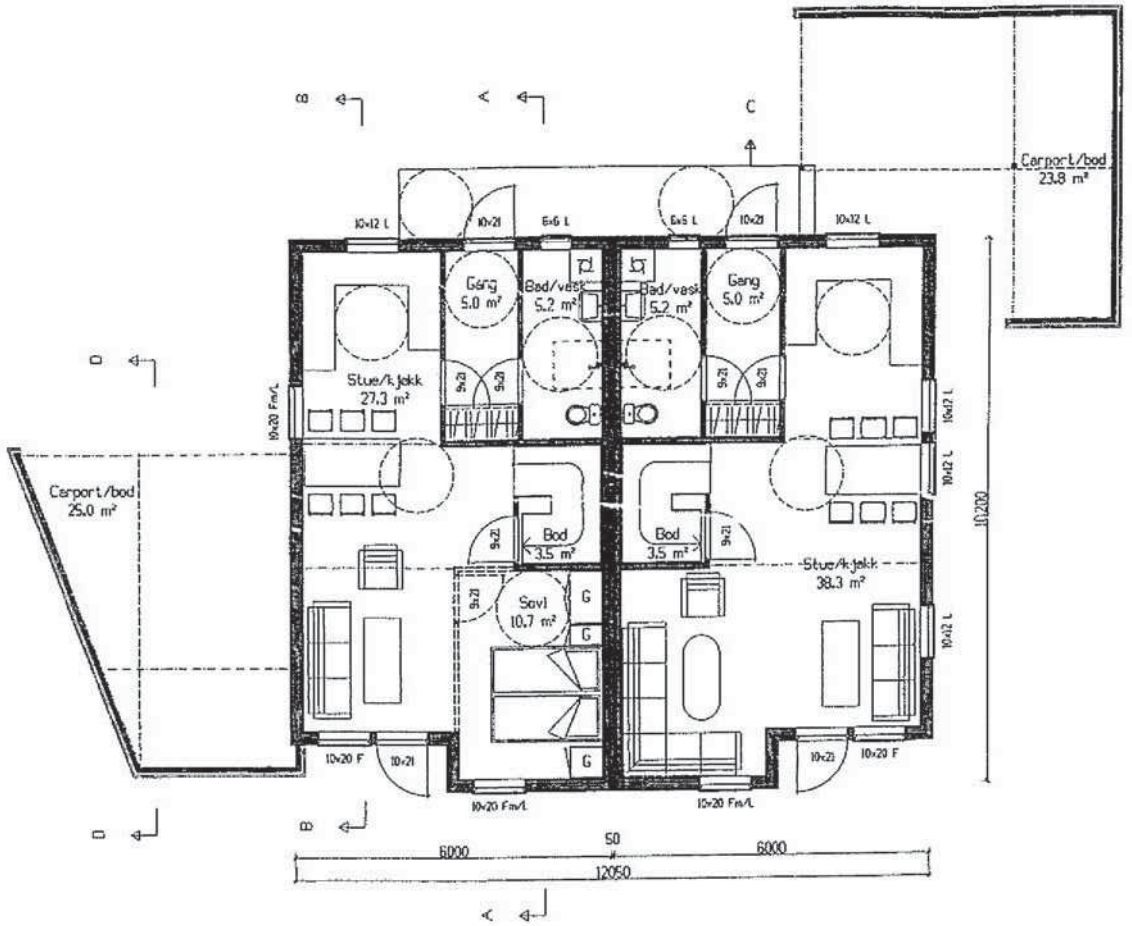


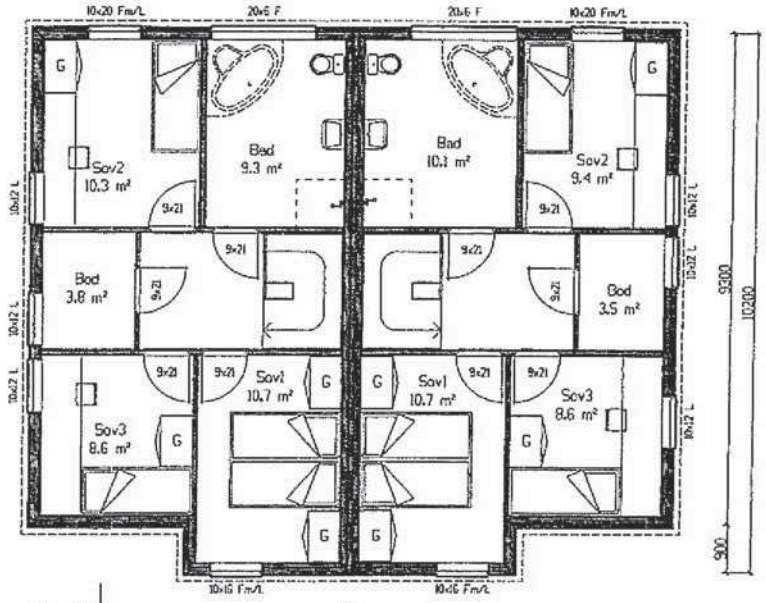
FASADE MOT ØST

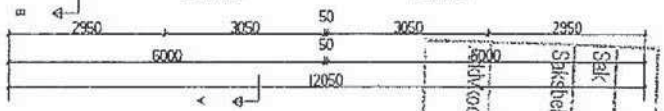
HÅ KOMMUNE
Sak
Saksbeh.
Lopenr.
31 MAI 2006
U.off. §
Avskr.
Anf.ukode

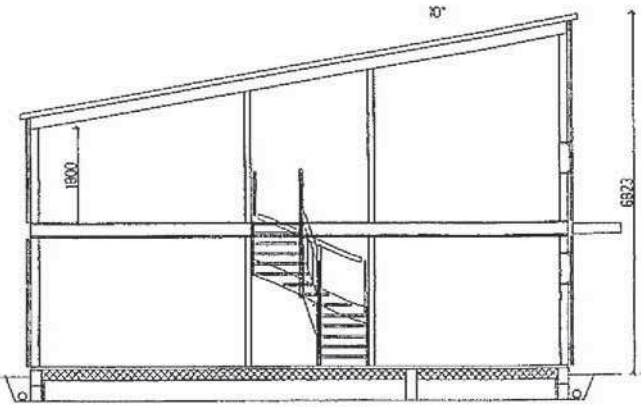
Tiltakshaver: TOOVE BYGG	Målestokk	Tegn Vvl	Dato 03.02.2006
Byggeplass . Motland	1:100	Trac	Dato
Kommune . Hå Gnr 20 Bnr 642	Disk motland	Sak Tomansbolig	
Utbygger	Planlegger KLEPP PROSJEKTERING AS		

© Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett

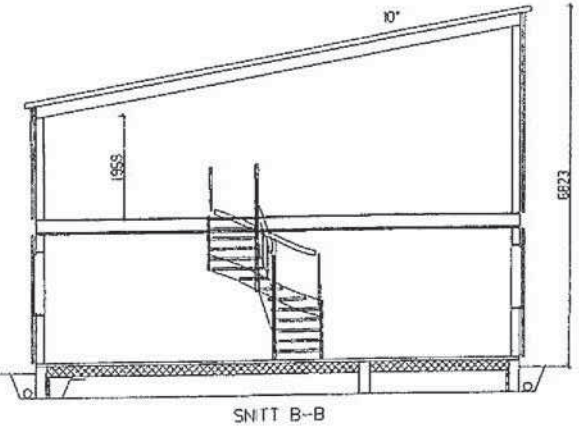




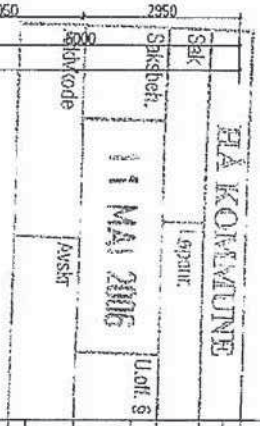




SNITT A–A



SNITT B–B

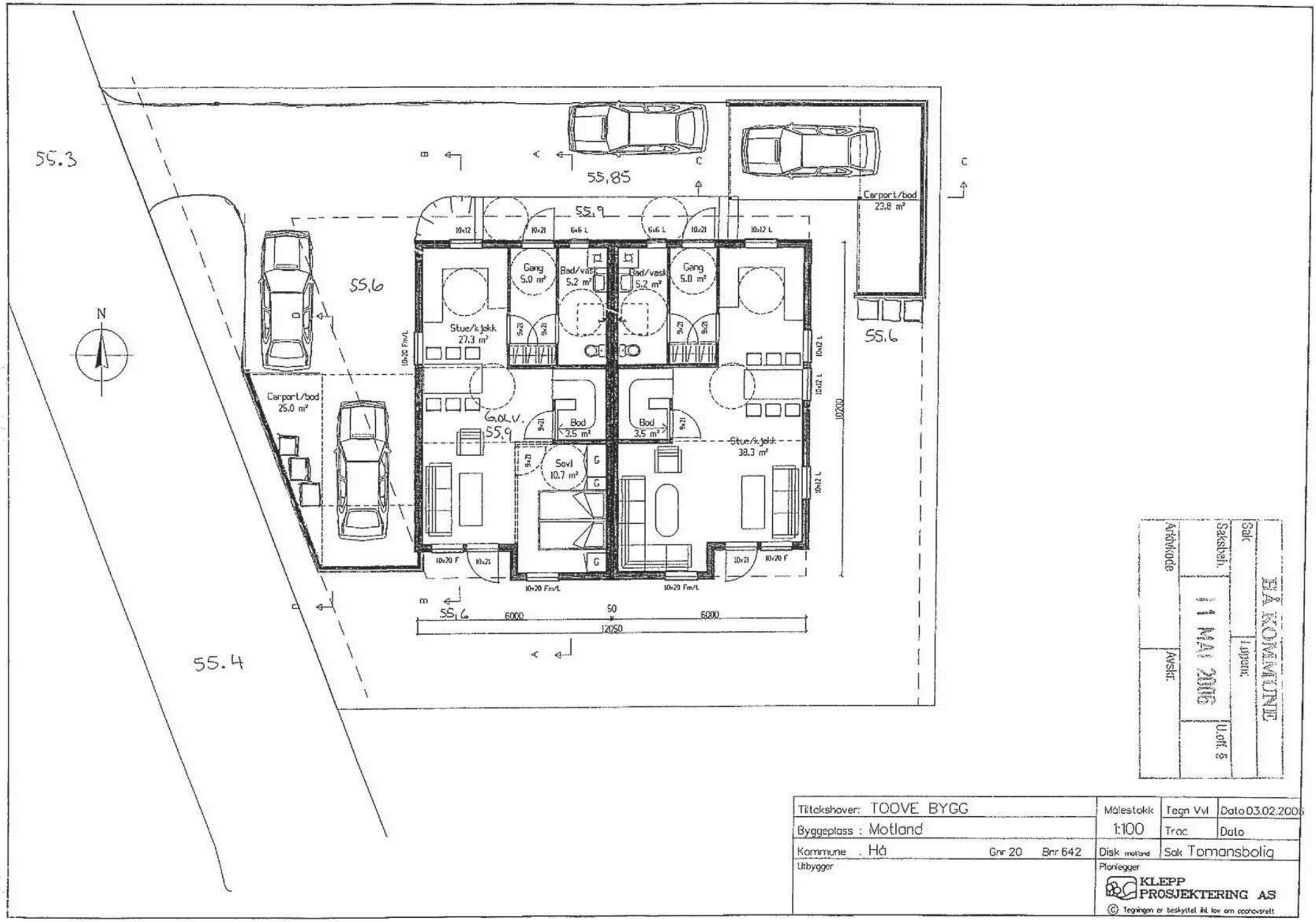


Gr fl. 117,6 m² + garasjer

	BRA	B.fakt	BA	BRA-K
Hovedplan	53.43	1.0	53.43	53.43
Etg.plan	53.43	0.6	32.06	53.43
Sum 1 m²	106.86		85.49	106.86

Tiltakshaver: TOOVE BYGG		Målestokk 1:100	Teon. Vvl. Dato 03.02.2006
Byggeplass : Motland			Trac Dato
Kommune : Hå	Gnr 20 Bnr 642	Disk motland	Sak Tomansbolig
Utbygger		Planlegger KLEPP PROSJEKTERING AS	

© Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett



Tiltakshaver: TOOVE BYGG			Målestokk	Tegn Vvl	Dato 03.02.2006
Byggeplass : Motland			1:100	Trac	Dato
Kommune . Hå	Gnr 20	Bnr 642	Disk motland	Sak Tomansbolig	
Utbygger			Planlegger KLEPP PROSJEKTERING AS		

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett

EÅ KOMMUNE
Sak
Saksbeh.
Arkivkode
Løpenr.
11 MAI 2006
U.off. s
Avskr.

HÅ KOMMUNE
ETAT FOR TEKNISKE SAKER OG NÆRING

Plan 1058 A

Reguleringsbestemmelser tilknyttet reguleringsplan for

MOTLANDSMARKA

Godkjent 19.02.2004
Mindre vesentlig reguleringsendring for tomtene 156-178 20.06.06.

GENERELT

§ 1

Innenfor planområdet skal arealbruken være som vist i planen. Ved detaljplanleggingen av bebyggelsen skal det legges vekt på estetikken slik at bebyggelsen får en harmonisk utforming både enkeltvis og i forhold til nabobebyggelse. Skjemmende farger og materialbruk må unngås.
Ved detaljplanleggingen skal det vektlegges at veger, felles uteoppholdsareal, tilkomst til eiendom og lekeplass er tilgjengelig for alle.

§ 2

Innenfor frisiktssonene skal det være fri sikt i en høyde av 0, 5 m over vegplanum.

§ 3

Uteoppholdareal må være minimum 25 m^2 pr. boligenhet. Arealet må være egnet til formålet.

BYGGEOMRÅDER FOR KOMBINERT BYGGEOMRÅDE, BOLIG OG FORRETNING

§ 4

På tomta kan det oppføres bygninger i inntil 3 etasjer. Parkering skal skje på egen grunn. Det tillates ikke direkte avkjørsel fra fylkesveg 159, Store Ring. Forretningsdelen skal ha sin kjøreadkomst fra veg A.
Før utbygging skal det utarbeides detaljert tomteplan som viser parkering til forretning og boliger og tilstrekkelig leke- og uteoppholdsareal for boligene. Ved byggemelding skal det dokumenteres at forskriftenes krav til maksimal trafikkstøy ikke overskrides. Eventuelle tiltak som må til for å overholde disse kravene skal medtas i byggemeldingen og være utført senest ved innflytting.
Forretningsdelen skal benyttes til dagligvarehandel / kioskdrift. Tomta tillates ikke bebygd med kun forretningsdel. Dersom den bygges ut med forretningsdel skal utbyggingen også omfatte minst 7 boliger.
Boligene skal ha uteoppholdsareal som ligger avskjermet og med tilfredsstillende solforhold.

BYGGEOMRÅDER FOR FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE

§ 5

Tomtene kan bebygges med eneboliger og tomannsboliger. Forutsatt at det vises nødvendig parkeringsareal og uteoppholdsareal på egen tomt kan eneboligene også inneholde tilleggsleilighet.
Bebygd areal BYA kan være inntil 40% som også inkluderer garasje.
På tomtene 156-178 tillates oppført enebolig med grunnflate 12,7 x 6,7 m og garasje/bod med grunnflate inntil 8,0 x 4,56 m. Disse boligene skal ha saltak med møneretning i husets lengderetning og mønehøyde maksimalt 7,0 m over gjennomsnitt planert terreng. Garasjer tilknyttet disse boligene skal ha flatt tak.

Postadresse:	Kontoradresse:	Internett:	Telefon:	Telefaks:	Org.nr:
Postboks 24	Rådhusgata 8	teknisk@ha.kommune.no	51793101	51793006	964 969 590
4368 VARHAUG	4360 VARHAUG	www.ha.kommune.no			

§ 6

Boligbyggene kan være i 2 etasjer i tillegg til kjeller eller sokkeletasje hvor terrenget ligger til rette for det. Mønehøyde og gesimshøyde på boligene skal ikke overskride de generelle kravene i plan- og bygningslovens § 70, henholdsvis 9m og 8m.
Bebyggelsen skal i prinsippet plasseres som vist på plankartet. Hver bolig skal ha privat uteoppholdsareal med orientering mot sør og/eller vest.
Boligbyggene skal ha skråtak med takvinkel minst 10° eller mønetak med takvinkel minst 20°.

§ 7

For eneboliger skal det vises plass for dobbel garasje pluss en biloppstillingsplass. Dersom det skal bygges hus med tilleggsleilighet skal det vises en biloppstillingsplass for denne. For tomannsbolig er det tilstrekkelig at det vises plass for enkel garasje og en ekstra biloppstillingsplass.

Garasje skal ha en avstand på minst 1,0 m fra vegkant når den plasseres parallelt med veien. Frittliggende garasje skal ha skråtak med takvinkel inntil 30°. Garasje som plasseres vinkelrett på vegen skal ha avstand minst 5 m til vegkant.. Frittliggende garasje og garasje sammenbygd med bolig kan plasseres med mindre avstand til nabogrense enn 4 m forutsatt at de blir bygget slik at byggeforskriftenes krav til brannsikring tilfredsstilles. Garasje kan være på inntil 50 m² bebygd areal (BYA).

§ 8

Støyvoll med høyde 2 m langs Store Ring skal være ferdig senest ved innflytting av boligene i tomterekken nærmest Store Ring. Dersom det blir nødvendig å støyskjerme boligrom i 2. etasje skal dette ivaretas med veggkonstruksjonen.

BYGGEOMRÅDER FOR KONSENTRERT BOLIGBEBYGGELSE

§ 9

Boligbebyggelsen kan være i inntil 3 etasjer. Mønehøyde og gesimshøyde skal ikke overskride de generelle kravene i plan- og bygningsloven, henholdsvis 9m og 8m. I tillegg til de tre etasjene kan det bygges kjelleretasje for parkering.

10

Før utbygging av det enkelte delfelt skal det utarbeides detaljert utbyggingsplan som skal vise følgende:

- Antall leiligheter. Minimum og maksimum antall er angitt på plankartet.
- Bygningenes høyde og plassering
- Felles uteoppholdsareal på min.100 m² med plassering som gjør det egnet til formålet.
- Hver bolig skal i tillegg ha privat uteoppholdsareal som kan være balkong/terrasse.
- Garasjer og parkering
- Lekeplasser
- Søppelhåndtering.

Parkering, lekeplass og innretning for søppelhåndtering skal være ferdig før boligene kan tas i bruk.

§ 11

Det skal vises parkeringsdekning på 1,5 plasser pr. bolig. En av disse skal vises som garasjeplass.

§ 12

Støyskjerm med høyde 2 m langs Ringvegen skal være ferdig senest ved innflytting av boligene i delfelt K-3.

§ 13

Innenfor delfeltene for konsentrert bebyggelse kan det oppføres trafokiosk.

FRIOMRÅDER

§ 14

Lekeplassene innenfor de enkelte delfeltene skal opparbeides samtidig med den øvrige tekniske opparbeidelsen. Øvrige friområder skal avrettes med matjord og isås.

REKKEFØLGEKRAV

§ 15

Fotgjengerundergangen under Store Ring skal være etablert før byggetiltak kan igangsettes.
Fartshumper må anlegges samtidig med at vegen asfalteres.

§ 16

Det må inngås utbyggingsavtale med kommunen før opparbeidelse av feltet kan igangsettes.

TRAFIKKOMRÅDER

§ 17

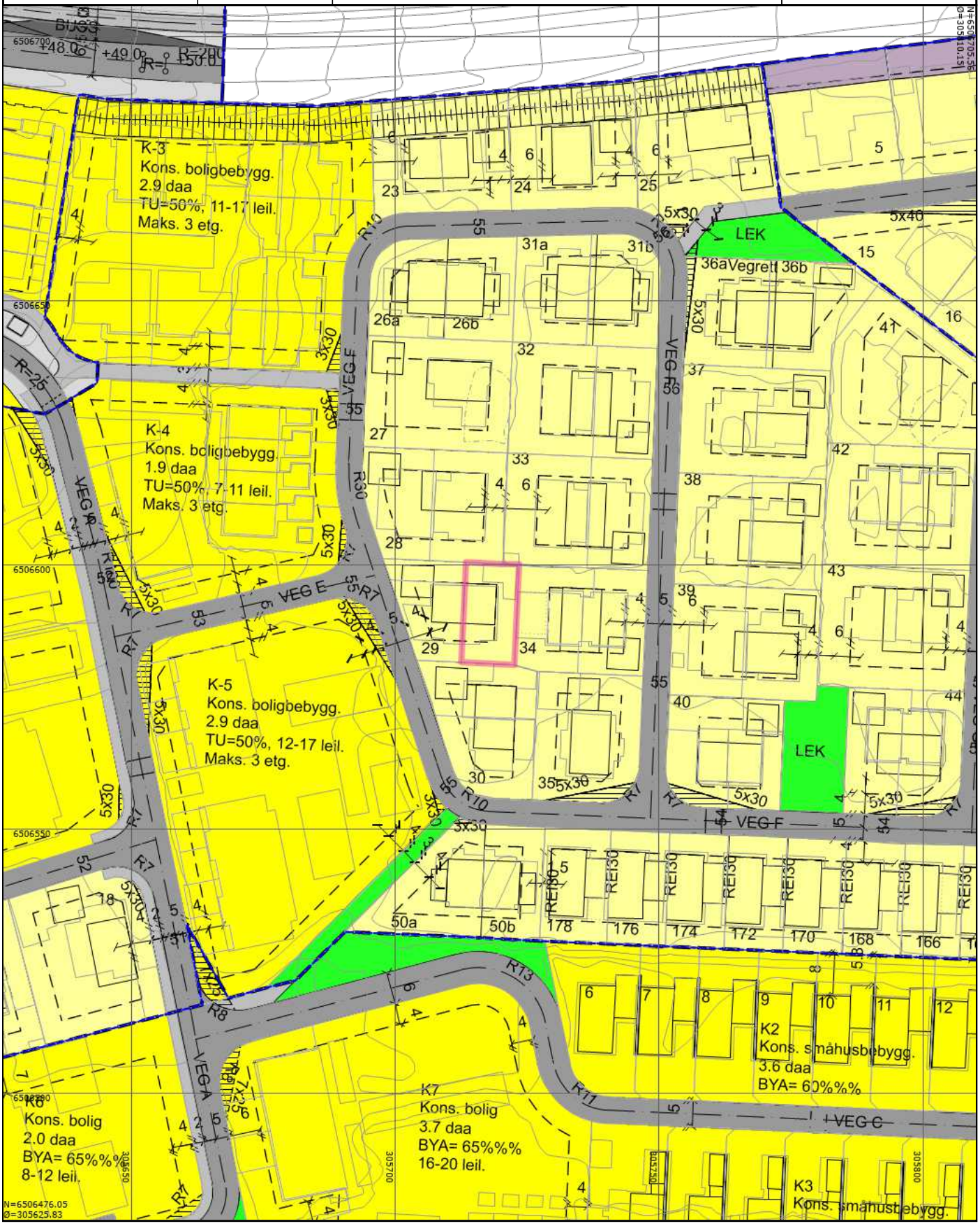
Det må medtas gjerde/autovern mellom rundkjøringen og fortau mot nord.

Hå kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 20	Bnr: 642	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Motlandsmarka 181B 4365 NÆRBØ			
Annen info:	Motlandsmarka			

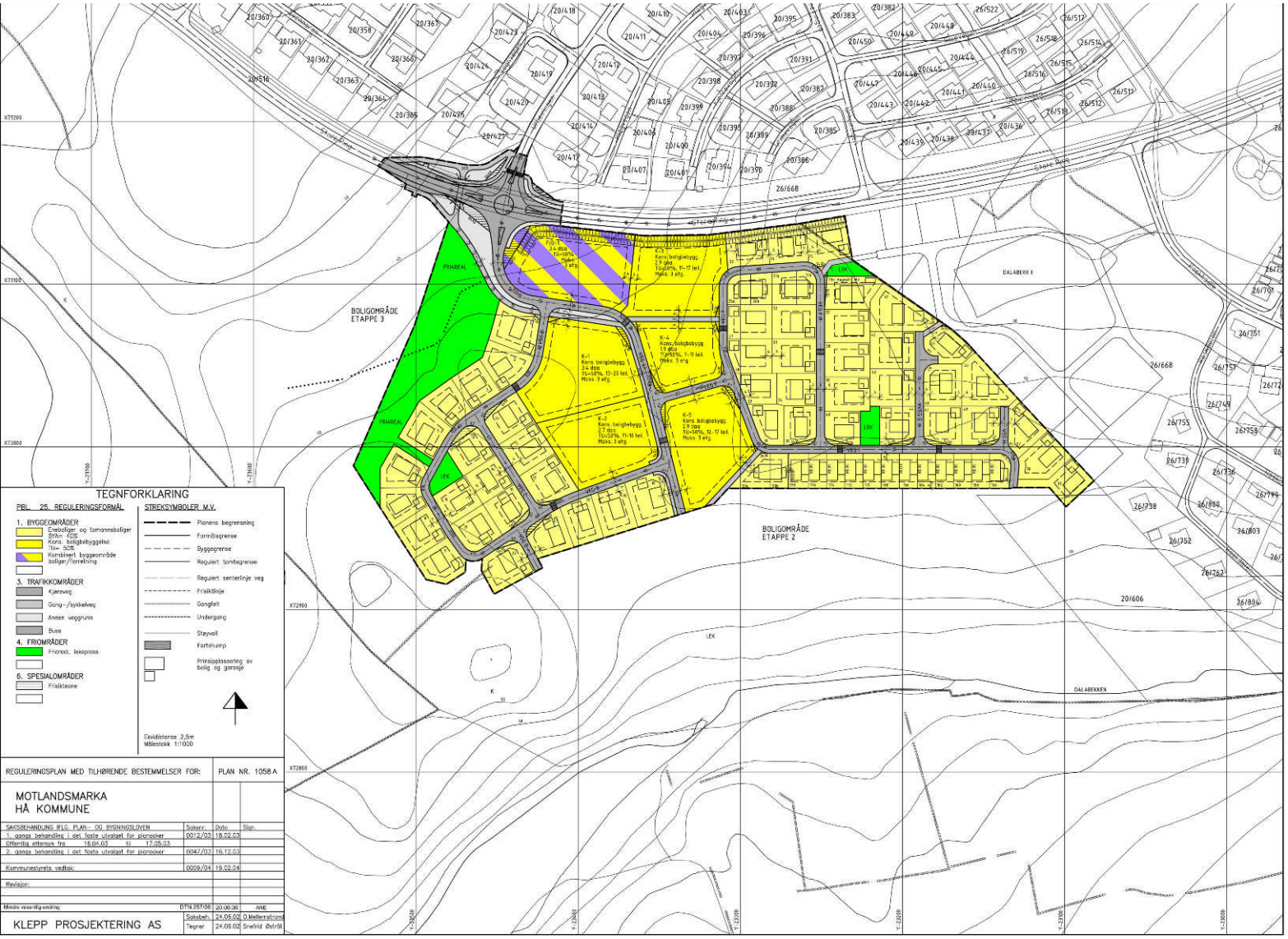
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde
- Eiendomsgrense
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- PblTiltak
- Udefinert bygning
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Elv og bekk
- Eiendom
- RpGrense
- Regulert tomtegrense
- Bygg, kulturminner, mm som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone ved veg
- Bolig
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Bussholdeplass
- Anlegg for lek
- Vesentlig terrenginngrep

- Aktuell eiendom



TEGNFORKLARING

PBL 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
   - Eneboliger og tomannsboliger BYA= 40%
   - Kons. boligbebyggelse TU= 50%
   - Kombinert byggeområde boliger/forretning
3. TRAFIKKOMRÅDER
   - Kjøreveg
   - Gang-/sykkelveg
   - Annen veggrunn
   - Buss
4. FRIOMRÅDER
   - Friareal, lekeplass
6. SPESIALOMRÅDER
   - Frisiktsone

STREKSYMBOLER M.V.

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje veg
- Frisiktlinje
- Gangfelt
- Undergang
- Støyvoll
- Fartshump
- Prinsippplassering av bolig og garasje

Ekvidistanse 2,5m
Målestokk 1:1000

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR: PLAN NR. 1058 A

MOTLANDSMARKA
HÅ KOMMUNE

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Saksnr.	Dato	Sign.
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	0012/03	18.02.03	
Offentlig ettersyn fra 16.04.03 til 17.05.03			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	0047/03	16.12.03	
Kommunestyrets vedtak:	0009/04	19.02.04	
Revisjon:			
Mindre vesentlig endring	DTN 257/06	20.06.06	ANE

KLEPP PROSJEKTERING AS

Saksbeh.	24.05.02	D.Mellerstrand
Tegner	24.05.02	Snefrid Østrått

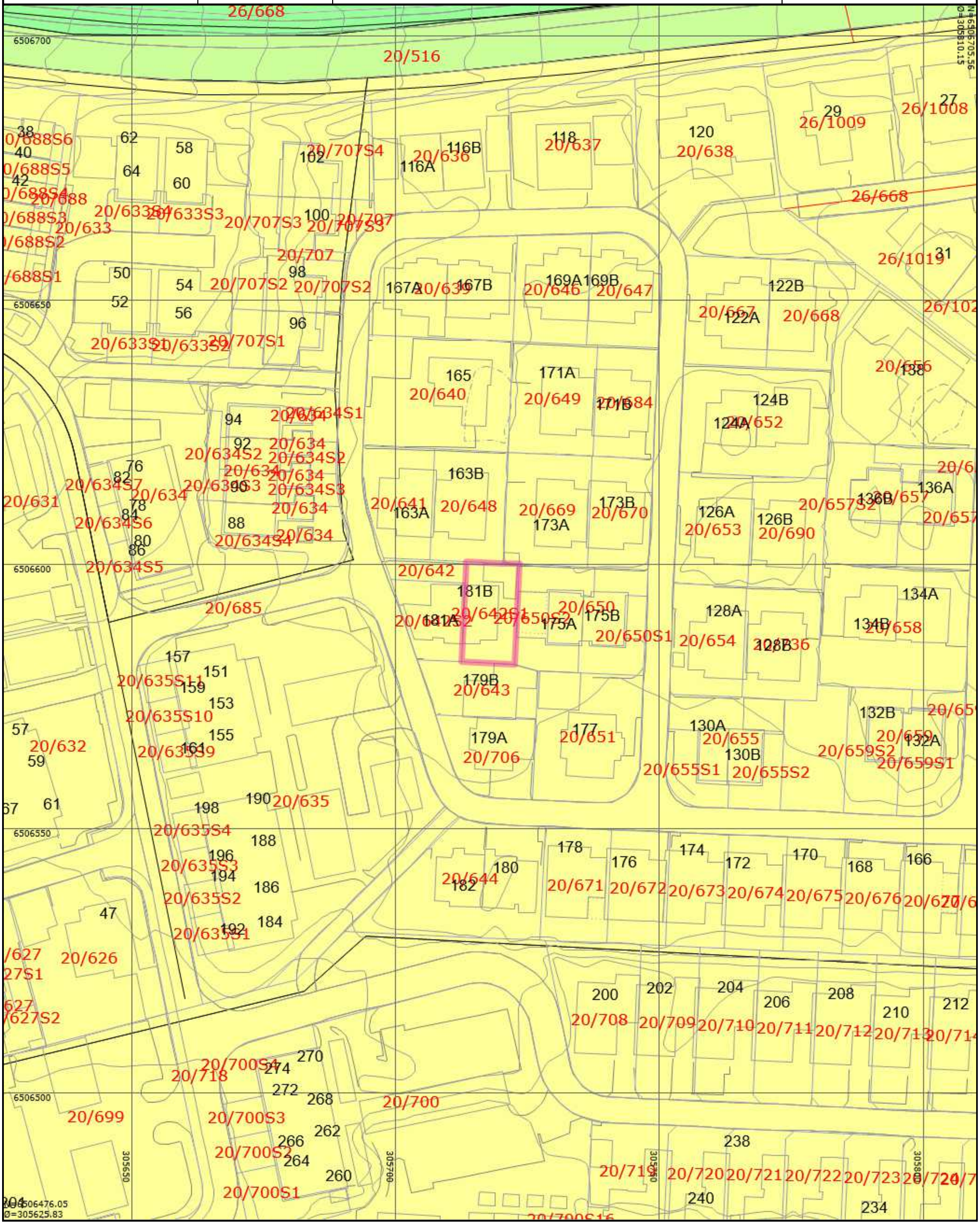
Hå kommune

Kommuneplaner

Eiendom:	Gnr: 20	Bnr: 642	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Motlandsmarka 181B 4365 NÆRBØ			
Annen info:				

N

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- PblTiltak
- Gang- og sykkelveg
- Eiendom
- Avgrensning annet vegareal
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
- Friområde- Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- Høydekurve
- Udefinert bygning
- Veg
- Gang-/sykkelveg avgrensning
- Vegavgrensning
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Byggegrense
- Andre sikringssone
- Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR) - Nåværende
- Forsenkningskurve
- Bygning
- Elv og bekk
- Veg annen avgrensning
- Vegavgrensing avkjørsel
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Bevaring naturmiljø
- Boligbebyggelse - Nåværende
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

Aktuell eiendom

Hå kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 20	Bnr: 642	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Motlandsmarka 181B 4365 NÆRBØ			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Husnummer med bokstav	Husnummer	Hekk
Gatelys (belysningspunkt)	Flaggstang	Teiggrensepunkt
Teiggrense god nøyaktighet (21 cm eller bedre)	Teiggrense dårlig nøyaktighet (dårligere enn 21 cm)	Frittstående mur
Loddrett mur	Annet gjerde	Steingjerde
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Fortauskant	Gang- og sykkelvegkant	Gangvegkant
Vegdekkekant	Vegkant annet vegareal avgrensning	Vegkantavkjørsel
Vegsperring	Frittstående trapp	Godkjente byggetiltak
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Gang- og sykkelveg	Veg
Elv og bekk	Forsenkningskurve	Høydekurve
Lekeplass	Eiendom	Matrikkelnummer
MatrikkelnummermedSnr	Kommuneflate	

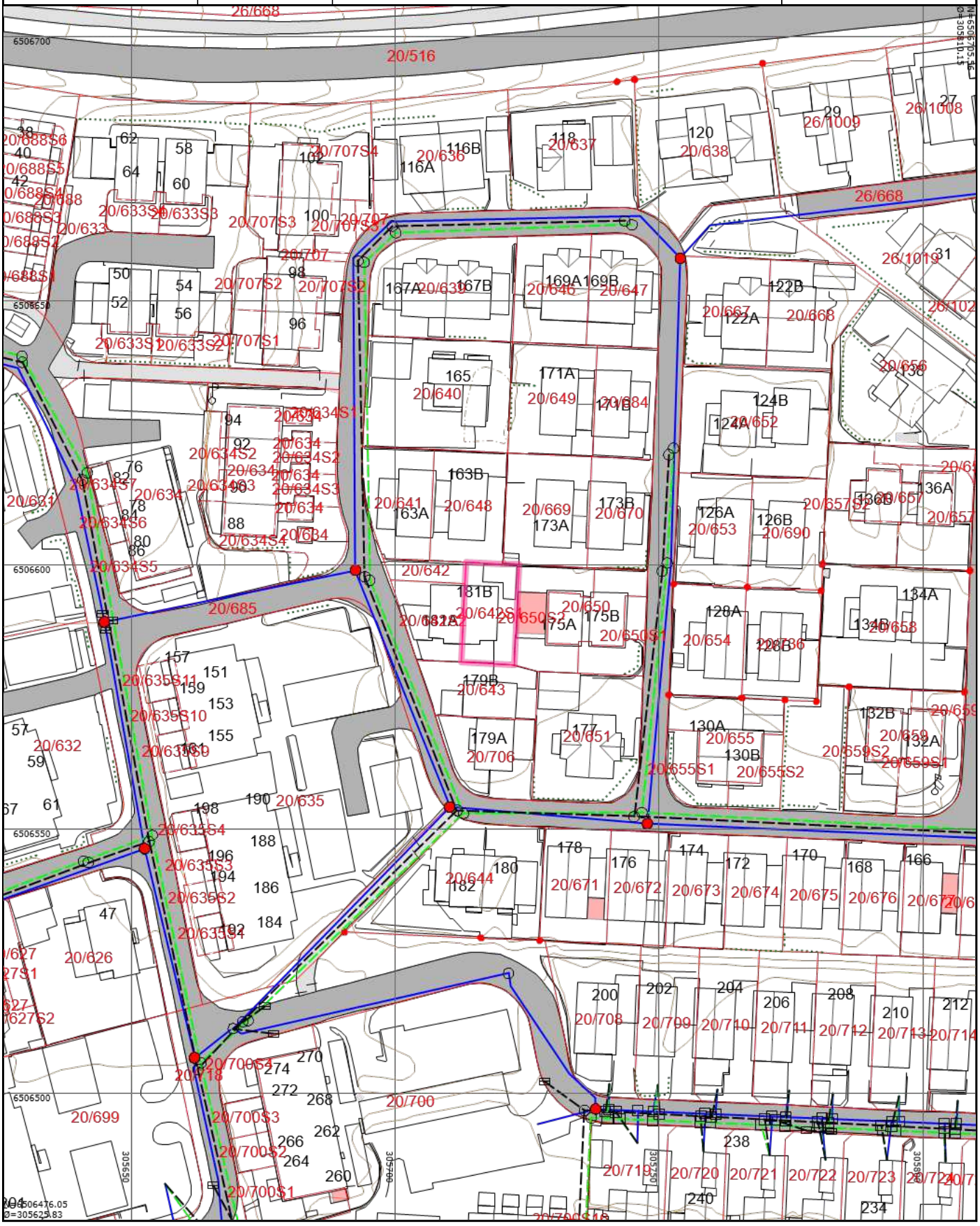
Aktuell eiendom

Hå kommune

Ledningskart

Eiendom:	Gnr: 20	Bnr: 642	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Motlandsmarka 181B 4365 NÆRBØ			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Hekk
- Brannventil
- Kum
- Påkoplingspunkt
- Sluk
- Stengeventil
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Flaggstang
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense god nøyaktighet (21 cm eller bedre)
- Teiggrense dårlig nøyaktighet (dårligere enn 21 cm)
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Annet gjerde
- Steingjerde
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Fortauskant
- Gang- og sykkelvegkant
- Gangvegkant
- Vegdekkekant
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Vegkantavkjørsel
- Vegsperring
- Frittstående trapp
- Godkjente byggetiltak
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Elv og bekk
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Eiendom

- Aktuell eiendom

Motlandsmarka 181B

SKOLER

Motland skule (1-7 kl.) 369 elever, 25 klasser	13 min 1.1 km
Nærbø ungdomsskule (8-10 kl.) 326 elever, 26 klasser	5 min 2.7 km
Tryggheim ungdomsskule (8-10 kl.) 288 elever, 27 klasser	8 min 4 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	5 min 2.8 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	18 min 13.3 km

SPORT

Nærbø balløkke	7 min
Ballbinge v/Nærbø kirke	8 min
Gymmen	18 min
Jæren Sportssenter	21 min

VARER/TJENESTER

AMFI Nærbø	19 min
M44	16 min
Nærbø Apotek	21 min
Apotek 1 Heilo	22 min
Nærbø Vinmonopol	19 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Nærbø stasjon Linje L5	19 min 1.7 km
Nærbø stasjon Linje 57	20 min 1.7 km
Stavanger Sola	42 min

BARNEHAGER

Motlandsmarka barnehage (1-5 år) 104 barn	6 min 0.5 km
Rosktoppen barnehage (1-5 år) 82 barn	9 min 0.8 km
Breidablikk kulturbarnehage (1-5 å... 46 barn	15 min 1.3 km

DAGLIGVARE

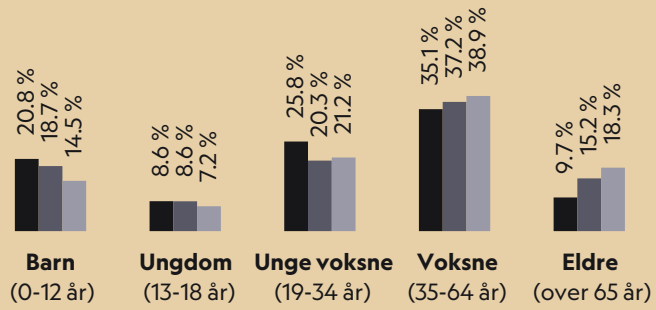
Coop Extra Nærbø	20 min
Kiwi Nærbø	22 min

FINN
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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

LADEPUNKT FOR EL-BIL

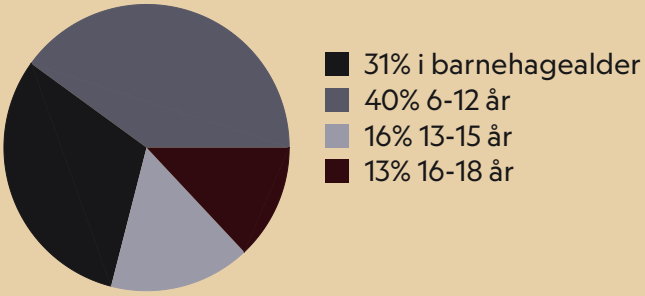
Coop Extra Nærbø	20 min
Kiwi Nærbø	22 min

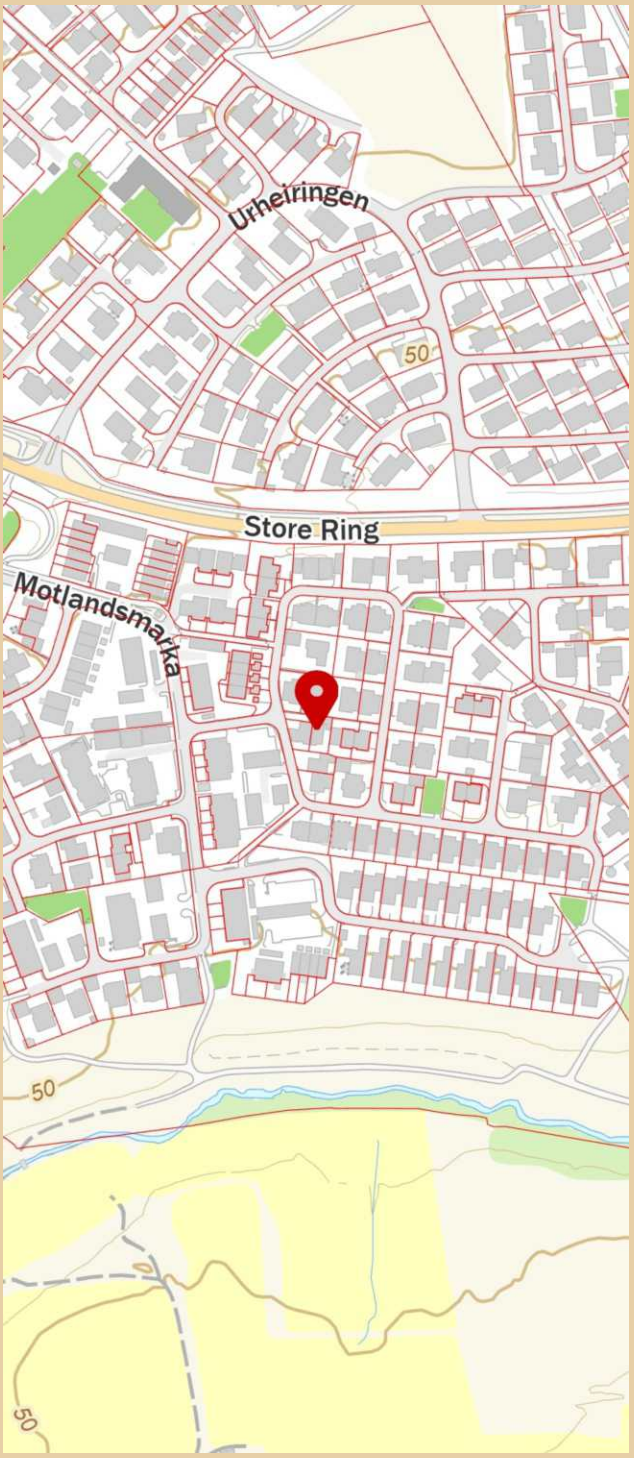
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Motland	1 578	643
Kommune: Hå	19 296	7 933
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Motlandsmarka 181B

SKOLER

Motland skule (1-7 kl.) 369 elever, 25 klasser	13 min 1.1 km
Nærbø ungdomsskule (8-10 kl.) 326 elever, 26 klasser	5 min 2.7 km
Tryggheim ungdomsskule (8-10 kl.) 288 elever, 27 klasser	8 min 4 km
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	5 min 2.8 km
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	18 min 13.3 km

SPORT

Nærbø balløkke	7 min
Ballbinge v/Nærbø kirke	8 min
Gymmen	18 min
Jæren Sportssenter	21 min

VARER/TJENESTER

AMFI Nærbø	19 min
M44	16 min
Nærbø Apotek	21 min
Apotek 1 Heilo	22 min
Nærbø Vinmonopol	19 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Nærbø stasjon Linje L5	19 min 1.7 km
Nærbø stasjon Linje 57	20 min 1.7 km
Stavanger Sola	42 min

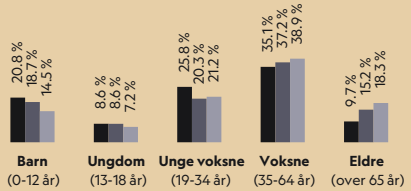
BARNEHAGER

Motlandsmarka barnehage (1-5 år) 104 barn	6 min 0.5 km
Rosktoppen barnehage (1-5 år) 82 barn	9 min 0.8 km
Breidablikk kulturbarnehage (1-5 år... 46 barn	15 min 1.3 km

DAGLIGVARE

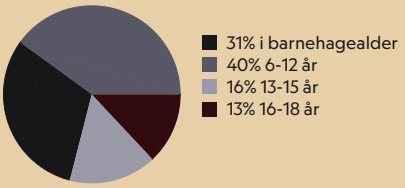
Coop Extra Nærbø	20 min
Kiwi Nærbø	22 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Motland	1 578	643
Kommune: Hå	19 296	7 933
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

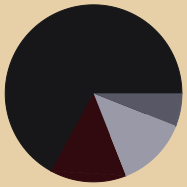
LADEPUNKT FOR EL-BIL

Coop Extra Nærbø	20 min
Kiwi Nærbø	22 min

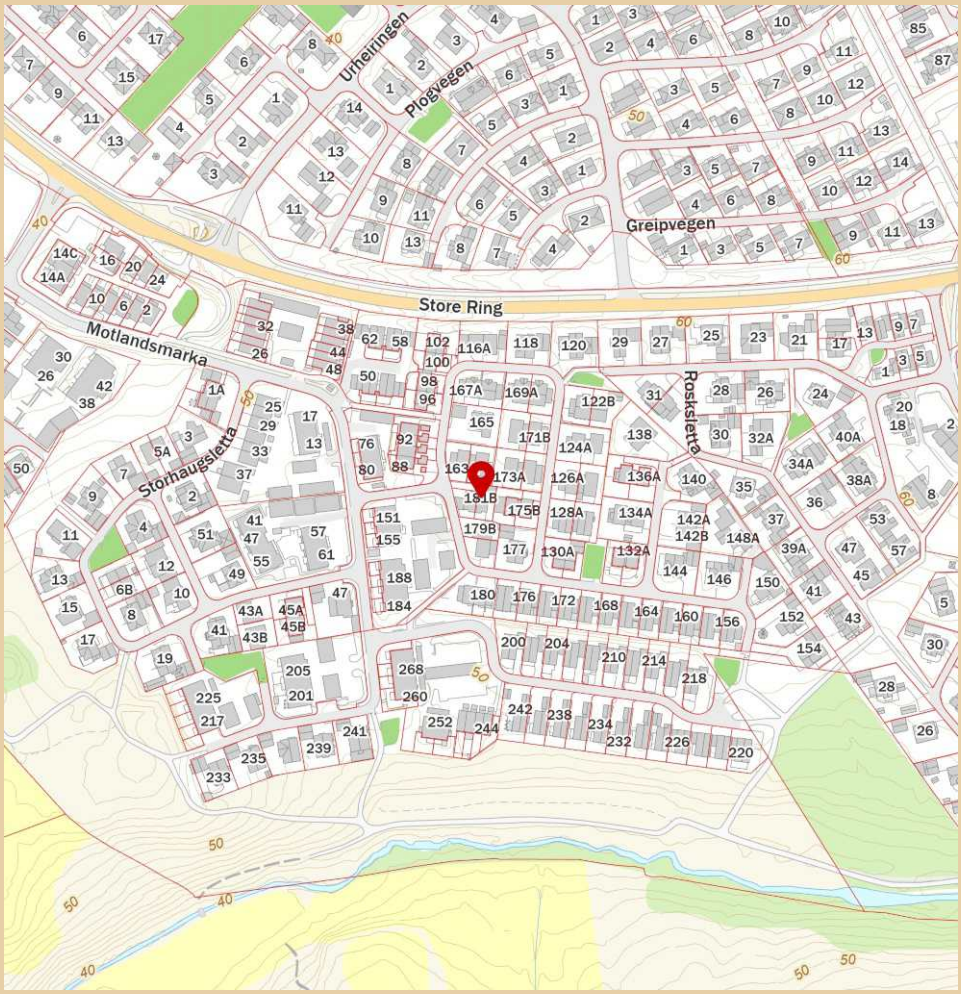
SIVILSTAND

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

BOLIGMASSE



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



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Motlandsmarka 181B

SKOLER

Motland skule (1-7 kl.) 369 elever, 25 klasser	13 min 1.1 km	
Nærbø ungdomsskule (8-10 kl.) 326 elever, 26 klasser	5 min 2.7 km	
Tryggheim ungdomsskule (8-10 kl.) 288 elever, 27 klasser	8 min 4 km	
Tryggheim vidaregåande skole 435 elever, 22 klasser	5 min 2.8 km	
Bryne vidaregåande skule 720 elever, 26 klasser	18 min 13.3 km	

SPORT

Nærbø balløkke	7 min
Ballbinge v/Nærbø kirke	8 min
Gymmen	18 min
Jæren Sportssenter	21 min

VARER/TJENESTER

AMFI Nærbø	19 min
M44	16 min
Nærbø Apotek	21 min
Apotek 1 Heilo	22 min
Nærbø Vinmonopol	19 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Nærbø stasjon Linje L5	19 min 1.7 km	
Nærbø stasjon Linje 57	20 min 1.7 km	
Stavanger Sola	42 min	

BARNEHAGER

Motlandsmarka barnehage (1-5 år) 104 barn	6 min 0.5 km	
Rosktoppen barnehage (1-5 år) 82 barn	9 min 0.8 km	
Breidablikk kulturbarnehage (1-5 å... 46 barn	15 min 1.3 km	

DAGLIGVARE

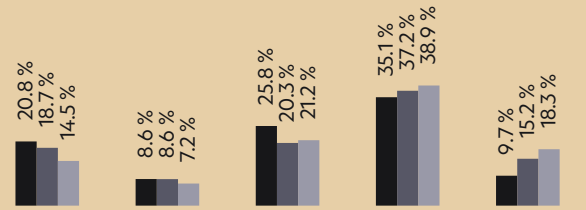
Coop Extra Nærbø	20 min
Kiwi Nærbø	22 min

FINN 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

LADEPUNKT FOR EL-BIL

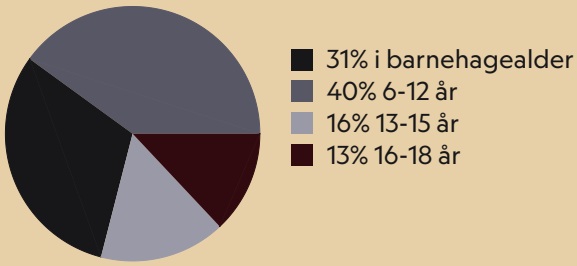
Coop Extra Nærbø	20 min
Kiwi Nærbø	22 min

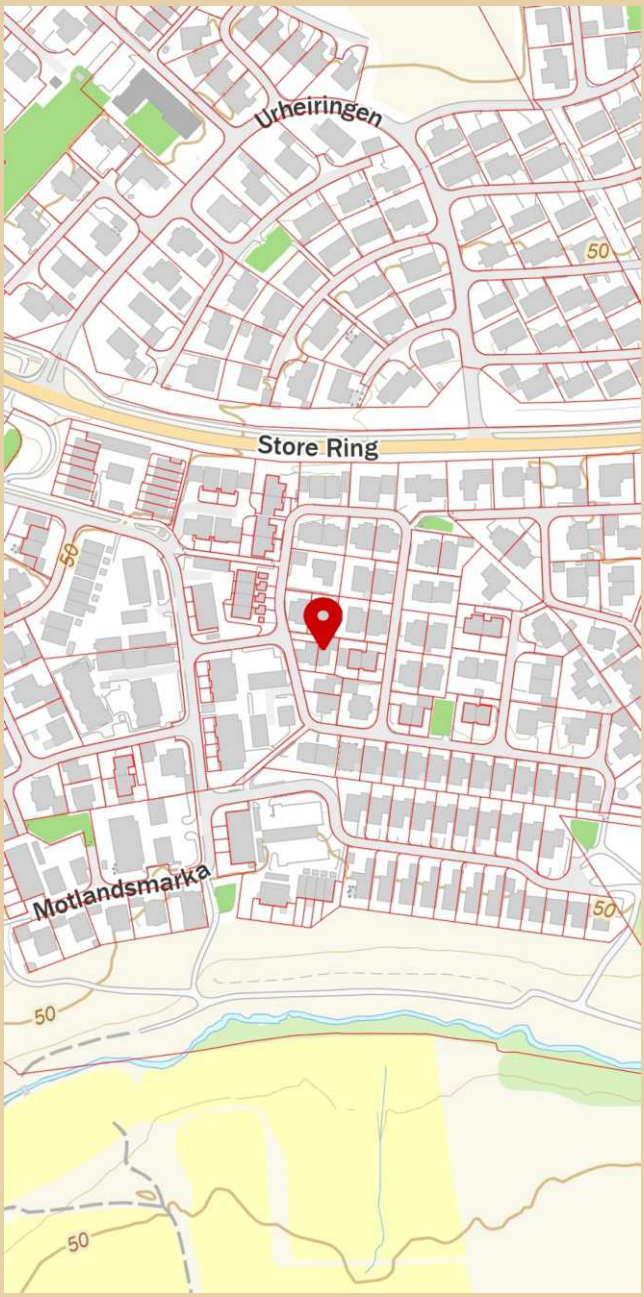
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Motland	1 578	643
Kommune: Hå	19 296	7 933
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Motlandsmarka 181B, 4365 Nærbø
Gnr. 20, Bnr. 642, Snr. 1, Hå kommune.

Oppdragsnummer:
310251023

Meglerforetak: PrivatMegleren Jæren
Saksbehandler: Aleksander Grødem
Telefon / Mobil: 51 48 86 00 / 902 03 796
E-post: aleksander.grodem@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE 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** _____

Egenkaptitalen 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.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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