

Fotlandsveien 27A

ÅLGÅRD

notar



Prisantydning Kr. 6 490 000,- Boligtype Enebolig BRA-i/BRA Total 203/236 kvm
Megler Alissa Jørgensen Tlf 909 92 034

NOTAR.NO

notar



Fotlandsveien 27A

Flott enebolig med utleiedel som gir gode leieinntekter | Fantastisk utsikt | Takterrasse | Byggeår 2014 | Carport

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Adresse | Fotlandsveien 27A 4330 ÅLGÅRD |
| Prisantydning | Kr 6 490 000,- |
| Omkostninger | Kr 181 240,- |
| Totalpris | Kr 6 671 240,- |
| BRA-i/BRA Total | 203/236 m ² |
| Eierform | Eiet |
| Boligtype | Enebolig |
| Byggeår | 2014 |
| Soverom | 5 |

Meget flott og innholdsrik enebolig med fantastisk utsikt fra store deler av boligen.

- Oppført i 2014 med god standard
- Boligen går over 3 etasjer og inneholder bl.a. stue/kjøkken, 2 bad, 3 soverom, loftstue med utgang til takterrasse. I tillegg er det utleiedel (hybel) i u.etg. som inneholder stue/kjøkken, bad, 2 soverom, bod/vaskerom og entré/gang.
- Takterrasse med gode solforhold og en nydelig utsikt
- Parkering i carport og god plass i gårdsrom
- Tidløst og pent kjøkken fra Bjerks Trevare med integrerte hvitevarer
- Lyse Altibox i alle tre etasjer
- Utvendige zip screens som gir god solskjerming samtidig som utsikten slipper gjennom.
- Ladeboks til elbil
- Livsløpsstandard i 1.etg
- God lagringsplass i utvendige boder på 28 kvm og 5 kvm (ikke medregnet i totalt bruksareal)

Notar Stavanger Park

Auglendsveien 14
4019 STAVANGER



Alissa Jørgensen

Partner/Eiendomsmegler MNEF
909 92 034 / alissa@notar.no



Innhold

| | |
|-------------------|----|
| Om boligen | 3 |
| Ditt nye nabolag | 16 |
| Nøkkelinformasjon | 20 |
| Plantegning | 30 |
| Vedlegg | 34 |
| Budgivning | 96 |

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

”

Godt gjort er bedre enn godt sagt”

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning





Stue



Stue



Kjøkken som byr på sosial matlaging



Kjøkken - utstyrt med integrerte hvitevarer



Bad 1. etasje - flislagt med varmekabler i gulv



Soverom 1



Walk-in i tilknytning til soverom 1



Loftstue med utgang til takterrasse



Loftstue



Gang 2. etasje



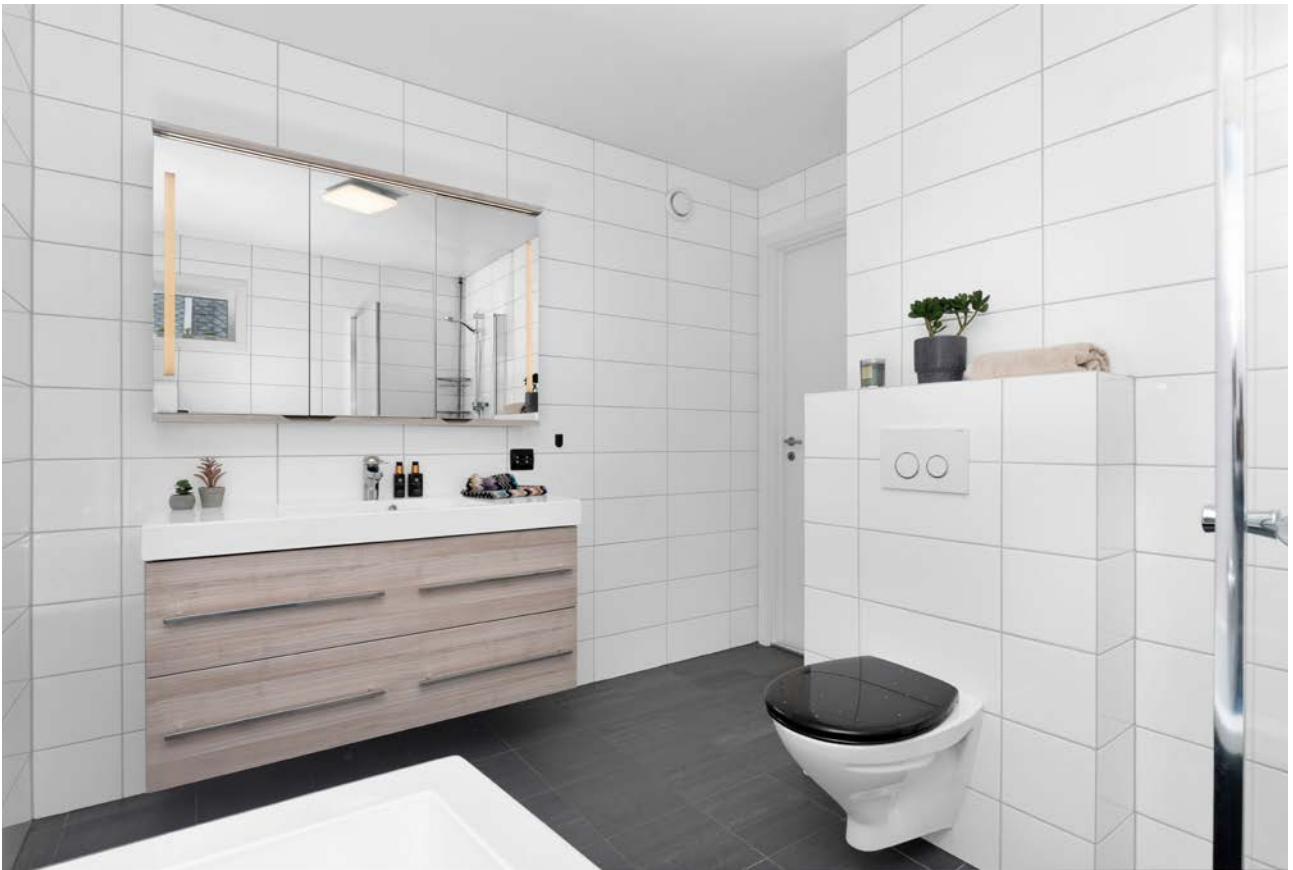
Bod benyttet til kontor



Soverom 2



Soverom 3



Bad 2. etasje - varmekabler i gulv



Bad 2. etasje - innredet med både badekar og dusjhjørne



Utleiedel: stue/kjøkken



Utleiedel: bad



Utleiede: soverom 1



Utleidel: soverom 2

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Fotlandsveien 27A ligger i et veletablert boligfelt på Ålgård. Eiendommen har en bra plassering i feltet som gir eiendommen en spektakulær utsikt. Utsikten kommer godt til rette gjennom de store vindusflatene i boligen. Eiendommen ligger i rolige og barnevennlige omgivelser med gangavstand til skole og barnehage. "Perlå" badeplass er i gangavstand fra boligen, ellers er det flotte turområder rett i nærheten. Fra boligen er det få minutters gange til Ålgård sentrum med alle sine servicetilbud og fasiliteter.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.





Velkommen til en lekker enebolig i rolige omgivelser!
Foto: Image Vision v/Jon Helge Hesby



Takterrasse med 180 graders utsikt og gode solforhold



Terrasse



Terrassen er av god størrelse med plass til flere sittegrupper og grill



Fasade



Fasade

Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Fotlandsveien 27A, 4330 ÅLGÅRD

OPPDRAGSNUMMER

22-0050/26

SELGER

Marte Haugvaldstad Jakobsen
Oliver Hammar

MATRIKSEL

Gårdsnummer 5, bruksnummer 200,
i Gjesdal kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig

ENERGIKLASSE

C

INFO ENERGIKLASSE

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

STRØMFORBRUK

Selger har avtale om Norgespris.

Det gir en fast strømpris, 40 øre per kilowatttime (ekskl. mva). Avtalen er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra 1. oktober 2025 til 31. desember 2026.

TOMT

Eiet tomt på 493 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Bebyggd og opparbeidet tomt.

Nabo (Fotlandsveien 27B) har rett til en uhindret, kjørbare veirett over denne eiendommen, se vedlagt erklæring.

TAKST

Tilstandsrapport datert 13.05.2026. utført av Terje Tollefsen.

BYGGEÅR

2014

BYGGEMÅTE

Grunnmur/såle med i sted-støpt betong. Yttervegger med bindingsverk i trekonstruksjoner som utvendig er kledd med

trepanel. Etasjeskille med trebjelkelag. Vindu med dobbelt glass. Saltak tekket med takstein.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Utdrag fra selgers egenerklæring:

- 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. Installasjon av elbillader. Arbeid utført av Rogaland elektro AS

- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja, Zaptec Go

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

Svar: Ja, kun av faglært. Installert zip screens. Arbeid utført av Figgjo solskjerming AS

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

Svar: Ja, leilighet i kjelleren

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til bolig og kjørevei. For øvrig er området regulert til bolig, park, kombinert bolig og tjenesteyting.

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Gjesdal kommune.

OPPVARMING

Elektrisk og vedfyring.

Bad: varmekabler i gulv

Stue 1. etg.: vedovn og varmepumpe luft-til-luft

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.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Lyse Altibox

PARKERINGSFORHOLD

Parkering i carport og ellers i gårdsrom. Carporten er oppført med felles vegg med nabo. Vedlikehold utføres av hver enkelt på egen eiendom. Taket vedlikeholdes i fellesskap og utgiftene til dette fordeles likt, se vedlagt avtale om garasje.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Offentlig vei

Tilknytning vann: Offentlig vann

Tilknytning avløp: Offentlig avløp

Den delen av adkomsten som brukes av begge parsellene skal vedlikeholdes i fellesskap, og kostnadene ved dette fordeles likt mellom de to eiendommene.

ADGANG TIL UMLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

Utleie av hybel, som en del av hovedboligen, forutsetter at rommet er godkjent av kommunen til varig opphold samt at det er intern forbindelse til hovedboligen. I dette tilfellet er rommene godkjente til rom for varig opphold (iht. byggetegninger) og det er etablert intern forbindelse. Det gjøres oppmerksom på at utleiedelen er å regne som hybel og ikke som en selvstendig boenhet.

Utleiedelen (hybelen) er i dag utleid for kr. 11 400,- pr. mnd. + strøm.

Oppsigelsestid er 3 mnd. Boligen selges med utleieforhold. Kjøper må selv besørge ny leiekontrakt med leietakerne.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 25.11.2015, i følge Gjesdal kommune.

Bod/vaskerom er godkjent som bod (ikke vakserom) på byggemeldte tegninger. Bruksendring av bod til vaskerom er søknadspliktig. Evt. risiko og konsekvens om pålegg fra kommunen vedr. f.eks. bruksendring/tilbakeføring/søknad overtas av kjøper.

RADONMÅLING

Eier er ansvarlig for at utleiedel har forsvarlige radonverdier. I normaltillfeller er det kun nødvendig å måle radon i leiligheter med bakkekontakt, samt etasjen over. Leietaker kan kreve radonmåling hvis dette ikke foreligger.

INNHold

1. etasje: Entré/stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom.

2. etasje: Trapp/gang/loftstue, bod, 2 soverom, bad. Utgang til takterrasse fra loftstue.

Underetasje: Trapp, gang, entré, 2 soverom, bad, bod/vaskerom*, stue/kjøkken med utgang til terrasse. *Bod/vaskerom er godkjent som bod på byggemeldte tegninger.

Utvendig bod i bakkant av carport.

Bod med utvendig adkomst.

STANDARD

Følgende har fått TG2:

- Veggkonstruksjon: pga. lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjonen er ikke montert i nedre del av kledningen ved hjørne-bord og skade på kledning ved inngangsdør til underetasje. Normalt utvendig vedlikehold må påregnes.
- Vinduer fra 2013. TG2 pga. alder og vrider mangler på vindu i stue i underetasje.
- Ytterdører pga. alder. Terrassedøren i u.etg. og inngangsdøren tar borti karmen og bør justeres. Det er skade på døren til underetasjen.
- Terrasse pga. alder.
- Innvendige dører pga. mindre skader på noen karmen og dører (vurderes som normal bruksslitasje). Noe svelling på dør til bad underetasje.
- Bad u.etg.: pga. skade på fliser på hjørne, avvik i fallforhold til sluk. Registrert fall til sluk tilfredsstillende ikke anbefalte løsninger, men vurderes å være tilstrekkelig da vann ledes til sluk.
- Bad u.etg. - sluk, membran og tettesjikt: pga. alder.
- Bad u.etg. - sanitærutstyr og innredning: det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre evt. lekkasje fra innebygget sistene. Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet. Det er påvist skader på innredning.
- Bod/vaskerom u.etg.: pga. avvik i fallforhold. Registrert fallforhold tilfredsstillende ikke anbefalte løsninger, men vurderes å være tilstrekkelig da vann ledes til sluk.
- Bod/vaskerom u.etg. - sluk, membran og tettesjikt: pga. alder. Belegg er løsnet på innvendige hjørner.
- Bod/vaskerom u.etg. - sanitærutstyr og innredning: noe svelling/skade på dør.
- Bad/vaskerom 1. etg.: pga. fall til sluk. Badet fungerer med dette avviket. Ved annet lekkasjevann kan det bli liggende igjen noe vann på gulv. Sluk, membran, tettesjikt: pga. alder.
- Bad 2. etg.: pga. vinduet er plassert i våtsonen over badekar og materialet er ikke fuktbestandig. Noe mugg-sopp på silikon-fuger i dusj-sone. Fall til sluk tilfredsstillende ikke anbefalte løsninger, men vurderes å være tilstrekkelig da vann ledes til sluk. Sluk, membran, tettesjikt: pga. alder.
- Bad 2. etg. - sanitærutstyr og innredning: pga. ikke etablert dreneringsåpning for å synliggjøre evt. lekkasje fra innebygget sistene.
- Kjøkken u.etg.: pga. skade/del av dør til hjørneskap mangler. Skade på noen fronter og benkeplate. Fremstår ellers med normal slitasje.
- Kjøkken u.etg. og 1. etg.- avtrekk: pga. garantitid (5 år) er overgått.
- Vannledninger pga. mer enn halvparten er forventet brukstid er passert.
- Ventilasjon pga. garantitiden (5 år) er utløpt.

Følgende har fått TG3:

- Nedløp og beslag: det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

HMS:

- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette ut i fra dagens krav.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: kun integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

TV og tv-benk medfølger ikke. Det gjøres oppmerksom på at det er laget et hull til ledninger bak tv`n. Dette vil ikke bli utbedret av selger før overtakelse.

AREALER

BRA - i: 203 m²

BRA - e: 33 m²

BRA totalt: 236 m²

TBA: 42 m²

ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 74 m² Entré/gang, trapperom, 2 soverom, bad, vaskerom/bod, stue/kjøkken

1. etasje

BRA-i: 77 m² Entré/gang, trapperom, soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken

2. etasje

BRA-i: 52 m² Trapperom, stue, 2 soverom, bad, bod

TBA fordelt på etasje

Kjeller

15 m² Terrasse2. etasje

27 m² Terrasse

CARPORT

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 28 m² Bod under carport

1. etasje

BRA-e: 5 m² Bod i carport

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Det gjøres oppmerksom på at areal til innervegger, kanaler og rør-gjennomføringer er tatt med i arealet. Terrasse/ platting på bakke med adkomst fra underetasje og utvendig 15 m². Takt Terrasse med adkomst fra stue 2 etasje 27 m². Bod under car-port 28 m². Takhøyde i bod under car-port 2,36 m

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 6 490 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 27 842,- pr år 2026

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Avgiften fordeles på to terminer.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 6 734 000,- som primærbolig for 2026

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av

beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 6 490 000,- (Prisantydning)

kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 162 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 181 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 6 671 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer. Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1122/5/200:

- 14.01.1943 - Dokumentnr: 107 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:1122 Gnr:5 Bnr:211

- 05.06.2013 - Dokumentnr: 450546 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1122 Gnr:5 Bnr:611

Bestemmelse om vedlikehold

- 05.06.2013 - Dokumentnr: 450546 - Best. om vann/kloakkledn.

Gjensidig rett

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

- 12.09.2014 - Dokumentnr: 771914 - Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om oppføring av garasje i nabogrense med felles vegg

Gjelder denne registerenheten med flere

- 02.06.1937 - Dokumentnr: 901789 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1122 Gnr:5 Bnr:7

- 19.09.2006 - Dokumentnr: 443814 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

- 21.05.2013 - Dokumentnr: 399075 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1122 Gnr:5 Bnr:211

- 05.06.2013 - Dokumentnr: 450534 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1122 Gnr:5 Bnr:611

- 05.06.2013 - Dokumentnr: 450596 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighet hefter i: Knr:T122 Gnr:5 Bnr:199
Bestemmelse om bebyggelse på nabogrense

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

GRUNNBOKSDATO

30.03.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Plantegninger:

Vedlagte plantegninger er ikke i målestokk og derfor kun å anse som skisser.

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning. Boligen selges med leieforhold. Dersom en ikke ønsker å overta leieforholdet må det hensynstas i overtakelsestidspunkt samt at det må spesifiseres som et forbehold i budet.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaringsrapport av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

08.06.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Boligspecialisten Stavanger AS
Auglendsveien 14, 4019 STAVANGER. TLF. 400 04 600

MEGLER

Alissa Jørgensen, Partner/Eiendomsmegler MNEF
Epost: alissa@notar.no
Mobil: 909 92 034

MEGLERS VEDERLAG

| | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Prosentprovisjon med 0.8% av kjøpesum | | (inkl. mva.) |
| Salgstilretteleggelse | kr. 9 900,- | (inkl. mva.) |
| Oppgjørsgebyr | kr. 7 900,- | (inkl. mva.) |
| Markedspakke | kr. 18 900,- | (inkl. mva.) |
| Visninger og overtakelse | kr. 3 990,- | (inkl. mva.) |
| Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing | kr. 2 500,- | (inkl. mva.) |

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendigvis gjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendigvis gjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i

forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsめglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsめgler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at meglер får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at meglер får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsめgler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må meglер orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

VEDLEGG

Tilstandsrapport utført av Teft Eiendom AS v/Terje Tollefsen, selgers egenerklæring datert 08.06.26, energiattest, tinglyst erklæring vedr. carport og veirett, reguleringsplankart og grunnkart følger vedlagt i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglерforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til meglер. Meglер skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsめglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

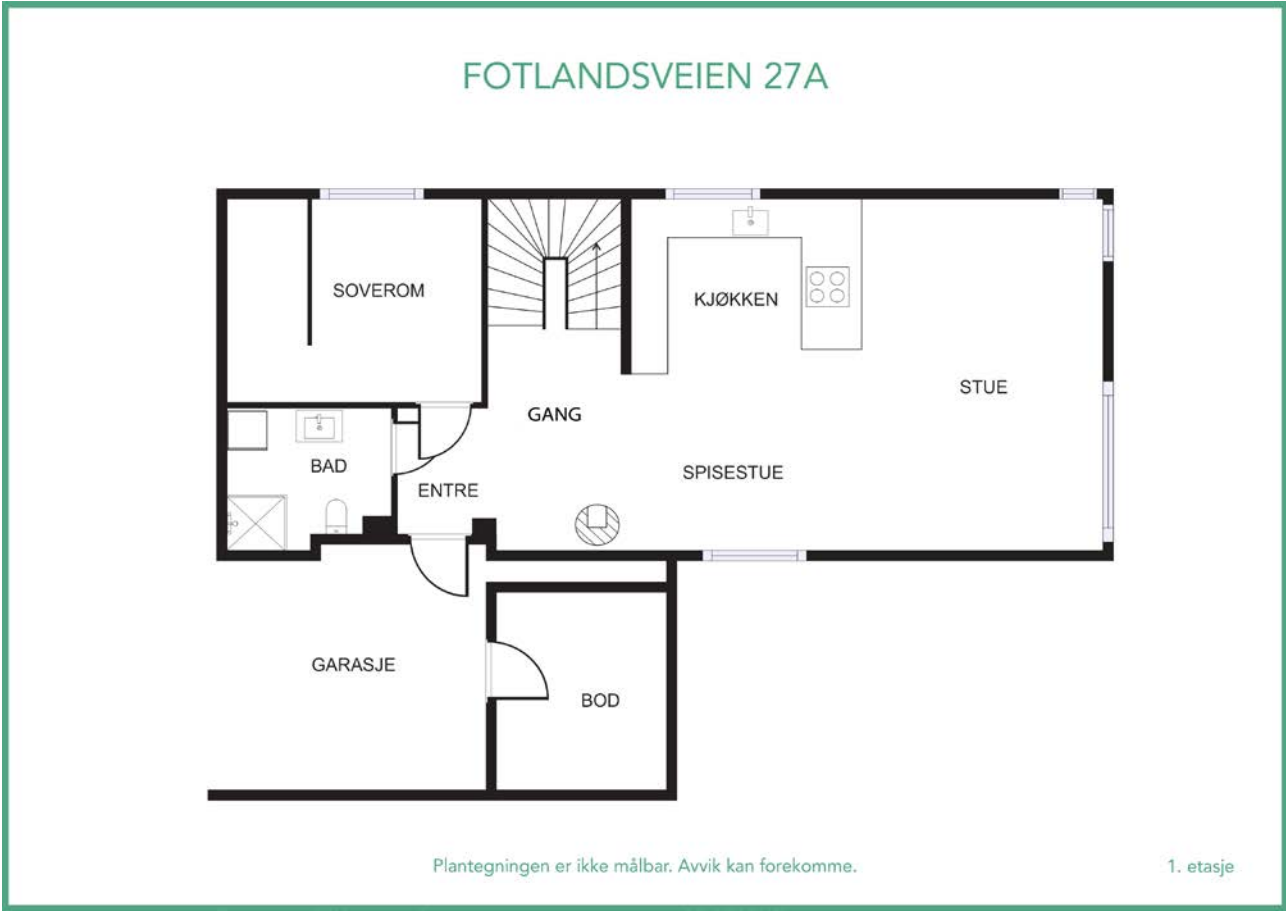
Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud. Meglер kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle

som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

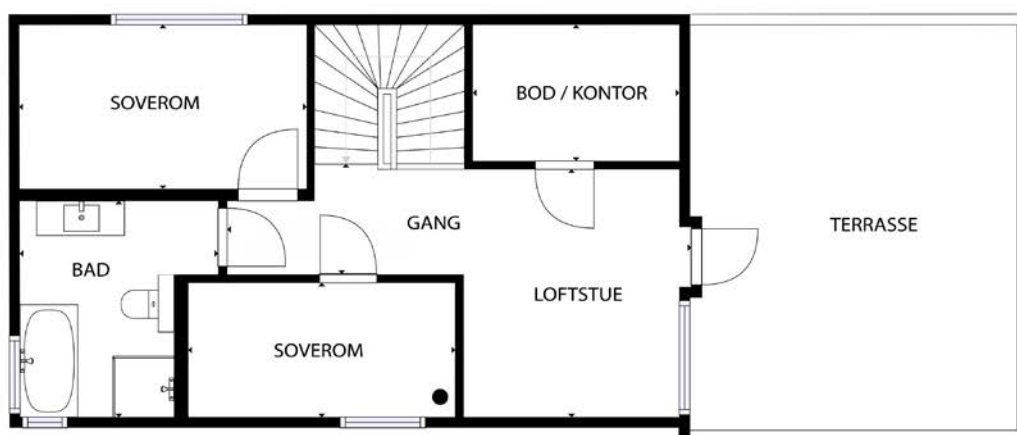
For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegning



Plantegning

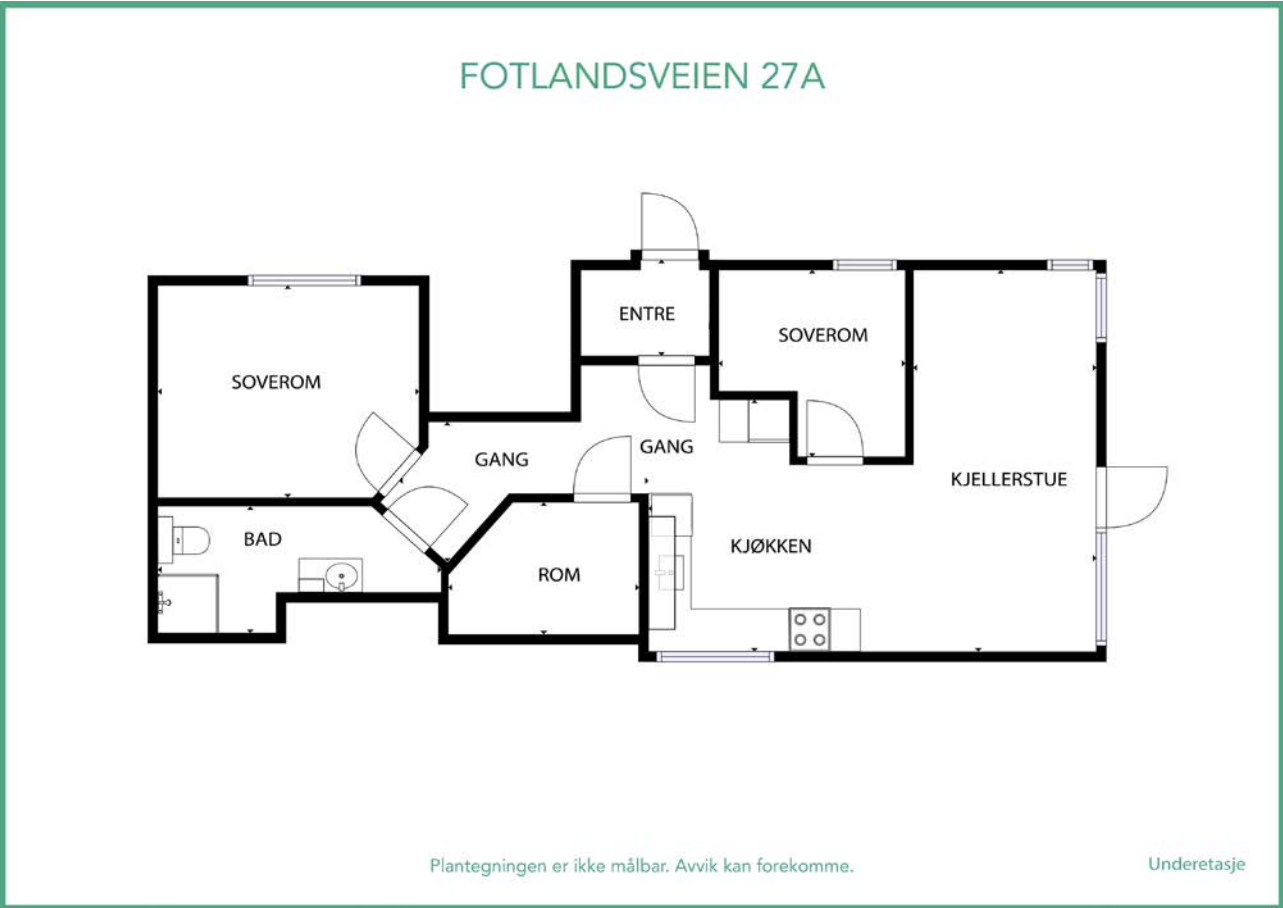
FOTLANDSVEIEN 27A



Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.

2. etasje

Plantegning



Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg


FOTLANDSVEIEN 27A


Tilstandsrapport utført av Teft Eiendom AS v/Terje Tollefsen, selgers egenerklæring datert 08.06.26, energiattest, tinglyst erklæring vedr. carport og veirett, reguleringsplankart og grunnkart følger vedlagt i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

Tilstandsrapport



 Enebolig

 Fotlandsveien 27A , 4330 ÅLGÅRD

 GJESDAL kommune

gnr. 5, bnr. 200

Sum areal alle bygg: BRA: 236 m² BRA-i: 203 m²



Befaringsdato: 13.05.2026

Rapportdato: 08.06.2026

Oppdragsnr.: 21396-1098

Referansenummer: UI2430

Foretak: TEFT EIENDOM AS

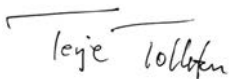


Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Teft Eiendom AS

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig bygnings-sakkyndig uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Bygnings- sakkyndig har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. Teft Eiendom er et selskap innen bygg og eiendom, med taksering - tilstandsrapport eierskifte som hovedfelt. Selskapet drives av Terje Tollefsen, som har flere års erfaring innen bygg og anlegg. Han er utdannet byggmester og er bygning-sakkyndig. Han er sertifisert til tilstandsrapport, skadetakst og verditakst.

Rapportansvarlig



Terje Tollefsen

terje@tefteiendom.no

911 74 769



Medlem av
NITO



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktstøt.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løvsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

OM TOMTEN

Skrånet tomt. Asfalt i gårdsrom.

OM BYGGEMETODEN

Grunnmur/såle med i sted-støpt betong. Yttervegger med bindingsverk i trekonstruksjoner som utvendig er kledd med trepanel. Etasjeskille med trebjelkelag. Vindu med dobbelt glass. Saltak tekket med takstein.

INNVENDIGE OVERFLATER

Underetasje. Belegg og laminat på gulv. MDF plater og malte flater på vegg. Malt tak. List-fritt mot tak.

1 Etasje. Laminat på gulv. Malt vegg og tak. List-fritt mot tak.

2 Etasje. Laminat på gulv. Malt vegg og tak. List-fritt mot tak.

OPPVARMING

Underetasje. Elektrisk. Varmekabler på gulv bad.

1 Etasje. Elektrisk. Varmekabler på gulv bad. Varmepumpe.

Vedovn i stue.

2 Etasje. Elektrisk. Varmekabler på gulv bad.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

PARKERING

Parkering i carport og gårdsrom.

KONKLUSJON

Boligmassen fremstår i normalt god stand med normal slitasje. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

KONKLUSJON TILSTAND

Tilstands-grad er gitt på grunn av blant annet alder etter levetids-tabell og tilstand. Møbler og fast inventar er ikke flyttet på for besiktigelse av vegg og gulv flater. Sprekker i gulv, vegg og tak kan forekomme. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Anbefaler å lese rapporten i sin helhet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

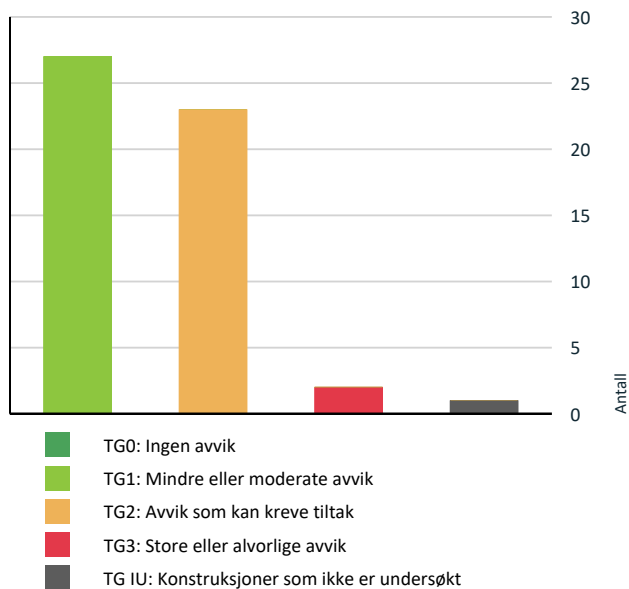
- Det foreligger ikke tegninger

Tegningene er ikke kontrollert eller verifisert av taksmann.

Tegninger foreligger i dokumenter til prospektet.

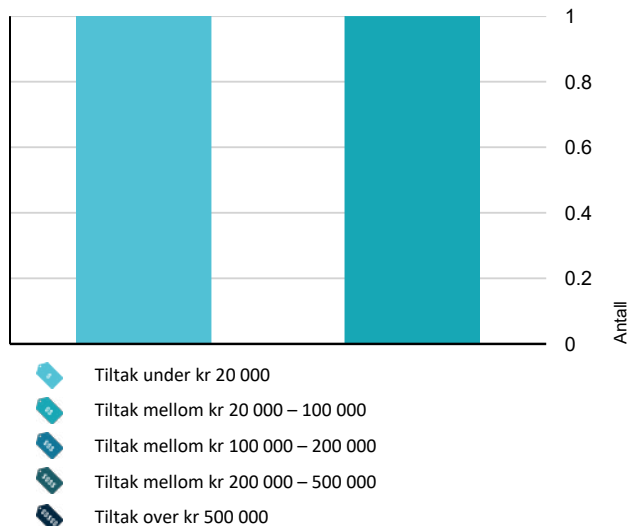
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)









TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK


- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1 [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- Våtrom > Underetasje > Vaskerom/bod > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > Underetasje > Vaskerom/bod > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Våtrom > Underetasje > Vaskerom/bod > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

-  **Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
-  **Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
-  **Kjøkken > 1 Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav. [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2014

Kommentar
Ref. Eiendomsverdi

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Boligen er jevnt over godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Siden taket (takkonstruksjon, undertak, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakken, er vurderingen begrenset av dette.

Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.

Tilstand til tekking, lekter, underlags-papp, beslag vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid. Betongtakstein er forventet levetid på 10 - 40 år. Ved omlegging 30 - 60 år. Utvendige beslag 15 - 35 år. Det anbefales å gjennomføre årlig kontroll av taktekking og halvårlig rens av nedløpsrør for å oppdage eventuelle skader eller tette avløp tidlig.



Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp aluminium en forventet levetid på 25 - 35 år. Besiktiget fra bakkenivå da det ikke var sikkerhetsmessig forsvarlig å klatre på tak. Drypp fra renner kan forekomme.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Etter byggt teknisk forskrift fra 1969 er det krav om snøfangere på yttertak.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør vurderes å montere snøfangere for å redusere risikoen for personskade og skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra tak.

Forholdet tilfredsstillende ikke dagens sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier ved eventuelle ulykker.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Liggende bordkledning. Yttervegger med bindingsverk bygget etter standard fra byggeår og vil ikke ha samme tetthet og tykkelse på isolasjon som dagens standard. MERKNAD Trekledning har en forventet tid for utskifting på 20 - 50 år. Forventet levetid på kledning kan variere etter klima og tidligere utført vedlikehold.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

TG 2 på grunn av lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjonen er ikke montert i nedre del av kledningen ved hjørne-bord og skade på kledning ved inngangsdør til underetasje. Normalt utvendig vedlikehold må påregnes.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å etablere musebånd/lusing bak hele kledningen for å hindre at mus og gnagere får tilgang til veggkonstruksjonen, da dette kan medføre økt risiko for gnagerskader og lukt.

Skade på kledning ved inngangsdør til underetasje bør utbedres for å forhindre ytterligere forringelse og redusere risiko for fukt- og råteskader.



TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjon med sperr og dragere bygget etter byggemåte fra byggeår. På befaringsdagen var det begrenset tilkomst for kontroll og gjennomføringer.

Tilstandsrapport

takkonstruksjon, lufting er ikke kontrollert TG - IU.

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert på loft. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringdagen, det ble ikke avdekket vesentlige ned-bøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen. Det anbefales å kontrollere takkonstruksjon når forholdene tillater det.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med isolerglass. Fabrikk-malt. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Vinduer har en forventet tid for utskifting på 20 - 40 år. Normaltid for justering av vindu og dører 2 – 8 år. På grunn av alder må det påregnes tilsvarende redusert levetid. Normal utvendig vedlikehold må påregnes.

Årstall: 2013

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vrider mangler på vindu i stue underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vrider bør monteres på vinduet i stue underetasje for å sikre forsvarlig bruk og låsing. Manglende vrider kan medføre redusert funksjonalitet.



Vrider til vindu i underetasje mangler.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Tredører/aluminiumsdører har en forventet tid for utskifting på. Kort/middels/lang - 20/30/40 år. Normaltid for justering av dører 2 – 8 år. På grunn av alder må det påregnes tilsvarende redusert forventet brukstid.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrassedøren i underetasjen og inngangsdøren tar borti karmen og bør justeres.

Det er skade på døren til underetasjen. Skaden er kun tettet med fugemasse.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Terrassedøren i underetasjen og inngangsdøren bør justeres for å sikre korrekt funksjon og forhindre ytterligere slitasje.

Skaden på døren til underetasjen bør utbedres på en fagmessig måte, da midlertidig tetting med fugemasse ikke gir tilstrekkelig beskyttelse mot fukt og kan føre til ytterligere skader på dør og omkringliggende konstruksjon.



Skade på dør til underetasje.

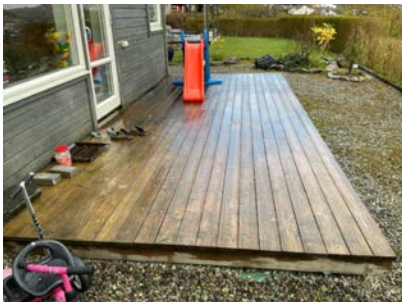


Dør til bod under garasje fremstår som vær-slitt.

1 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse/platting på bakke bygget i trekonstruksjoner dekket med terrassebord i trevirke. Mark-terrasse er lagt direkte på bakken uten frostsikring, og bevegelser pga. tele i bakken må påregnes. Fremstår ellers med normal slitasje. Normaltid for reparasjon av balkong/terrasse 15 - 30 år.



1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1

Beskrivelse

Takterrasse/balkong med adkomst fra stue i 2. etasje, bygget i trekonstruksjoner. Overflaten er dekket med terrassebord i trevirke og tekking er ikke synlig. Balkongen er plassert over stue i 1. etasje. Fall lot seg ikke kontrollere.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Tilstandsrapport

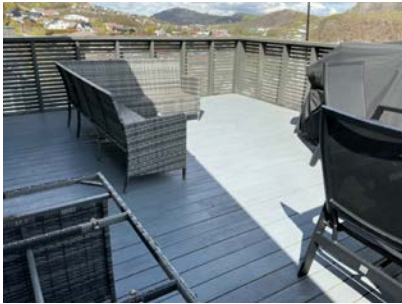
Taktekking av papp eller lignende produkt. Ikke undersøkt pga tilkomst. Vurderes på bakgrunn av alder. Fall er ikke kontrollert.

Merknader: Tekking har en forventet levetid på 10 - 25 år. Utvendige beslag 15 - 35 år.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

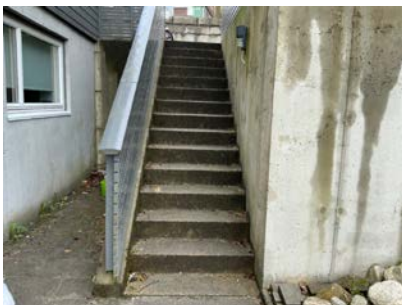
Membraner på terrasser. Reparasjon. Etter kontroll utføres nødvendige reparasjoner langs overganger mellom membran/vegger, gjennomføringer, sluk og utsatte kant-avslutninger. Intervall 2 - 8 år. Regelmessig rengjøring av sluk og nedløp anbefales for å sikre god drenering og redusere risiko for lekkasjer. Normal vedlikehold må påregnes.



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp i stedstøpt betong. Fremstår med normal slitasje. Normalt vedlikehold må påregnes.



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Belegg, laminat og parkett på gulv. Malt vegg og tak. Fremstår med normal slitasje.

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Underetasje er det målt en høydeforskjell på 5 mm. I 1 etasje er det registrert en høydeforskjell på 4 mm. Det gjøres oppmerksom på at NS 3600:2025 er benyttet som referanse for vurdering av skjevheter i gulv.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og er ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved befaringen. Historikk om pipe og ildsteder er ukjent. Vedovn i stue. Isolert stål-pipe. På generelt grunnlag anbefales det at piper og ildsteder kontrolleres av brann- og feiervesen for å vurdere tilstand og eventuelle behov for tiltak. pipe.



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Utforede vegger under terreng er en utsatt konstruksjon, med hensyn til fuktinnsig utenfra og kondens på grunnmuren. Hull-taking er foretatt i soverom. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier.

Ref. Direktoratet for byggkvalitet: Ved nybygg i konstruksjoner med lav uttørkingsevne (for eksempel konstruksjoner mot terreng) må fuktinnholdet i trevirket være lavere enn 15 vektprosent fukt før innbygging. For å unngå soppangrep på trevirke, må trevirke inneholde mindre enn 20 vektprosent fukt. mot yttervegg.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp med åpne trinn i trekonstruksjon. Fremstår med normal slitasje.

Tilstandsrapport



📍 TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige glatte dører. Mindre skader på noen karmmer og dører, vurderes som normal bruksslitasje. Normalt intervall for justering av dører er 2–8 år.

Vurdering av avvik:

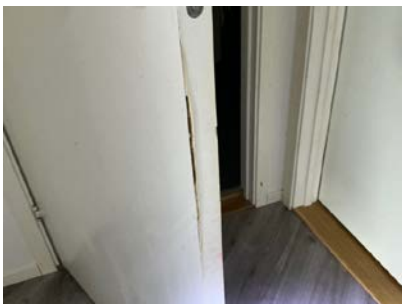
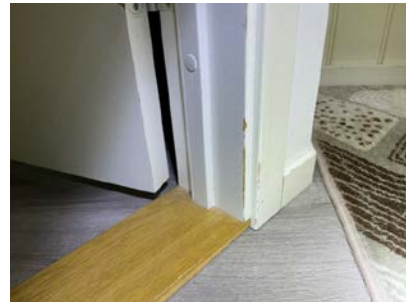
- Det er avvik:

Noe svelling på dør til bad underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bytte av dør/dørblad må påregnes.



Svelling på dør til bad underetasje.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Dokumentasjon for uavhengig kontroll er ikke kontrollert.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg. Malt tak. Det gjøres oppmerksom på at bom (hulrom under) i flis på vegg kan være svært vanskelig å oppdage. Overflatene fremstår med normal slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG 2 på grunn av skade på fliser på hjørne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Våtrom fungerer med dette avviket. Tiltak vurderes ikke som nødvendig.



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med fliser.

Høydeforskjellen fra topp slukrist til gulv ved terskel er målt til 18 mm.

Høydeforskjellen fra topp slukrist til aluminiumslist ved terskel er målt til 49 mm.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Registrert fall til sluk tilfredsstillende ikke anbefalte løsninger, men vurderes å være tilstrekkelig da vann ledes til sluk.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Membran er ikke synlig i sluk (skjult av mørtel).

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid. Membran på lettvegg, en forventet tid for utskifting på Kort/middels/lang - 10/15/20 år. Gulv i våt-rom med keramiske fliser direkte på membran en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales regelmessig rengjøring av sluk for å forhindre at vannstand stiger opp til klemring.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servant med skap, speil, toalett, dusjvegg..

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.
- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
- Det er påvist skader på innredning.

Det er ikke etablert noen dreinsåpning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sistene. Konsekvens: Ved lekkasje kan det oppstå skade i lukkede konstruksjoner, og eventuelt lekkasjevann vil ikke bli synliggjort.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres en løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sistene, for eksempel ved å montere Waterguard eller tilsvarende lekkasjesikringssystem. Manglende synliggjøring av lekkasje kan føre til skjulte vannskader i konstruksjonen. Teknisk levetid for utstyr i kassettsistene er normalt 15–30 år. Bytte baderomsinnredning kan vurderes.



Riss i emalje på servant.



Noe svelling på baderomsinnredning

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk er testet med papir, og det registreres sug i kanalen. Luftespalte i dør for tilluft.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hull-taking er foretatt fra tilstøtende rom (soverom) uten å påvise avvik.

Tilstandsrapport

Det gjøres oppmerksom på at hull-taking er tatt i et område som ikke er utsatt for fritt vann. Det gjøres oppmerksom på at fuger ikke er tette. Det vil derfor ikke være unormalt med fukt mellom fliser og membran.



Hulltaking i tilstøtende rom til våt-sone er ikke mulig. Våtsoner mot støpt dekke mot grunn og yttervegger i betong.

UNDERETASJE > VASKEROM/BOD

Generell

Beskrivelse

Dokumentasjon for uavhengig kontroll er ikke kontrollert.

UNDERETASJE > VASKEROM/BOD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte vegger og tak. Overflatene fremstår med normal slitasje.



UNDERETASJE > VASKEROM/BOD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Høydeforskjellen fra topp slukrist til gulv ved terskel er målt til 12 mm.
Høydeforskjellen fra topp slukrist til aluminiumslist ved terskel er målt til 45 mm.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Registrert fall til sluk tilfredsstillende ikke anbefalte løsninger, men vurderes å være tilstrekkelig da vann ledes til sluk.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM/BOD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Belegg/membran er tilsluttet sluk med klemring.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er avvik:

Belegg er løst på innvendig hjørner, Våtroms-belegg en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Belegget bør utbedres for å hindre videre skade og redusere risiko for fuktskade.

Det anbefales regelmessig rengjøring av sluk for å forhindre at vannstanden stiger opp til klemring.



UNDERETASJE > VASKEROM/BOD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe svelling/skade på dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedring av dør kan vurderes.

UNDERETASJE > VASKEROM/BOD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk er testet med papir, og det registreres sug i kanalen. Luftespalte i dør for tilluft.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM/BOD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hull-taking er fortsatt i gang uten å påvise unormale forhold.

Det gjøres oppmerksom på at hull-taking er tatt i et område som ikke er utsatt for fritt vann.



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Dokumentasjon for uavhengig kontroll er ikke kontrollert.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg. Malt tak. Det gjøres oppmerksom på at bom (hulrom under) i flis på vegg kan være svært vanskelig å oppdage. Overflatene fremstår med normal slitasje.



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med fliser.

Høydeforskjellen fra topp slukrist til gulv ved terskel er målt til 15 mm.

Høydeforskjellen fra topp slukrist til aluminiumslist ved terskel er målt til 30 mm.

Tilstandsrapport

Fremstår med normal slitasje.

Vurdering av avvik:

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

Registrert fall til sluk tilfredsstillende ikke anbefalte løsninger, men vurderes å være tilstrekkelig da vann ledes til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Bad fungerer med ette avviket. Ved annet lekkasjevann kan det bli liggende igjen noe vann på gulv.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluket er lett tilgjengelig for kontroll og rengjøring. Plastsluk i dusjsonen med klemring og vannlås. Det er ikke registrert avvik basert på visuell kontroll.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid. Membran på lettvegg, en forventet tid for utskifting på Kort/middels/lang - 10/15/20 år. Gulv i våt-rom med keramiske fliser direkte på membran en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Andre tiltak:

Det anbefales regelmessig rengjøring av sluk for å forhindre at vannstand stiger opp til klemring.



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servant med skuffeseksjon, speil, toalett, dusj-vegg, opplegg for vaskemaskin. Skade på dør. Skader er overmalt og vurderes normal slitasje.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk er testet med papir, og det registreres sug i kanalen. Luftespalte i dør for tilluft.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hull-taking er foretatt fra tilstøtende rom (soverom) uten å påvise avvik.

Det gjøres oppmerksom på at hull-taking er tatt i et område som ikke er utsatt for fritt vann. Det gjøres oppmerksom på at fuger ikke er tette. Det vil derfor ikke være unormalt med fukt mellom fliser og membran.



Hulltaking i tilstøtende rom til våt-sone er ikke mulig. Våt-soner mot yttervegger.

2 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Dokumentasjon for uavhengig kontroll er ikke kontrollert.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg. Malt tak. Det gjøres oppmerksom på at bom (hulrom under) i flis på vegg kan være svært vanskelig å oppdage. Overflatene fremstår med normal slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

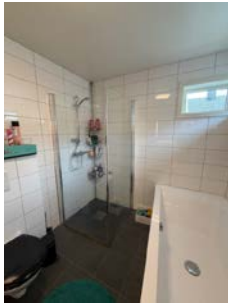
TG 2 er gitt fordi vinduet er plassert i våtsonen over badekar, og materialet er ikke fuktbestandig. Dette medfører økt risiko for fuktskader over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ved normal bruk blir ikke vindu utsatt for fritt vann. Tiltak vurderes ikke som nødvendig.

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med fliser.

Høydeforskjellen fra topp slukrist til gulv ved terskel er målt til 20 mm.
Høydeforskjellen fra topp slukrist til aluminiumslist ved terskel er målt til 42 mm.
Fremstår med normal slitasje. Noe mugg-sopp på silicon-fuger i dusj-sone.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe mugg-sopp på silicon-fuger i dusj-sone. Registrert fall til sluk tilfredsstillende ikke anbefalte løsninger, men vurderes å være tilstrekkelig da vann ledes til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bytte fuger kan vurderes.

2 ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk i dusjsonen med klemring og vannlås. Det er ikke registrert avvik basert på visuell kontroll.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid. Membran på lettvegg, en forventet tid for utskifting på Kort/middels/lang - 10/15/20 år. Gulv i våt-rom med keramiske fliser direkte på membran en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Andre tiltak:

Det anbefales regelmessig rengjøring av sluk for å forhindre at vannstand stiger opp til klemring.

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servant med skuffeseksjon, speil-skap, toalett, badekar.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke etablert noen drensåpning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterner. Konsekvens: Ved lekkasje kan det oppstå skade i lukkede konstruksjoner, og eventuelt lekkasjevann vil ikke bli synliggjort.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes å etablere Watherguard i tilknytning til innebygget sisterner uten drens-åpning. Utstyr i kosett-cisterner - teknisk levetid 15 - 30 år.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk er testet med papir, og det registreres sug i kanalen. Luftespalte i dør for tilluft.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hull-taking er foretatt fra tilstøtende rom (soverom) mot våt-sone uten å påvise avvik. Det gjøres oppmerksom på at fuger ikke er tette. Det vil derfor ikke være unormalt med fukt mellom fliser og membran.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med slette fronter, mekanisk avtrekk, laminat benkeplate med nedfelt vask og frittstående hvitevarer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG 2 på grunn av skade/del av dør til hjørneskap mangler. Skade på noen fronter og benkeplate. Fremstår ellers med normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skader på dør til hjørneskap, fronter og benkeplate bør utbedres for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere forringelse.

Tilstandsrapport



Skade på benkeplate.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk over kokeplate, funksjonstestet med papir, det registreres sug i avtrekket på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG 2 settes med bakgrunn av at garantitid er overgått (5 år).

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Regelmessig rengjøring av filter, avtrekk og ventilasjonskanaler anbefales for å opprettholde god luftkvalitet og god effekt av anlegget.

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med slette fronter, mekanisk avtrekk, laminat benkeplate med nedfelt vask, integrert koketopp, integrert stekeovn, integrert mikrobølgeovn, integrert oppvaskmaskin og integrert kjøleskap. Kjøkkenet fremstår med normal slitasje.

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk over kokeplate, funksjonstestet med papir, det registreres sug i avtrekket på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG 2 settes med bakgrunn av at garantitid er overgått (5 år).

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Regelmessig rengjøring av filter, avtrekk og ventilasjonskanaler anbefales for å opprettholde god luftkvalitet og god effekt av anlegget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran. Det gjøres oppmerksom på at vanntrykk og avrenning kun er visuelt undersøkt og ikke trykktestet.

Hovedstoppekran er plassert i bad/vaskerom og fungerer som tiltenkt. Avløp fra rør-i-rør-skap har utkast i bod/vaskerom. Utkastet er ikke funksjonstestet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Forventet levetid for armaturer er 15–25 år.

Forventet levetid for plast- og kobberør er 25–75 år.

Forventet levetid for plastsluk er 25–75 år.

Konsekvens/tiltak

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



Rør i rør skap i underetasje.

1 TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk, hvor ingen endring ble registrert. Basert på dette vurderes det som sannsynlig at lufting av kloakk er ivaretatt.

Det er ikke påvist noen stake-luke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Avløpsrør ligger skjult i konstruksjonen og er ikke tilgjengelig for kontroll. Det forutsettes at avløpsrør er montert etter gjeldende standard. Forventet levetid for plast- og kobberør er 25–75 år.

Det anbefales å rengjøre, etter-trekke og kontrollere alle vannlåser jevnlig for å redusere risikoen for tilstopping og lekkasjer.



Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon har normal funksjon i dag

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG 2 settes fordi garantitiden på ventilasjonsanlegget (5 år) er utløpt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å bytte filter årlig og utføre rens og service på ventilasjonsanlegget hvert 5. år for å sikre god luftkvalitet og opprettholde anleggets funksjon. Konsekvensen av manglende vedlikehold kan være redusert effekt, dårlig innelima og økt risiko for tekniske feil.



Filter er tilsmusset

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Varmepumpe installert i 2022. Det gjøres oppmerksom på at garantiperioden vil utløpe i nær fremtid. For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Regelmessig service gjør det mulig å avdekke eventuelle problemer tidlig og utføre nødvendige utbedringer før de eskalerer.

Årstall: 2022

Kilde: Eier



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereider 287 liter fra 2014. Bereider er plassert på bod/vaskerom. Teknisk levetid for bereider i rustfritt stål er 15–30 år. Anbefalt brukstid er 20 år. Bereider står i rom med sluk, og eventuelt lekkasjevann vil renne til sluk.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2014

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ukjent

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

Ja Samsvarserklæring for installasjon forelegger ikke.

Generell kommentar

Samsvarserklæring for opprinnelig installasjon av elektrisk anlegg foreligger ikke. Samsvarserklæring er dokumentasjon som viser at et elektrisk anlegg eller en installasjon er utført i samsvar med kravene i gjeldende forskrifter. El-anlegget kan ha feil og mangler som en forenklet kontroll ikke vil avdekke. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygnings-sakkyndig.

Tilstandsrapport



Sikringskap står i bod/vaskerom underetasje.



Sikringskap står i entre 1 etasje

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Nedgravd fundament er ikke synlig for inspeksjon. Grunnforholdene er ikke dokumentert. Fundamenteringen er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etableringsår og en skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldrings-messig slitasje med en normal levetid. Videre den begrensning at selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. På bakgrunn av dette forutsettes det at dreneringens utførelse er i.h.t. gjeldende anvisninger.

MERKNAD

Drenssystem med drensledninger har en forventet brukstid på 20 - 60 år. Det anbefales drensledning spyles med intervall på 1 - 5 år eventuelt kontrolleres med kamera.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Overnevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut fra alderen.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmur oppført med lødd stein. Det kan ikke utelukkes at steiner løsner, og utbedring må foretas. Grunnforhold i skråning mot nabo er ikke kontrollert eller vurdert.

Tilstandsrapport



Terrenghold

Beskrivelse

På noen steder heller terrenget mot boligen. Overflatevann bør ledes bort så raskt som mulig for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt sett bør det være god helling vekk fra husets grunnmur i en avstand på ca. 3 meter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Inspeksjonen avdekket at terrenget stedvis heller inn mot boligen. Dette er en uheldig situasjon som kan føre til: Økt belastning på den utvendige dreneringen. Risiko for fuktgjennomtrengning i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ut fra dagens tilstand vurderes de synlige terreng-forholdene å fungere, men det må påregnes jevnlig kontroll. Ved ansamling av vann mot grunnmur bør terrenget justeres for å unngå risiko for fuktskader på grunnmur. For å lukke avviket må det foretas terrengjusteringer eller andre drenerende tiltak for å lede overflatevann bort fra enheten.

Prisoverslaget er sjablongmessig og gjelder kun for drensrenne.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Ref. NS 3600:2025.

Utvendig plastrør (vannrør) har alderskriterium for TG 2 på 40 år.

PVC plastrør (avløpsrør) har alderskriterium for TG 2 på 35 år.

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

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

! Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.



Bygninger på eiendommen

Carport



Anvendelse

Byggeår

2014

Kommentar

Ref. Eiendomsverdi

Standard

Car-port med flatt tak og bod med adkomst ved inngang. Grunnmur med sted-støpt bod under.

Vedlikehold

Fremstår med samme alder og slitasje som bolig.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

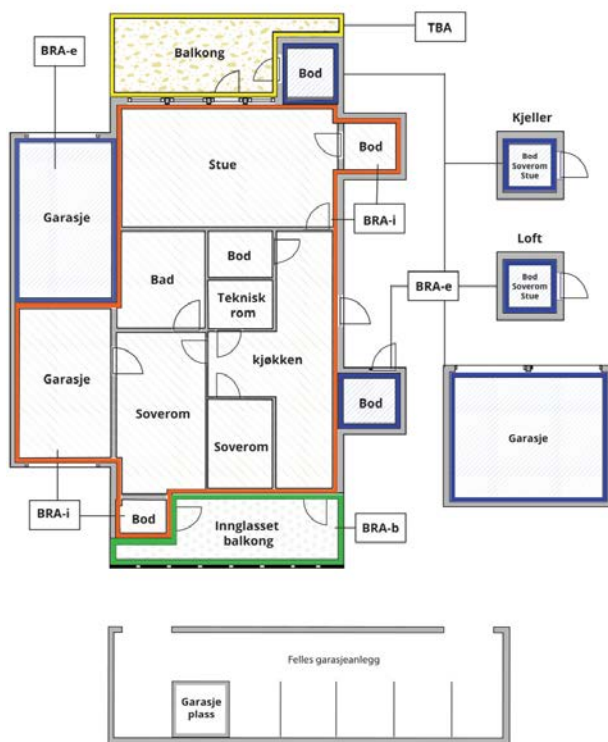
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



| | |
|---------------------------------|---|
| Internt bruksareal (BRA-i) | Arealet innenfor boenheten(e) |
| Eksternt bruksareal (BRA-e) | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder |
| Innglasset balkong mv (BRA-b) | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Underetasje | 74 | | | 74 | 15 |
| 1 Etasje | 77 | | | 77 | |
| 2 Etasje | 52 | | | 52 | 27 |
| SUM | 203 | | | | 42 |
| SUM BRA | 203 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|---|-----------------------------|----------------------------|
| Underetasje | Entré/gang, trapperom, 2 soverom, bad, vaskerom/bod, stue/kjøkken | | |
| 1 Etasje | Entré/gang, trapperom, soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken | | |
| 2 Etasje | Trapperom, stue, 2 soverom, bad, bod | | |

Kommentar

Det gjøres oppmerksom på at areal til innervegger, kanaler og rør-gjennomføringer er tatt med i arealet. Terrasse/platting på bakke med adkomst fra underetasje og utvendig 15 m². Takterrasse med adkomst fra stue 2 etasje 27 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegningene er ikke kontrollert eller verifisert av takstmann. Tegninger foreligger i dokumenter til prospektet.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Carport

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|------------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| 1 Etasje bod i carport | | 5 | | 5 | |
| Bod under carport | | 28 | | 28 | |
| SUM | | 33 | | | |
| SUM BRA | 33 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 Etasje bod i car-port | | Bod ved inngang til boligen | |
| Bod under carport | | Bod under carport | |

Kommentar

Bod under car-port 28 m2. Takhøyde i bod under car-port 2, 36 m.

Lovlighet

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|----------------------------------|------------------------|
| 13.5.2026 | Terje Tollefsen Oliver Hammar | Takstingeniør Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|---------------|
| 1122 GJESDAL | 5 | 200 | | 0 | 493.3 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Ikke relevant |

Adresse

Fotlandsveien 27A

Hjemmelshaver

Jakobsen Marte Haugvaldstad, Hammar Oliver
Lukas

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligområde

Adkomstvei

Offentlig vei

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Regulering

Bolig

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Kommunalinformasjon | 28.05.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Egenerklæringsskjema | 08.06.2026 | | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 08.06.2026 | |
| 2 | 08.06.2026 | |
| 3 | 08.06.2026 | |
| 4 | 08.06.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVA

- Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.
- Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

- våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
- forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

- befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
- det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
- det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).
- stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
- Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
- Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet målestyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring. Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i egenerklærings-skjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

PERSONVERN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|-----------------------------|
| Meglerfirma | |
| Notar Stavanger Park | |
| Oppdragsnr. | |
| 22-0050/26 | |
| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| Oliver Hammar | Marte Haugvaldstad Jakobsen |
| Gateadresse | |
| Fotlandsveien 27A | |
| Poststed | Postnr |
| ALGÅRD | 4330 |
| Er det dødsbo? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Avdødes navn | |
| Er det salg ved fullmakt? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Hjemmelshavers navn | |
| Har du kjennskap til eiendommen? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Når kjøpte du boligen? | |
| År | 2021 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 4 |
| Antall måneder | 6 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringsselskap | Gjensidige |
| Polise/avtalnr. | |

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: OH, MHJ

1

Document reference: 22-0050/26

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

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

Installasjon av elbillader

Arbeid utført av

Rogaland elektro AS

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

Beskrivelse

Zaptec Go

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Installert zip screens

Arbeid utført av

Figgjo solskjerming AS

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

Nei Ja

Beskrivelse

Leilighet i kjelleren

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

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

Tilleggskommentar

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 forsikringssselskapet 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 forsikringssselskapet 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).

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

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

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

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

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

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|----------------|--|----------------------------|--|
| Oliver Hammar | 76f905c87b56c74dc3bd3 2b321613d65383a3e63 | 08.06.2026 10:45:12 UTC | Signer authenticated by One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|----------------|--|----------------------------|--|
| Marte Jakobsen | 409577e843bbdcf36f3ce b67f08185cff2a7741b | 08.06.2026 10:01:20 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 22-0050/26

- 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>

Nabolagsprofil

Fotlandsveien 27A - Nabolaget Ålgård sentrum - vurdert av 85 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

| | | |
|----------------------------|---------|---|
| Skokkabakken | 5 min | 🚶 |
| Linje 23, X39, 48, 92, N95 | 0.4 km | |
| Øksnavadporten stasjon | 16 min | 🚆 |
| Linje L5 | 12.6 km | |
| Stavanger Sola | 29 min | 🚆 |
| Stavanger stasjon | 29 min | 🚆 |
| Linje F5, L5 | 27.8 km | |

Skoler

| | | |
|--------------------------------------|---------|---|
| Ålgård skole (1-7 kl.) | 11 min | 🚶 |
| 323 elever, 20 klasser | 0.9 km | |
| Kongstun Kristne friskole (1-10 kl.) | 20 min | 🚶 |
| 62 elever, 6 klasser | 1.8 km | |
| Solås skole (1-7 kl.) | 6 min | 🚶 |
| 504 elever, 35 klasser | 2.1 km | |
| Bærland skole (1-7 kl.) | 8 min | 🚶 |
| 270 elever, 15 klasser | 2.8 km | |
| Gjesdal ungdomsskole (8-10 kl.) | 19 min | 🚶 |
| 507 elever, 31 klasser | 1.5 km | |
| Gand videregående skole | 17 min | 🚶 |
| 1025 elever, 64 klasser | 13.5 km | |
| Akademiet vgs. Sandnes | 18 min | 🚶 |
| 286 elever | 13.5 km | |

«Sentralt på Ålgård ,med "Edlandshavet" i hagen. Flott utsikt til Edlandsfjedle»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100

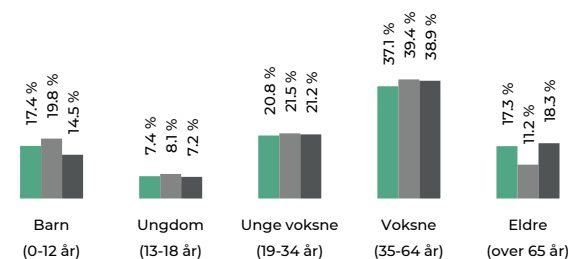
Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|----------------|-----------|---------------|
| Ålgård sentrum | 2 357 | 1 079 |
| Ålgård/Figgjo | 11 846 | 4 667 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | | |
|------------------------------------|--------|---|
| Bruhammaren Fus barnehage (0-5 år) | 8 min | 🚶 |
| 61 barn | 0.7 km | |
| Øygardsvatnet barnehage (0-5 år) | 14 min | 🚶 |
| 100 barn | 1.2 km | |
| Nesjane barnehage (1-5 år) | 15 min | 🚶 |
| 54 barn | 1.3 km | |

Dagligvare

| | | |
|------------------|--------|---|
| Kiwi Kanalhuset | 8 min | 🚶 |
| Coop Mega Ålgård | 10 min | 🚶 |
| Post i butikk | 0.8 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 80/100

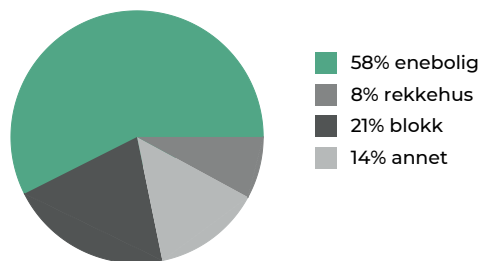
Støynivået

Lite støynivå 77/100

Sport

| | |
|-------------------------------------|----------|
| 🏊 Sandvolleybane og sandfotballbane | 6 min 🚶 |
| Sandvolleyball | 0.5 km |
| 🏊 Solkjen ballbinge | 6 min 🚶 |
| Ballspill | 0.5 km |
| 🏊 Jazzercise Ålgård | 8 min 🚶 |
| EVO Ålgård | 19 min 🚶 |

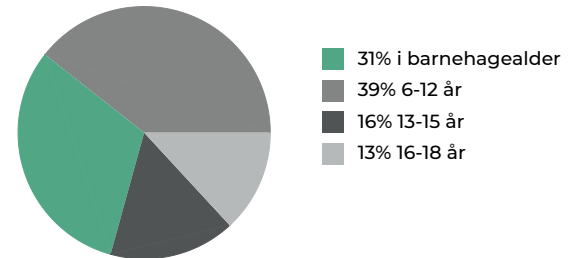
Boligmasse



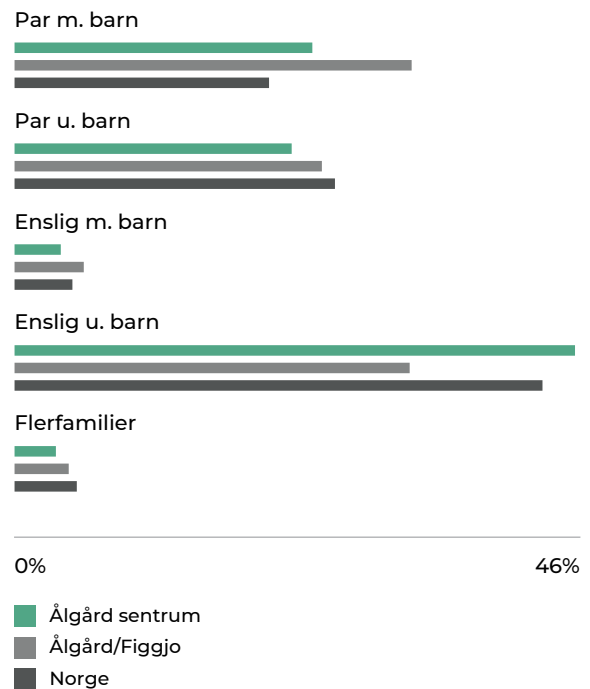
Varer/Tjenester

| | |
|----------------------|---------|
| 📍 Norwegian Outlet | 8 min 🚶 |
| 📍 Vitusapotek Ålgård | 9 min 🚶 |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

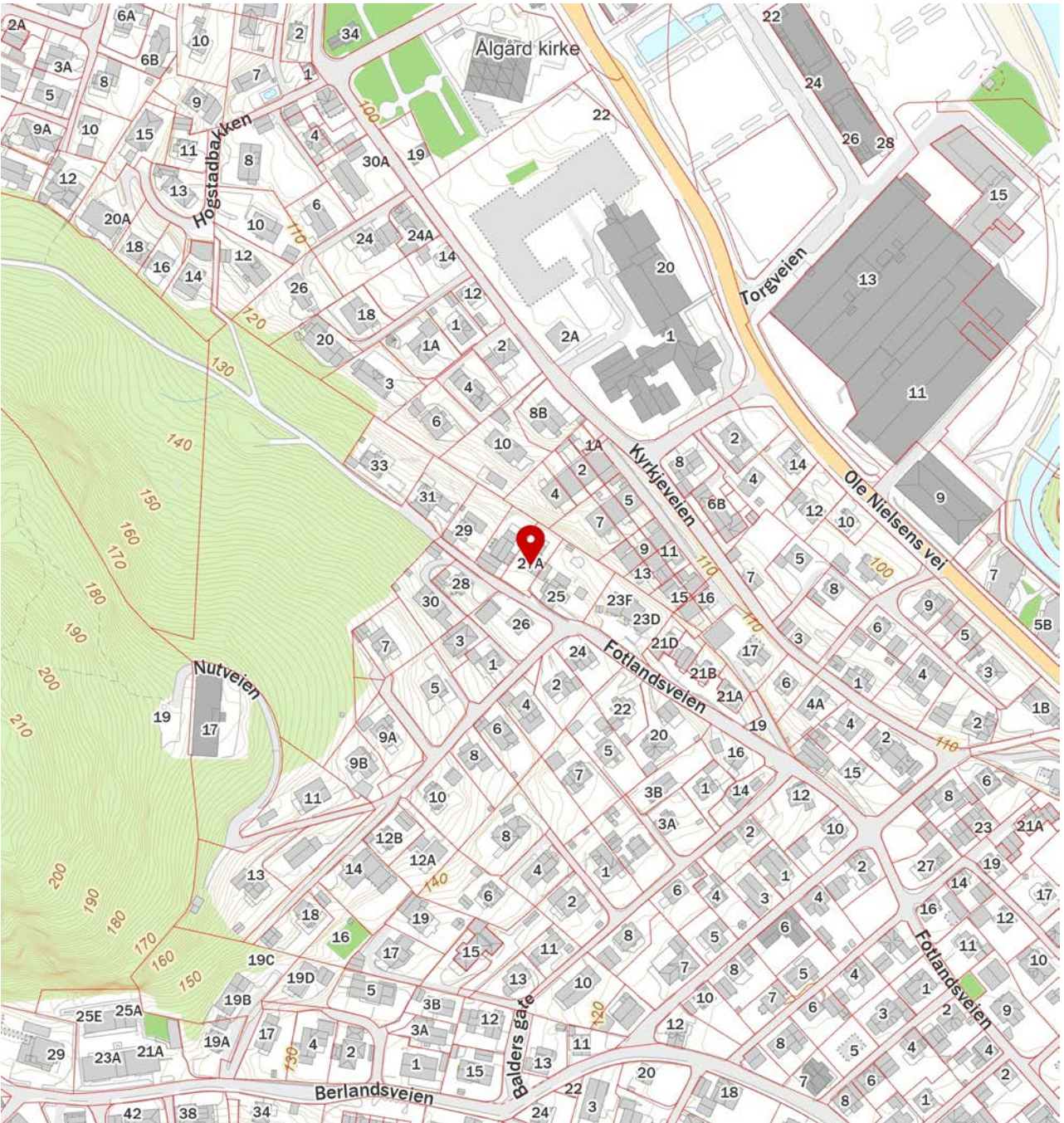
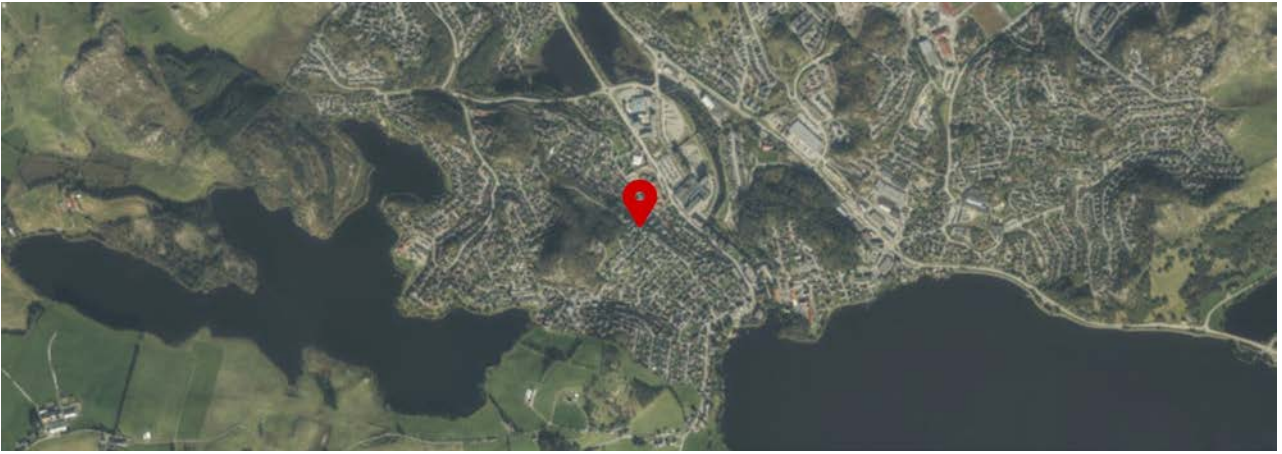


Familiesammensetning



Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 35% | 33% |
| Ikke gift | 51% | 54% |
| Separert | 8% | 9% |
| Enke/Enkemann | 6% | 4% |



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Adresse

Fotlandsveien 27A, 4330 ÅLGÅRD

Dato for energimerking

02.06.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-306335

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300363989

Gårdsnummer

5

Bruksnummer

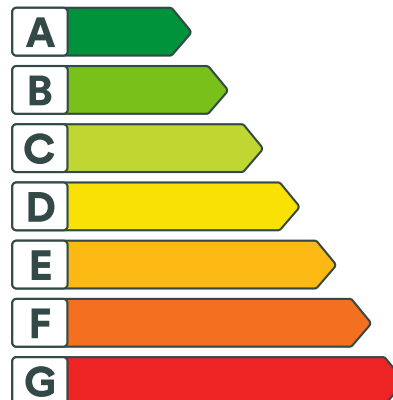
200

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2014

Bygningstype

Enebolig med utleiedel

Bruksareal

201,0 m²

Oppvarmet bruksareal

201,0 m²

Oppvarmet etasje

4

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningseffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmpumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

119,71 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

116,44 kWh/m²

Totalt levert pr. år

24 085 kWh



Fotlandsveien 27A, 4330 ÅLGÅRD



Detaljering

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform Nei | Vegger Nei |
| Vindu Nei | Gulv Nei |
| Takkonstruksjon Nei | Ytterdører Nei |
| Energibruk Nei | Lekkasjetall Nei |
| Solceller Nei | |



Fotlandsveien 27A, 4330 ÅLGÅRD



Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: 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 varmelementer 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 4: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

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: 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 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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 18: 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.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



120914 UR
Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
994830260
org.nr./fødselsnr.

Avtale

om oppføring av garasje i nabogrense

Nedenfor nevnte eiere av g/bnr 5/200 og g/bnr 5/199 i Gjesdal kommune har i dag inngått avtale om oppføring av hver sin garasjer i nabogrense med felles vegg.

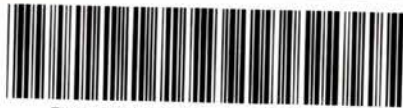
Garasjen til g/bnr 5/199 vil bli stående ca 0,25 meter over grensen til g/bnr 5/200. Veggen mellom garasjene står på gnr 5/200. Dette medfører ingen rett til å flytte veggen mellom garasjene hverken nå eller i fremtiden.

Veggen mellom garasjene oppføres i REI-3 konstruksjon. Vedlikehold av garasjene utføres av hver enkelt på egen eiendom. Taket vedlikeholdes i fellesskap og utgiftene til dette fordeles likt.

Avtalen tinglyses på g/bnr 5/200 og g/bnr 5/199, i Gjesdal kommune.

Dato/Sign: 28.04.14 Morten Helliesen
Morten Helliesen – fnr: 130988 [redacted]
eier av gnr 5, bnr 200

Dato/Sign: 28.04.14 Sjur Førli
Sjur Førli – fnr: 240966 [redacted]
eier av gnr 5, bnr 199



Doknr: 771914 Tinglyst: 12.09.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Undertegnede hjemmelsinnehaver gnr 5, bnr 200 i Gjesdal kommune, gir med dette eier/-e av gnr 5 bnr. 611 uhindret, kjørbare veirett over eiendommen som vist på vedlagt kartslette datert 19.12.2012.

Den delen av adkomsten som brukes av begge parsellene skal vedlikeholdes i felleskap, og kostnadene ved dette fordeles likt mellom de to eiendommene.

Undertegnede eiere av gnr 5 bnr 200 og gnr 5 bnr 611, gir hverandre gjensidig tillatelse til å legge private vann- og avløpsledninger, ha disse liggende og utføre vedlikehold på disse på respektive eiendommer.

Etter graving skal traseen settes i samme stand som før arbeidene ble igangsatt.

Denne erklæringen kan tinglyses som hefte på gnr 5 bnr 200, og gnr 5 bnr 611 i Gjesdal kommune.

Sted/dato: Sandnes 22.04.2013 Morten V. Kollie

Eier av gnr 5 bnr 200
pers.nr: 130988 [redacted]

Sted/dato: Sandnes 22.04.2013 Morten V. Kollie

Eier av gnr 5 bnr 611
pers.nr: 130988 [redacted]



Doknr: 450546 Tinglyst: 05.06.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM





Gjesdal kommune

Grunnkart

Eiendom: 5/200
Adresse: Fotlandsveien 27A
Dato: 28.05.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

| | | | |
|---|--|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eiendomsgr. omtvistet | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm | Hjelpelinje veikant | Hjelpelinje fiktiv |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet | Hjelpelinje punktbeste | |



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



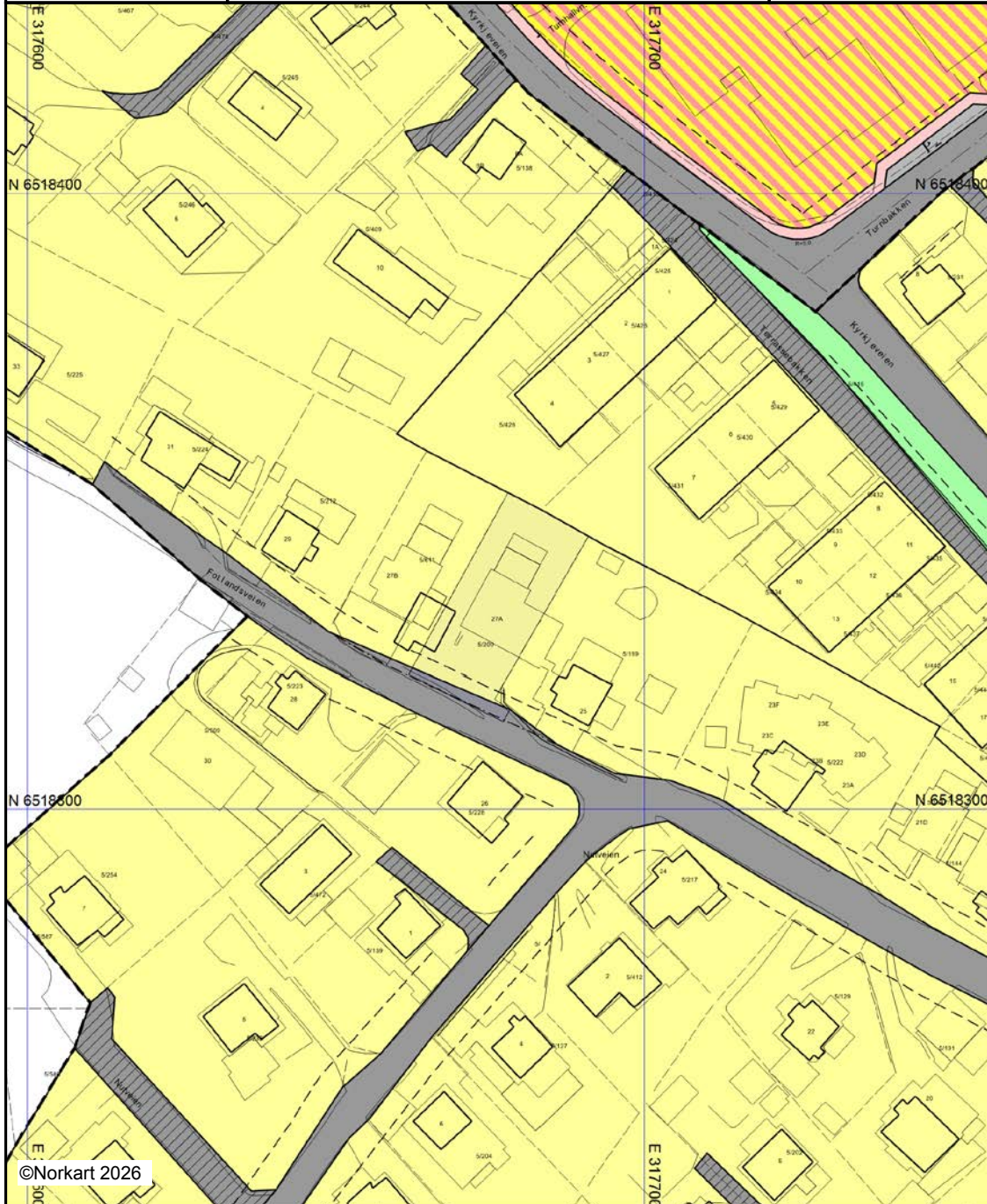
Gjesdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 5/200
Adresse: Fotlandsveien 27A
Utskriftsdato: 28.05.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

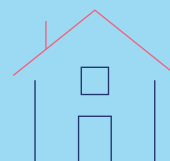
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

 **Kolibri**

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 22-0050/26

Adresse: Fotlandsveien 27A, 4330 ÅLGÅRD, gnr. 5, bnr.
200 i Gjesdal kommune.

Kontaktperson: Alissa Jørgensen

Tlf: 909 92 034

Epost: alissa@notar.no

Salgsoppgavedato: 08.06.2026

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Navn på budgiver: _____ | Navn på budgiver: _____ |
| Fødselsnummer: _____ | Fødselsnummer: _____ |
| Adresse: _____ | Adresse: _____ |
| Postnummer./Sted: _____ | Postnummer./Sted: _____ |
| Telefon, privat: _____ | Telefon, privat: _____ |
| Telefon, arbeid: _____ | Telefon, arbeid: _____ |
| E-mail: _____ | E-mail: _____ |

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____
Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____ Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

| | |
|-----------------------|------------------------------|
| Långiver: _____ | Kontaktperson: _____ |
| Bank: _____ | Tlf: _____ |
| Egenkapital kr: _____ | Salg av eiendom, adr.: _____ |

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____ Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____ Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/