



aktiv.

Torvmyrveien 8B, 4326 SANDNES

**Lækker enebolig i kjede fra 2022
med sentral beliggenhet på
Austrått.**



Leder Sandnes og Sola / Eiendomsmegler

Svend Tjelta

Mobil 980 17 222

E-post svend.tjelta@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sandnes

Rådhusgata 3, 4306 SANDNES. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 790 000,-
Omkostn.: Kr 171 100,-
Total ink omk.: Kr 6 961 100,-
Selger: André Danielsen Josdal
Mariell Gjertsen Larsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 133/136 kvm
Tomtstr.: 240.8 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 39, bnr. 303
Gnr. 39, bnr. 1825 (ideell andel 1/2)
Oppdragsnr.: 1412250053

Lækker enebolig i kjede fra 2022 med sentral beliggenhet på Austrått.

Velkommen til en lekker, nyere enebolig med sentral beliggenhet på Austrått.

Beliggende i et etablert boligfelt ca. 1-1,5 km fra Sandnes sentrum. Kort avstand til skoler, barnehager, idrettsanlegg m.m.

Boligen er gjennomført i alle detaljer, har en god standard og meget gode løsninger med mye naturlig lys fra store vindusflater.

Uteområdet er meget pent opparbeidet med en stor, sørvendt terrasse som er delvis overbygget. Hele hagen er flott innrammet av mur med spilegjærde oppført av Klingsheim Hogst og Hage.

- Oppført i 2022 med gjennomført høy standard.
- Lekkert Aubo kjøkken med gode arbeidsflater og integrerte hvitevarer.
- 3 soverom.
- 2 bad + gjestettoalett.
- Foreldreavdeling med hovedsof, walk-in og bad.
- Vaskerom med fliser og varme.

TG1: 34 | TG2: 0 | TG3: 0.

Mulighet for deleie.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	6
Tilstandsrapport	37
Egenerklæring	56
Nabolagsprofil	93
Budskjema	101



Boligen ble levert med ferdig grunnet kledning, og har av eier blitt malt i 2022. Et ytterligere strøk ble malt på sørsiden av boligen i 2024.



Et herlig, lunt uteområde med delvis takoverbygg.

Stor, sørvendt terrasse med gode solforhold og gressplen i forlengelsen av terrassen. Hele hagen er flott innrammet av mur med spilegjerde oppført av Klingsheim Hogst og Hage.

Gressplen er flott innrammet av granitt med granittrapp opp til området i bakkant av carporten.



Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 133 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 136 m²

TBA: 58 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 63 m² Gang, vaskerom, gjestetoalett, kjøkken og stue med utgang til terrasse og hage.

BRA-e: 3 m² Utvendig bod.

2. etasje

BRA-i: 70 m² Loftstue, mellomgang, 3 soverom og 2 badrom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

58 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

240.8 m²

Tomtebeskrivelse

Nydelig opparbeidet tomt med en stor sørvendt terrasse og gressplen som er flott innrammet av spilegjærde. Videre har man støpt dekke i carport og asfaltert gårdsrom.

Beliggenhet

Sentral beliggenhet i et etablert og attraktivt boligfelt på Austrått.

Et rolig og barnevennlig nabolag med kort gangavstand til Iglesmyr barneskole, og ca. 1 km til Høyland ungdomsskole.

Videre har man i kort gangavstand fra boligen Iglemyr idrettsanlegg med flere fotballbaner, Austrått svømmehall, Austråthallen, flere lekeplasser og Austrått skatepark.

Ca. 1- 1,5 kilometers gange ned til Sandnes sentrum med et omfattende servicetilbud. Her har man kjøpesentrene Amfi Vågen, Bystasjonen og Maxi, i tillegg til Langgata med blant annet nisjebutikker, caféer og restauranter.

Fra Austrått har man kort vei til noen av byens flotteste turområder som lysløypene i Melsheia, jernalder-gravene på Ragnhildsnuten og Vedafjell. Fra Vedafjell og Ragnhildsnuten har man panoramautsikt utover Jæren, Sandnes og Stavanger.

Meget gode kollektivforbindelser med gode bussforbindelser fra Austråttveien samt tog- og bussforbindelser fra Ruten i Sandnes sentrum.

Adkomst

Se kartlenke på finn.no.

Bygningssakkyndig

Ruben Sørtdal

Innhold

1. etasje: Gang, vaskerom, gjestetoalett, kjøkken og stue med utgang til terrasse og hage.

2. etasje: Loftstue, mellomgang, 3 soverom og 2 badrom.

Meget god planløsning med mellomgang som leder til 2 av soverommene og det ene badet, samt at man har en egen foreldreavdeling med hovedsoverom, walk-in closet og en-suite badrom.

Carport.

Utvendig bod på ca. 3m².

Standard

Meget pen og gjennomført enebolig i kjede med sentral beliggenhet på Austrått.

Boligen stod oppført i 2022, ble levert med ferdig grunnet kledning, og har av eier blitt malt i 2022. Et ytterligere strøk ble malt på sørsiden av boligen i 2024

Uteområdet er meget pent opparbeidet og krever lite vedlikehold. Gårdsrommet er asfaltert og carporten har støpt dekke. Installert elbil-lader i carport.

Stor, sørvendt terrasse med gode solforhold og gressplen i forlengelsen av terrassen.

Hele hagen er flott inngjerdet av mur med spilegjerde oppført av Klingsheim Hogst og Hage. Gressplen er flott innrammet av granitt, i tillegg til at man har granittrapp som

leder fra plenen opp til i bakkant av carporten.

Man kommer inn i en romslig gang med parkett på gulv.

Fra gangen har man adkomst til et romslig vaskerom med fliser og varme i gulv, og gjestetoalett.

Videre har man i hovedetasjen kjøkken og stue i åpen løsning. En meget god planløsning med store vindusflater ut mot terrassen gjør at rommet føles enda større enn det det er, i tillegg til at man har gjennomgående lys med vindusflater i begge ender på kjøkkenet.

Lekkert Aubo Oak Line kjøkken med meget gode arbeidsflater og integrerte hvitevarer. Kjøkkenet har en moderne utførelse med hvite høyskap og flotte spilefronter. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og helt kjøleskap medfølger i handelen.

Stuen har en veldig fin planløsning og er "forskjøvet" slik at man får naturlige soner for både spisebordet og sittegruppen. Alt er i en åpen løsning, men oppleves allikevel adskilt fra hverandre.

Vedovn sentralt plassert i stuen slik at man kan nyte synet av flammene fra hele stuen på kalde vinterdager.

Luft-til-luft varmepumpe i kjøkken/stue er hovedkilde til oppvarming i boligen.

Utgang fra stuen til den nevnte sørvendte terrassen. Fra stuen kommer man tørrskodd ut med et overbygg over den inderste delen av terrassen. Gressplen, mur og spilegjerde ble oppført av Klingsheim Hogst og Hage.

En nydelig trapp levert av Hafrsfjord Tre leder opp til 2. etasje. Her har man en meget god planløsning med loftstue, 3 soverom og 2 badrom.

Loftstuen er lys og romslig med parkett på gulv og gode vindusflater.

Videre har man en mellomgang som leder inn til 2 av soverommene og det ene badet. Alle soverommene er belagt med parkett på gulv, og har god plass til seng og garderobe.

Det første badet er pent og gjennomført, helfliset med varme i gulv. Innredet med vask i seksjon, speil med innfelt lys, vegghengt wc og dusjnische. Flott gjennomføring av badet med store fliser på gulv, mosaikkfliser i dusjnischen og flislagt vinduskarm.

Videre har man en egen foreldreavdeling med adkomst fra loftstuen. Denne avdelingen gir en luksusfølelse i hverdagen med et stort hovedsoverom, walk-in closet og en-suite badrom.

På hovedsoverommet våkner man opp til en pen utsikt mot Ragnhildsnuten.

Pen og praktisk walk-in løsning med garderobeskap på begge sider, og videre et lekkert

helfliset baderom med varme i gulv.

Også dette badet er gjennomført med flotte detaljer som store fliser på gulv og vegg, mosaikkfliser i dusjonen og flislagt vinduskarm. Innredet med dobbel servant i seksjon, speil med innfelt lys, veggehengt wc og dusjnisje.

Pendellampe på hovedsoverom og vegghylle i stuen medfølger ikke i handelen.

Boligen defineres i kommunale registre som en tomannsbolig. Selger ble ved kjøp av boligen informert om at dette var en enebolig, og med 4 frie yttervegger både oppleves og brukes boligen som en enebolig. Derfor er boligen definert som en enebolig i annonsen.

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

Forhold som har fått TG2: Ingen.

Forhold som har fått TG3: Ingen.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Lyse/Altibox.

Parkering

Parkering i carport og i eget gårdsrom.

Radonmåling

Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se <https://www.dsa.no>.

Energi

Oppvarming

Varmepumpe i stue i 1. etasje.

Vedovn i kjøkken/stue i 1. etasje.

Varme i gulv på begge baderom og vaskerom i 1. etasje.

Energikarakter

B

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 790 000

Kommunale avgifter

Kr 16 904

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 793 168

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 172 672

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 39, bruksnummer 303 i Sandnes kommune.

Gårdsnummer 39, bruksnummer 1825 (ideell andel 1/2) i Sandnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1108/39/303:

08.01.1951 - Dokumentnr: 72 - Bestemmelse om gjerde

Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.1951 - Dokumentnr: 68 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:39 Bnr:9

01.08.2013 - Dokumentnr: 640871 - Bestemmelse om kloakkledn

Rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde felles avløpsledninger over de beskrevne eiendommer

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.1951 - Dokumentnr: 72 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1108 Gnr:39 Bnr:9

26.09.1968 - Dokumentnr: 3017 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1108 Gnr:39 Bnr:671

01.01.2020 - Dokumentnr: 1068802 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1102 Gnr:39 Bnr:303

05.11.2021 - Dokumentnr: 1397515 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1108 Gnr:39 Bnr:1824

05.11.2021 - Dokumentnr: 1397615 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1108 Gnr:39 Bnr:1825

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 20.01.2022.

Boligen defineres i kommunale registre som en tomannsbolig. Selger ble ved kjøp av boligen informert om at dette var en enebolig, og med 4 frie yttervegger både oppleves og brukes boligen som en enebolig. Derfor er boligen definert som en enebolig i annonsen.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.01.2022.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Felles innkjørsel og gårdsrom i mellom boligene eies i fellesskap med Torvmyrveien 8A.

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i et område regulert til boligformål.

Gjeldende planer:

PlanID: 202005 - Kommuneplan for Sandnes 2023-2038.

PlanID: 6301 - Reguleringsplan for del av Austrått.

Selger har fått nabovarsel fra nabo i Torvmyrveien 8A som planlegger å bygge ut boligen mot vest.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som

hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før

konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

169 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

171 100 (Omkostninger totalt)

187 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

189 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 961 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 977 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 979 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen

selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 176 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Tilstandsrapport.

Egenerklæringsskjema.

Grunnkart.

Ledningskart.

Matrikelkart.

Reguleringskart m/bestemmelser.

Kommuneplankart.

Planrapport.

Plan- og fasadetegninger datert 03.02.2021.

Ferdigattest datert 20.01.2022.

Servitutt db.nr. 640871.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på

help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,0 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19.900,- oppgjørshonorar kr 0,- (BATE rabatt) og markeds pakke kr 17.900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Svend Tjelta
Leder Sandnes og Sola / Eiendomsmegler MNEF
svend.tjelta@aktiv.no
Tlf: 980 17 222

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sandnes, Rådhusgata 3
4306 SANDNES
Tlf: 517 45 500

Salgsoppgavedato

26.05.2025

Flott kjøkkeninnredning levert av Aubo med integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, og helt kjøleskap som medfølger i handelen.





Flott kjøkkeninnredning levert av Aubo med integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, og helt kjøleskap som medfølger i handelen.



Meget god arbeidsflate på kjøkkenet og gjennomgående lys.

Planløsningen bidrar til naturlige soner for
spisebord og sittegruppe i stuen.





Flott vedovn sentralt plassert i stuen.



God plass til spisebord hvor man også har plass til å strekke ut et langbord i høytidene.



Lun sittergruppe i åpen løsning, men fremdeles adskilt fra spisestuen. Store vindusflater og pen utsikt mot Vedafjell.



Utgang fra stuen til terrassen og hagen.



Et herlig, lunt uteområde med delvis takoverbygg.



Gjestetoalett i 1. etasje.



Entré med god garderobe. Romslig vaskerom som er flislagt med varme i gulv med adkomst fra entréen.



Nydelig trapp levert av Hafersfjord tre gir en flott finish.



Lys og romslig loftstue med parkett på gulv og gode vindusflater.



Lys og romslig loftstue med parkett på gulv og gode vindusflater.



Fra gangen inn til det første av to bad.



Lekkert badrom som er helfliset med varme i gulv. Nydelige detaljer med fliser i vinduskarm.



Soverom 2 av 3 med parkett på gulv.



Soverom 3 av 3 med romslig garderobe som medfølger.



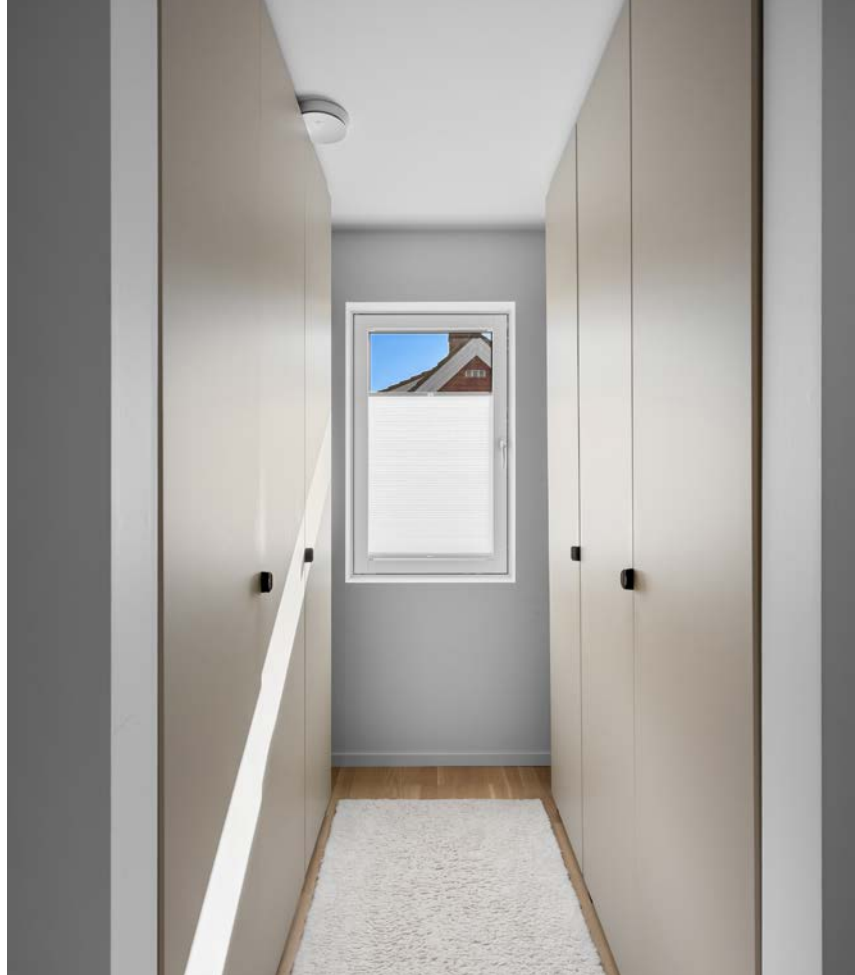
Fra loftstuen kommer man inn til en egen foreldreavdeling med hovedsoverom, walk-in closet og en-suite baderom.



Hovedsoverommet er av god størrelse og har en pen utsikt.

Walk-in closet.

Utsikt fra hovedsoverommet mot
Ragnhildsnuten.





Lekker, helfliset baderom med varme i gulv.



Lekre detaljer på badet med store fliser på gulv og vegg, dobbel servant i seksjon og flislagt vinduskarm.



Dobbel servant i seksjon og speil med innfelt lys.



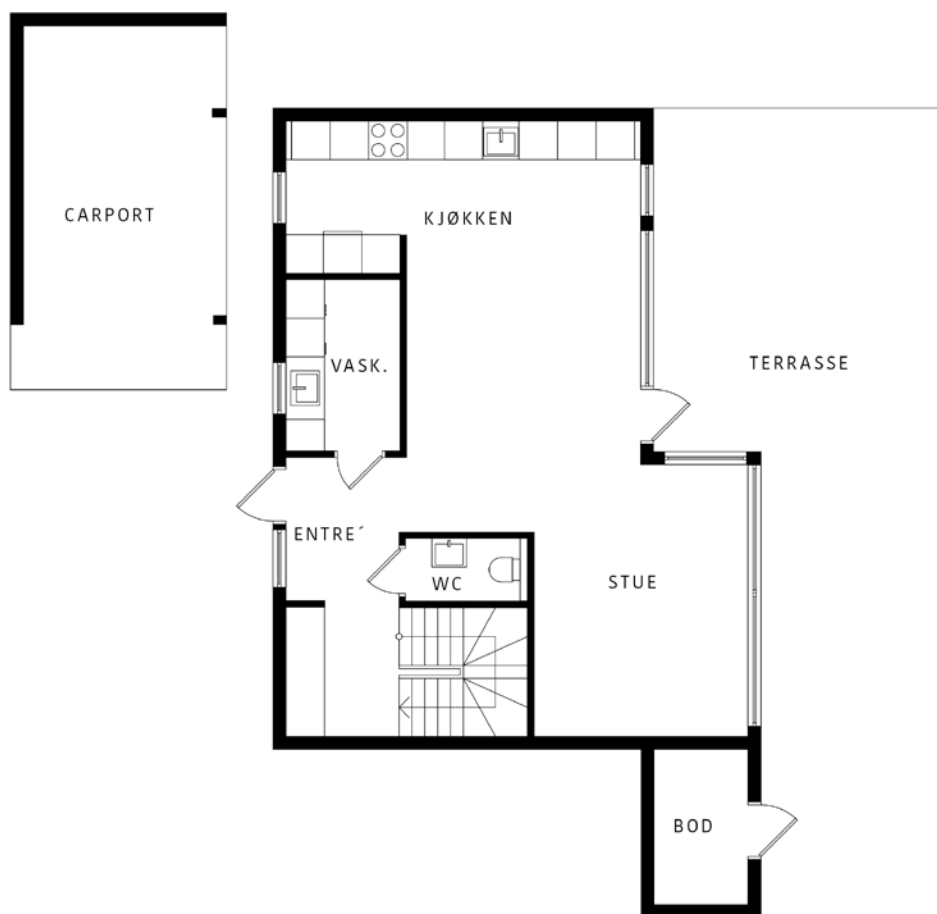
Asfaltert gårdsrom og carport med installert elbil-lader. Boligen ble levert med ferdig grunnet kledning, og har av eier blitt malt i 2022. Et ytterligere strøk ble malt på sørsiden av boligen i 2024.



Boligen defineres i kommunale registre som en tomannsbolig. Selger ble ved kjøp av boligen informert om at dette var en enebolig, og med 4 frie yttervegger både oppleves og brukes boligen som en enebolig. Derfor er boligen definert som en enebolig i annonsen.

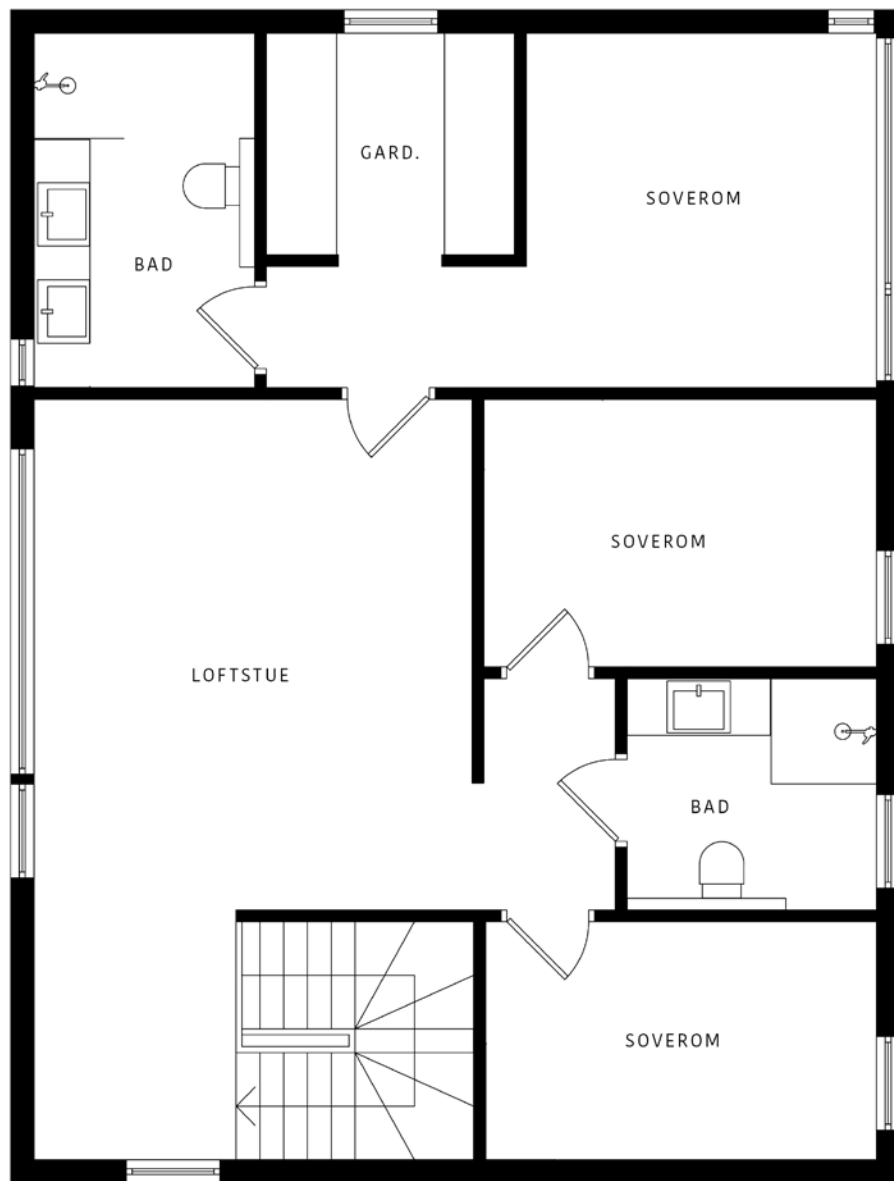
Terrassen er meget romslig, og er inngjerdet av et flott spilegjerde.





illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



STIAN DIRDAL
FOTOGRAF

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Torvmyrveien 8 B 4326 SANDNES

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2022

BRA: 136 m²

BRA-i: 133 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

34

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/29896>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG-IU

Takkonstruksjon

Oppsummering

Taktekking, takkonstruksjon, pipe og gjennomføringer i tak er ikke inspisert pga. manglende adkomst.

Anbefalte tiltak

Anbefaler inspeksjon av tak.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.4.2025

Rapportdato
15.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: André Danielsen Josdal
Navn: Mariell Gjertsen Larsen

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Egenerklæring er ikke mottatt.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Ruben Sørsdal Telefon: 48422402
Firma: Takst Rogaland AS Epost: post@takst-rogaland.no
Adresse: Myklaberglia 23, 4052
Røyneberg



Om bygningssakkyndig:

Mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann, å en del av NITO takst.

Informasjon om boligen

Adresse: Torvmyrveien 8 B, 4326 Sandnes
Kommunenr: 1108 Gårdsnr: 39 Bruksnr: 303 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 2022 - I følge Sandnes kommune
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Austrått i Sandnes kommune.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med stående trepaneler og fasadeplater.

Flatt tak som er tekktet.

Gilje ytterdør i malt utførelse m/ yale kodelås, gilje vinduer / terrassedør med 3-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, fliser på vaskerom og bad.

Vegger er i hovedsak belagt med malte gipsplater og flis på bad.

Himling er i hovedsak belagt med malte gipsplater.

Listefrie overganger mellom vegg / tak og rundt vinduer / ytterdører.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: OSO 194 ltr. vvb. roth rør i rør system, systemair balansert ventilasjons system og easee elbillader montert i carport.

Downlights i kjøkken / stue i 1 etg.

Oppvarming: luft til luft varmepumpe, vedovn, elektrisk gulvvarme på begge bad og vaskerom.

Sammendrag.

Eiendommen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsmerknninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater og større slitteasjeskader i vinduskarm stue 2 etg.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet. Det er ikke utført tilstandsvurdering av carport og utvendig bod.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	66	63	3	0	58
2. etasje	70	70	0	0	0
Totalt m²	136	133	3	0	58

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	66	63	3	Entre / trapp, vaskerom, toalettrom og åpen stue / kjøkken løsning	BRA-e (eksternt bruksareal) - utvendig bod på 3 kvm.
2. etasje	70	70	0	Trapp / stue, 3 soverom og 2 bad	
Totalt m²	136	133	3		

Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte areal er det etablert carport på 17 kvm.

Takhøyde 1 etg. 2,49 mtr. og 2 etg. 2,39 mtr.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

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

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-1	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Sør vendt terrasse på 58 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via terrassedør fra stue / kjøkken.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Gilje ytterdør i malt utførelse m/ yale kodelås, gilje vinduer / terrassedør med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.5 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning, Fasadeplater
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Kompakt tak
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

6.7 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

6.8 Takkonstruksjon

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-IU
Taktekking, takkonstruksjon, pipe og gjennomføringer i tak er ikke inspisert pga. manglende adkomst.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler inspeksjon av tak.	

6.9 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik på 10 mm. i stue 2 etg. målt fra vegg mot Vest til vegg mot Øst.	

6.10 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja

Type ildsted	Vedovn
Vedovn m/ stålppe montert i stue.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1

6.11 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Aubo kjøkken m/ hvite slette fronter, fronter i tre, laminat benkeplate, nedfelt vaskekum, 1 greps blandebatteri, waterguard, komfyrvakt, integrerte hvitevarer som: koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøleskap.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Rørshetta avtrekksvifte over stekesonen	

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av avtrekk	TG-1
--------------------------------	-------------

6.12 Lovlighet

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

6.13 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei, annen godkjent løsning
Oppsummering av toalettrom	TG-1

6.14 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1

6.15 Avløpsrør

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

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Roth rør i rør system	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1

6.18 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Toshiba luft til luft varmpumpe plassert i stue.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Anbefaler service på varmpumpen.	

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Vaskerom
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
2022

Størrelse	
194 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Systemair SAVE VTR 250/B L	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke dokumentert service av anlegget.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Anbefaler service, kanalrens og årlig filterbytte.	

6.21 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og malte gipssplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert utslagsvask,opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder, vannfordelerskap, hovedstoppekran og sikringsskap.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	
	TG-1

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1

Dokumentasjon

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

6.22 Våtrom: Bad 2 etg. mot Nordøst

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-1****Sanitærutstyr**

Beskrivelse

Det er etablert servantskap m/ dobbel servant, klosett med innebygd susterne og innfellbare dusjvegger i glass.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd susterne til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd susterne?

Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1****Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1****Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-1****Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.23 Våtrom: Bad 2 etg. mot Sørvest**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Nei

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

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterner og innfellbare dusjvegger i glass.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei	
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja	
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning	
Oppsummering av sanitærutstyr		TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	
	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
---	-----

Oppsummering av fukt	TG-1
-----------------------------	-------------

Dokumentasjon

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

6.24 Kryp kjeller

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

6.25 Støttemur

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

6.26 Rom under terreng

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

6.27 Taktekking

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

6.28 Utstyr på tak

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

6.29 Vannbåren varme

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sandnes	
Oppdragsnr.	
1412250053	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Mariell Gjertsen Larsen	André Danielsen Josdal
Gateadresse	
Torvmyrveien 8B	
Poststed	Postnr
SANDNES	4326
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Watercircles
Polise/avtalnr.	100875616

Document reference: 1412250053

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 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
- 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
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1412250053

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mariell Larsen	101ebe15189c66925a1278b 895b650bad2d93c2e	11.04.2025 10:42:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andre Josdal	6b8f67b2c941942e3327f57 6d54a30c8d77c4647	01.04.2025 12:53:37 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1412250053

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



Sandnes kommune
Postboks 583
43021 Sandnes
Tlf: 51 33 50 00
E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Informasjon om vann og avløp.

Gnr:	39	Bnr:	303	Fnr:	Snr:
Adresse:	Torvmyrveien 8B, 4326 Sandnes				

Offentlig vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann:

Ja ☒ Nei ☐

Eiendommen er tilkoblet offentlig avløp:

Ja ☒ Nei ☐

Privat avløpsledning er separert:

Ja ☒ Nei ☐ Opplysninger om avløp er separert mangler:

Pålegg om separering må påberegnes:

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: Ja ☒ Nei ☐

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: Ja ☒ Nei ☐

Mangler informasjon om det er felles private vann og avløpsledninger med andre eiendommer :

Privat vann og avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg:

Ja ☐ Nei ☒

Eiendommen har privat vannkilde:

Ja ☐ Nei ☒

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☐

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☐

Mangler informasjon om det er felles privat avløpsanlegg med andre eiendommer

Pålegg om tilknytning til kommunalt vann og avløp:

Ja ☐ Nei ☐ Må påberegnes

Pålegg om utbedring av privat avløpsanlegg:

Ja ☐ Nei ☐ Må påberegnes

Merknader

Eiendommer som betaler årsavgift for vann eller avløp vil i de fleste tilfellene være tilknyttet offentlig avløpsledning. Dersom det betales for slamtømming er boligen vanligvis ikke tilknyttet offentlig avløp.

Private stikkledninger for kloakk kan være separat- eller kombinertsystem. Boliger etablert etter ca 1970 har hovedsakelig stikkledninger lagt etter separatsystem. Har boligen kombinert avløpssystem eller ikke er tilkoblet offentlig avløpsledning, kan eier få krav fra kommunen om separering av avløpsledninger, krav om tilkobling til offentlig kloakk eller krav om å etablere godkjent avløpsanlegg.



Vann- og avløpskart



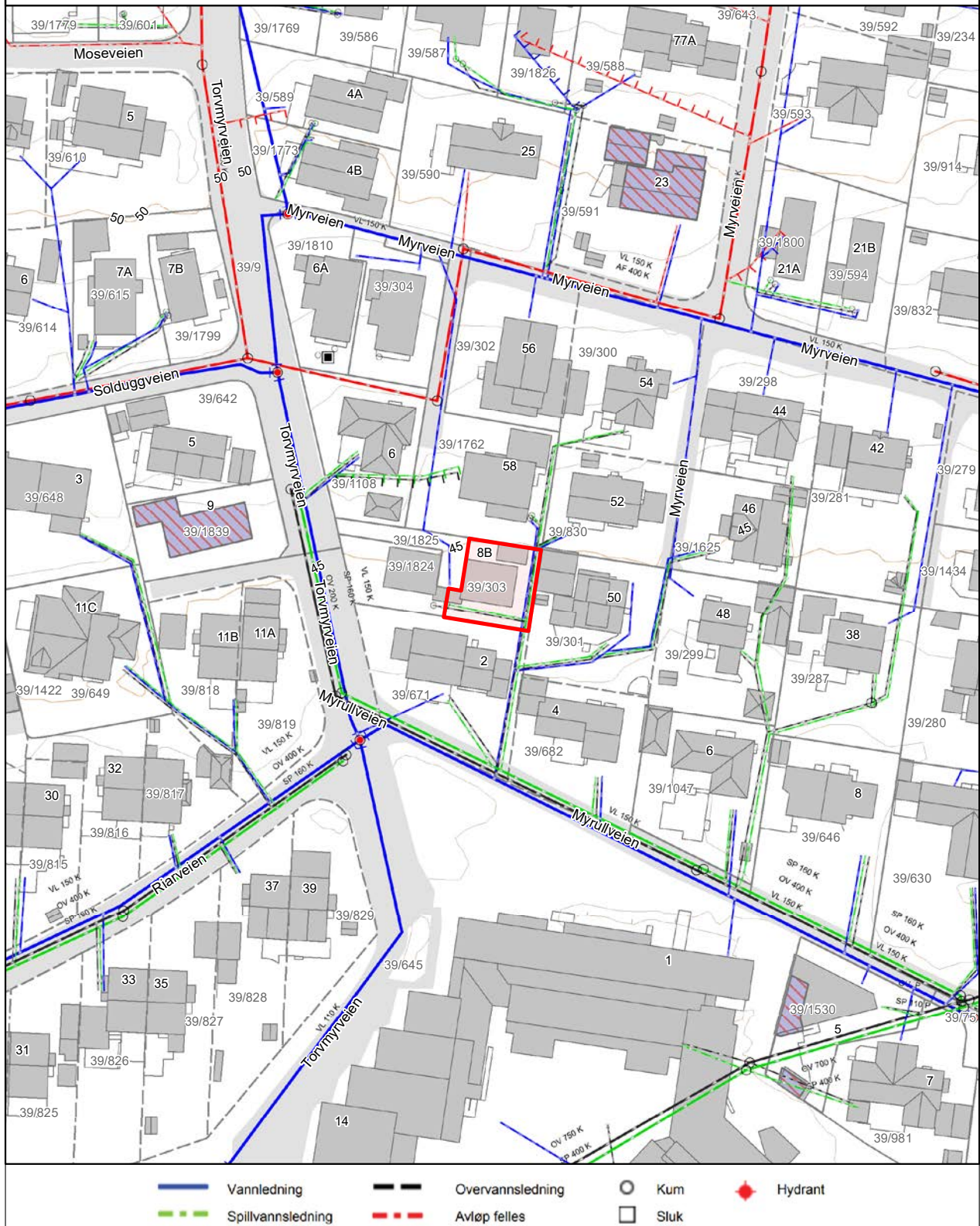
Adresse: Torvmyrveien 8B, 4326 SANDNES

Gnr/Bnr: 39/303/0/0

Dato: 2025-04-01

Målestokk: 1:1,000

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

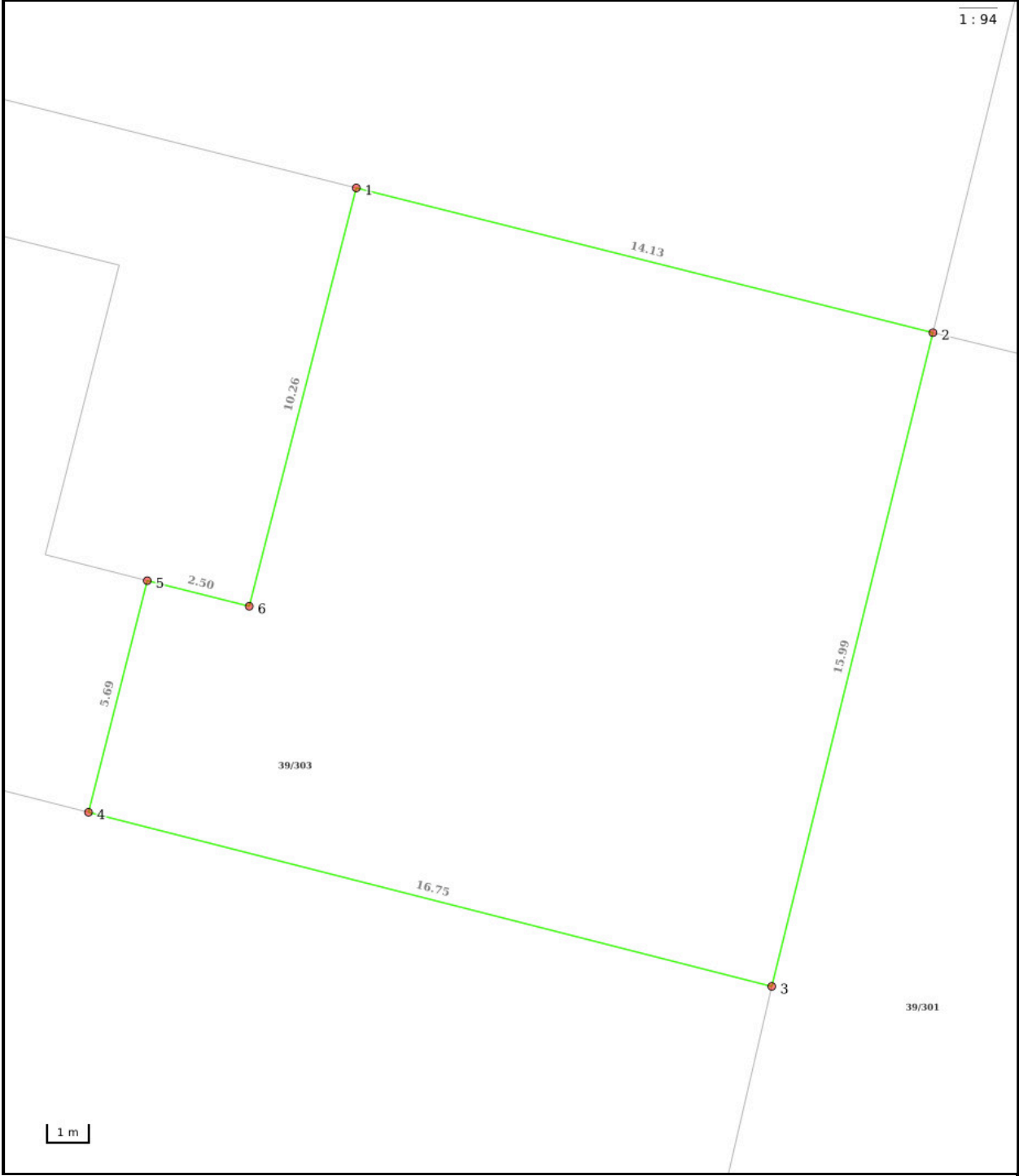
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

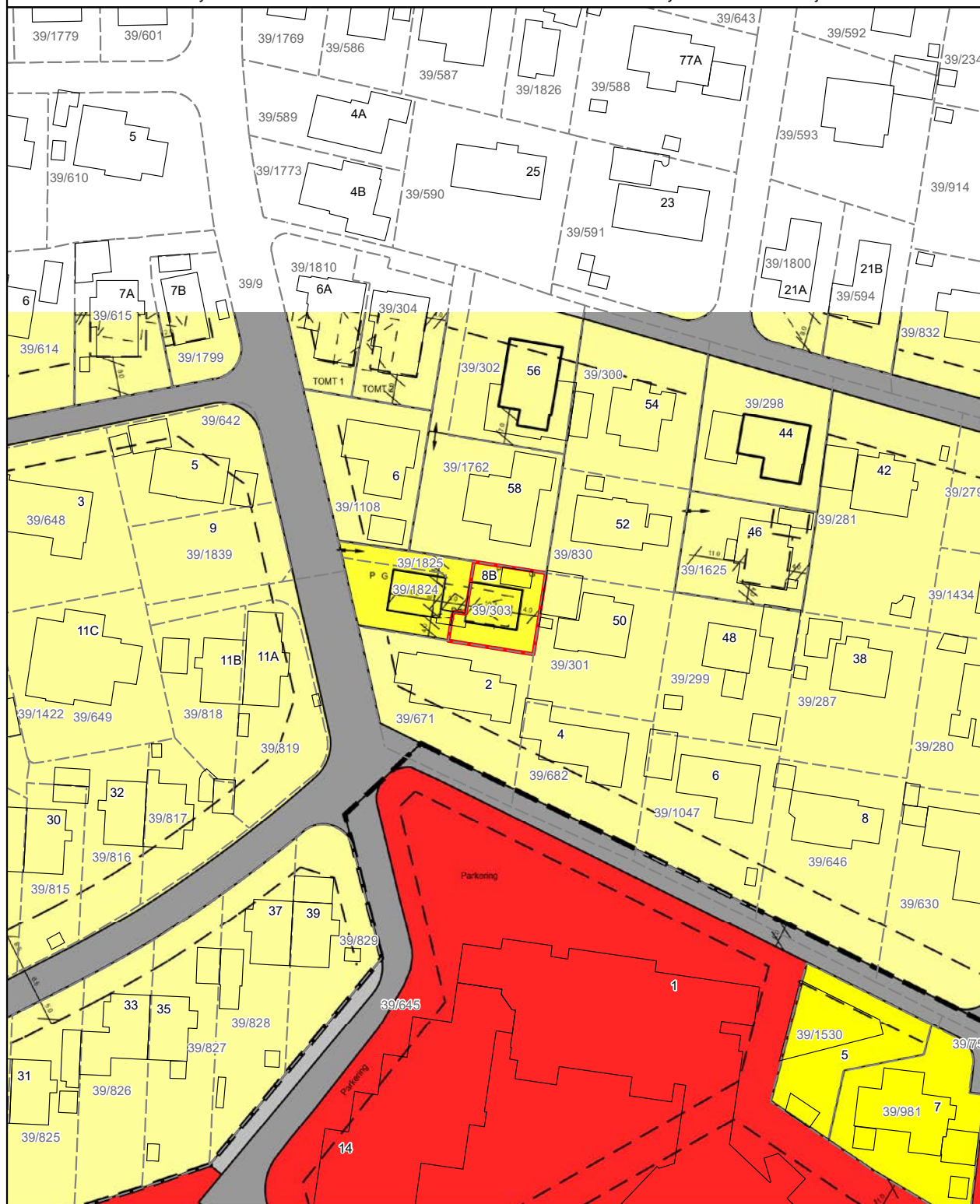
- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

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

Ikrafttredelsesdato: 3.4.1964

Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Reguleringsplan for del av Austrått

Reguleringsbestemmelser

PlanID 6301

Saksnummer

1. Bebyggelsen skal være åpen, villamessig, med bolighus på 1 eller 1 ½ etasje, og garasje i 1 etasje.
2. Før det finner sted bebyggelse i et kvartal, skal det foreligge bebyggelsesplan som er godkjent av bygningsrådet for hele kvartalet. De enkelte bygninger skal plasseres i eller innenfor byggelinjen overensstemmende med bebyggelsesplanen og med den møneretning som den fastsetter.
3. Bygningenes takvinkel som fastsettes av bygningsrådet, skal fortrinnsvis være ens for samme husrekke.
4. Ved byggeanmeldelse skal det på situasjonsplanen være vist hvordan en garasje pr. leilighet kan plasseres, selv om sådan ikke aktes oppført i første omgang. Det må likeledes i tillegg være minst 1 parkeringsplass pr.leilighet på egen grunn.
5. Bolighusenes størrelse må ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal. Uthus og garasjer må ikke være over 30 m².
6. Forretninger tillates ikke oppført eller innredet uten bygningsrådets samtykke.
7. Gjerder mellom naboer og mot veg skal ikke være høyere enn 0,5 m. Bygningsrådet kan tillate at gjerde sløyfes og erstattes med lav hekk eller busker. Slik tillatelse gis ikke ved vegkryss.
8. Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.
9. Unntak fra disse vedtekter kan - når særlige grunner taler for det - tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Høyland.

Endringer etter vedtak:

Dato	Saksnummer	Beskrivelse
02.09.2008	200804295	Gnr 39 bnr 298 og den framålte tomt tillates bebygd med <u>en boenhet pr. tomt</u>

19.05.2010	201001040	Gnr 39 bnr 269 og den framålte tomt tillates bebyggd med kun <u>en boenhet pr. tomt</u>
05.07.2011	201102079	Gnr 39 bnr 269 og den framålte tomt tillates bebyggd med kun <u>en boenhet pr. tomt</u>
05.09.2011	201104814	Reguleringsbestemmelsene for plan 6301 gjelder for gnr 39 bnr 302 og den framålte tomt med følgende tillegg: På den framålte tomt skal avstanden mellom bolig og eiendomsgrense være ca. 10 m i sør eller vest.
08.09.2011	201006025	Tillegg til bestemmelsene gjelder for gnr 39 bnr 568, tomtene A og B: A – Felt innen planområdet som er endret ved dette tillegget er vist på et planutsnitt benevnt delfelt A B – Det kan på delfelt A oppføres to eneboliger, eventuelt sammenkjedet. C – Individuelt på hver tomt kan bebyggd areal overskride bestemmelsen om maksimalt 20% BYA, men bebyggd areal samlet på tomtene skal ikke overskride 20% av tomtenes samlede nettoareal. I tillegg kan det bygges garasje med bod på inntil 30m ² BYA på hver av tomtene. Garasje/bod kan være sammenbygd med boligen. D – Innbyrdes byggegrense mellom de to tomtene sammenfaller med tomtengrense mellom tomtene. Gnr 39 bnr 568 og den framålte tomt tillates bygd med <u>en boenhet pr. tomt</u>
08.09.2011	201103193	Gnr 39 bnr 566 og den framålte tomt tillates bebyggd med kun <u>en boenhet pr. tomt</u>
20.02.2013	201206180	Gnr 39 bnr 586 og den framålte tomt tillates bebyggd med kun en boenhet pr. tomt. Boligene tillates bygd med to etasjer over grunnmur innenfor tillatt maks gesimshøyde og maks mønehøyde. Boligenes størrelse skal ikke overstige 25% av tomtenes nettoareal.
04.04.2013	201206191	Gnr 39 bnr 589 og den framålte tomt tillates bebyggd med <u>en boenhet pr. tomt.</u>
14.02.2014	201310318	Gnr 39 bnr 601 og den framålte tomt tillates bebyggd med en boenhet pr. tomt. Tillatt størrelse på boligene endres fra 20% til 25% (eks. garasje) av tomtens nettoareal og det tillates to etasjer over grunnmur innenfor tillatte høyder.
17.09.2014	201304089	Gnr 39 bnr 315, Myrveien 4: Konsentrert småhusbebyggelse: Området kan bebygges med vertikal delte boliger med inntil 3 boenheter. Boligene skal ha privat sørvendt hage. Maks byggehøyde skal være kote c+54. Hovedbygningsskropp skal plasseres innenfor vist byggegrense. Hovedhus skal ha takvinkel mellom 22 og 30°. I tillegg kan det settes opp en carport for hver boenhet. Evt. carporter skal byggemeldes samlet. Sportsboder kan bygges enten frittliggende eller

		som tilbygg til bygningen. Carporter og sportsboder kan bryte/bygges utenfor byggegrensen. Carporter og sportsboder kan ha flatt tak. Utnyttelse: BYA 40% Område for renovasjonsanlegg: Arealet kan bebygges med bod for avfallshåndtering som skal være felles for boligene innenfor planområdet. Eventuelt kan det anlegges felles anlegg for nedgravde søppelcontainere. Arealet skal også være oppstillingsplass for avfallsbeholdere på tømmedagen. Oppstillingsplassen skal være felles for alle boligene som bruker samme adkomst fra Myrveien. Parkering: Det skal settes av plass til en parkeringsplass pr. bolig + en felles gjesteparkeringsplass. Frisiktsone på vei: I område vist med frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Parkering, lagring, skilttavler eller tekniske innretninger tillates ikke. Høydebegrensningene gjelder også for planlagte støttemurer. Enkeltstående høystammede trær kan tillates.
21.05.2015	201504803	Gnr 39 bnr 583 og den fradelte tomt tillates bebygd med en boenhet pr. tomt. Tillatt størrelse på boligene økes fra 20% til 25% av tomtens nettoareal for begge tomtene (eks.garasje), og tomtene tillates bebygd med to etasjer over grunnmur innenfor tillatt maks gesimshøyde og maks mønehøyde. Balkong i 2.etasje i gavl mot vest tillates oppført inntil 2,0m over regulert byggelinje og trapp/inngang til kjeller tillates oppført utover regulert byggelinje.
02.07.2015	201308769	Gnr 39 bnr 1782 kan bebygges med tre eneboliger i kjede (kjedet sammen med garasje), BYA økes fra 20% til 25% og boligene kan bygges med to etasjer + sokkeletasje.
27.07.2016	16/7628	Gnr 39 bnr 561 og den fradelte tomt endres slik at tomtene kan bygges med maks BYA=25% (garasje og bod kommer i tillegg), to etasjer over grunnmur og en boenhet pr. tomt.
12.10.2016	16/7628	Gnr 39 bnr 615 – tomtedeling. Begge tomtene tillates bebygd med kun en boenhet. Boligene kan oppføres i to etasjer i tillegg til kjeller/underetasje. Boligene kan oppføres med flatt tak innenfor maks høyde på inntil 8,0 meter. Den innerste tomt kan bebygges med BYA=36%, den ytterste tomt med BYA=40%. Garasje/carport kan oppføres i nabogrensen også om garasje/carport er sammenbygd med bolig.
04.11.2016	16/10897	Gnr 39 bnr 594 – tomtedeling. Tomtene tillates bebygd med BYA=30% og det tillates flatt tak. Begge tomtene tillates bebygd med kun en boenhet. Maks kotehøyde på topp gulv i 1.etasje = 49,70. Maks høyde på gesims fra gjennomsnittlig planert terreng = 7,85 m

23.03.2017	16/12911	Gnr 39 bnr 72 – tomtedeling. BYA for begge tomtene = 35% (bolig, garasje, bod og parkering). Høyde på topp grunnmur for tomt A=58,2 og tomt B=57,2. På begge tomtene tillates boligene bygd med saltak, pulttak eller flat tak. Det tillates to etasjer over kjeller, maks gesimshøyde = 6,5 m og maks mønehøyde =8,0 m målt fra topp grunnmur. Garasje kan bygges sammen med boligen og det kan tillates takterrasse på garasje, men avstanden fra takterrasse til nabogrense skal ikke være mindre enn 4 m. Det kan tillates en mindre tilleggsleilighet på tomtene forutsatt at det kan vises tilfredsstillende parkering og uteoppholdsareal for leiligheten.
19.04.2017	16/14107	Gnr 39 bnr 566 og 1760 - BYA=45 % (bolig, garasje, biloppstillingsplass og utvendig bod). Eiendommene gnr 39 bnr 566 og 1760 tillates bygd med kun en boenhet. Boligene kan oppføres med to etasjer med gesimshøyde 7,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Bolig og garasje tillates bygd med flatt tak. Garasje og uthus kan oppføres med gesimshøyde på 3,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasje kan sammenbygges med bolig og plasseres i nabogrense, garasje kan ha et bebygd areal på maks 40 m². Det tillates oppføring av hagebod/sykelbod i tomtegrense som kan sammenbygges med garasje på naboeiendommen. Hagebod/sykelbod kan ha et bebygd areal på maks 15 m². Boligenes 2.etasje kan overskride regulerte byggelinjer mot øst, nord og vest med inntil 1 m. Overskridende arealer skal tilfredsstillende eventuelle brannkrav mot naboeiendom. Boligenes 1.etasje skal plasseres innenfor regulerte byggelinjer. Det tillates oppført levegger i tomtegrense med høyde inntil 1,8 m innenfor regulerte byggelinjer mot øst og vest.
28.02.2018	17710768	Gnr 39 bnr 568 og 1761 med følgende tillegg: Hver tomt kan tillates bebygd med en boenhet. Det kan oppføres bolighus på inntil 2 etasjer med gesimshøyde 7,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates bolig og garasje/uthus med flatt tak. Garasje og uthus kan oppføres med gesimshøyde inntil 3,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasje kan sammenbygges med bolig og plasseres i nabogrense, garasje kan ha et bebygd areal på inntil 40 m². Det tillates oppføring av hagebod/sykelbod i tomtegrense som kan sammenbygges med garasje på naboeiendommen. Hagebod kan ha et bebygd areal på inntil 15 m².

		Det kan tillates et bebygd areal på inntil 50 % på gnr 39 bnr 568 og 45 % på gnr 39 bnr 1761 (BYA = bolig, carport/garasje, biloppstillingsplass og bod/uthus) Boligens 2.etasje kan overskride regulerte byggelinjer mot øst, nord og vest med inntil 1 meter. Overskridende arealer skal tilfredsstillende eventuelle brannkrav mot naboeiendommen. Boligens 1.etasje skal plasseres innenfor regulerte byggelinjer. Det tillates oppført levegg i tomtegrensen med høyde inntil 1,8 meter innenfor regulerte byggelinjer mot øst og vest.
22.11.2018	18/08023	Gnr 39 bnr 561 og den nye tomten med følgende tillegg: BYA – 49% for tomt A, 40 % for tomt B (inkluderer bolig, garasje, biloppstillingsplass, utvendig bod og overbygget terrasse). Boligene oppføres i to etasjer. Overkant gulv 1.etasje for begge boliger: Kote +50,5. Maksimal mønehøyde 7,8 m, maksimal gesimshøyde 6,7 m, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå. Boligene kan bygges med flatt tak. Garasje/bod tillates sammenbygd med bolig, selv om den ligger utenfor regulert byggesone. Avstand fra nabogrense skal være min. 1meter. Innebygde søppeldunker, forstøtningsmurer og gjerder tillates oppført i nabogrense, utenfor byggesone/byggegrense. Felles vei med tilhørende grøntareal er felles for gnr 39 bnr 561 og framtidig fradelt tomt.
05.12.2018	18/05574	Gjelder for gnr 39 bnr 977 og de to nye tomtene med følgende tillegg: De to nye tomtene tillates bygd med kun en boenhet. I eksisterende bolig kan det tillates en underordnet leilighet dersom tilfredsstillende parkering og uteoppholdsareal kan dokumenteres. Boligene skal bygges med saltak og tilpasses omkringliggende bebyggelse. Boligene tillates bygd med maks mønehøyde 7,5 m målt fra plate på mark. BYA = 40 % (bolig, garasje, biloppstillingsplass og utvendig bod). Tomtene skal ha adkomst via felles vei til Austråttveien. Støyretningslinjen T-1442 må ivaretas. Lden utendørs 55 dBA, Lekv innendørs 30 dBA. Støyberegning skal foreligge ved byggemelding og eventuelle støyskjermingstiltak skal utføres før innflytting. De tekniske planer for avkjørsel skal oversendes statens vegvesen til gjennomsyn før det gis igangsettingstillatelse.
22.01.2019	18/09742	Gjelder for begge tomtene på gnr 69 bnr 304 med følgende tillegg: Begge tomtene tillates bygd med kun en boenhet. BYA=50 % (bolig, garasje, bod, biloppstillingsplass, sykkelparkering og areal til søppeldunker). Boligene kan bygges med 2 etasjer, i tillegg kan det oppføres kjeller. Boligene kan bygges med saltak, pulttak eller flatt tak. Høyde topp grunnmur = 49,0 ± 0,5 m. Tak over carport/garasje kan tillates benyttet til takterrasse, for hus 2 (mot øst) tillates i tillegg balkong med en avstand til grense hus 1 (mot vest) på 0,8 m. Tomt mot vest skal ha adkomst fra Torvmyrveien, tomt mot øst skal ha adkomst til Myrveien.

		Nødvendige forstøtningsmurer, trapper, gjerder o.l. tillates bygd utenfor regulert byggesone.
21.05.2019	18/10592	Gjeldende for gnr 39 bnr 444 – vertikaldelt tomannsbolig: BYA = 50 % (bolig, garasje, biloppstillingsplass og bod). Boligene kan bygges med to etasjer + kjeller og skal bygges med saltak. Det tillates en boenhet i hver del. Høyde gulv 1.etasje = kote 54,3, maks mønehøyde = 7,5 m målt fra ferdig gulv 1.etasje. Garasje/carport/bod kan tillates bygd utenfor regulert byggesone, garasje/carport/bod tillates bygd med saltak, pulttak eller flatt tak. Nødvendige forstøtningsmurer, trapper, gjerder og lignende tillates bygd utenfor regulert byggesone.
25.09.2019	18/10592	Vedtak i Ubu – gjeldende for gnr 39 bnr 444: Utnyttelse med 50% BYA er for høyt. Maksimalt for området bør ikke overskride 40 %. Utearealene er ikke tilfredsstillende. Krav til hageareal og hagedybdere må være i tråd med overordnede krav som gjelder. Ellers fremstår det viste prosjektet svært dominerende i området.
10.09.2020 14.12.2020	20/26790	Gjelder for gnr 39 bnr 303 med følgende tillegg: BYA = 40 % (bolig, garasje, bod og biloppstillingsplass). Boligen tillates oppført i 2 etasjer med flatt tak med gesimshøyde maks 6,1 m fra topp gulv i 1 etasje, kote topp gulv = 45,20. Det tillates kun en boenhet i hver del av tomannsboligen. Deler av boligens 1.etasje skal være inntrukket for å oppnå tilfredsstillende uteoppholdsareal på bakken (se vedlegg 4 – illustrasjonsplan). Garasje kan oppføres med flatt tak med maks gesimshøyde = 3,0 m. Garasje kan plasseres utenfor regulert byggegrense og i nabogrense, men det må tas hensyn til private vann- og avløpsledninger på eiendommen. Det kan oppføres 1 garasje/carport med BYA inntil 50 m ² , til hver boenhet. Økt avrenning av overvann må håndteres på eiendommen. Nødvendige trapper, gjerder, levegger o.l. kan bygges utenfor regulerte byggegrenser.
05.03.2021	20/23198	Gjelder for gnr 39 bnr 587 – med følgende tillegg: Felles bestemmelser: - Det tillates en boenhet per tomt. Maksimal tillatt utnyttelsesgrad på 40% BYA. - Det tillates bebyggelse på maks 2 etasjer (1 etasje + sokkel) - Bebyggelse skal ha flatt tak.Maksimal gesimshøyde er 7m målt fra TG - Det tillates at angitt TG i plankart justeres med k -0,5m. – Støttemur mellom bebyggelse tillates med en maks høyde på 2m fra TG på tomt A. Topp rekkverk k +54.3. – Det tillates parkering for maks 2 biler per boenhet inkludert gjesteparkering. – Økt avrenning av overvann må håndteres på eiendommene. Bestemmelser for tomt A: - Det tillates garasje og rom under garasje (sammenbygd med bolig) oppført utenfor byggegrense og inntil 1,0m fra eiendom med gnr 39 og bnr 586. – Det tillates garasje og bod inntil 40m ² . TG garasje k. + 53.4 og maks

		gesims på 3m fra TG garasje. Takterrasse over garasje tillates ikke. – Understøttet balkong/terrasse over bakken kan ha inntil 25m². Minst halvparten av understøttet balkong/terrasse skal være integrert i bygningskroppen. Bestemmelser for tomt B: - Garasje og bod tillates utenfor byggegrense. TG garasje k. +53.4 og maks gesims 3m fra TG garasje. – Understøttet balkong kan overskride byggegrense mot vest og den må ha en minimumavstand på 1,3m fra tomt A og maks størrelse på 20m². Minst halvparten av understøttet balkong/terrasse skal være integrert i bygningskroppen.
15.11.2021	20/23198	Gjelder for gnr 39 bnr 587 – med følgende tillegg: Bestemmelser for tomt A: Nytt vedtak: Understøttet balkong/terrasse over bakken kan ha inntil 25m². Deler av understøttet balkong/terrasse skal utformes som en del av bygningskroppen. Understøttet balkong/terrasse mot sør tillates overskride byggegrense inntil 1m. Bestemmelser for tomt B: Nytt vedtak: Understøttet balkong kan overskride byggegrense mot vest og den må ha en minimumavstand på 1,3m fra tomt A og maks størrelse på 26m². Deler av understøttet balkong/terrasse skal utformes som en del av bygningskroppen.
24.08.2022	21/16989	Gjelder for begge tomtene på gnr 39 bnr 616 med følgende tillegg: Begge tomtene kan bebygges med kun en boenhet. Boligene kan bygges med inntil 2 etasjer med flatt tak. Gesimshøyde = maks 6,2 m målt fra høyde gulv i 1.etasje. Høyde gulv bolig A = maks kote 47,00 og høyde gulv bolig B = maks kote 46,25. Boligene kan bygges med nedgravd kjeller. Garasje kan oppføres med flatt tak med gesimshøyde 3,5 m. Garasje kan oppføres utenfor regulerte byggegrenser og i tomtegrense, også når den sammenbygges med bolig. Det tillates ikke takterrasse på garasjen nærmere enn 4 m fra eiendomsgrense. Det tillates et samlet areal for garasje, sykkelparkering og utvendige boder på inntil 50 m². Innebygde søppeldunker, takoverbygg for overdekkede uteplasser, forstøtningsmurer, gjerder, levegger og utvendig kjellertrapp tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser. Økt avrenning av overvann skal håndteres på tomtene.
31.10.2022	21/14490	Gjelder for gnr 39 bnr 596 , tomt A og B med følgende tillegg: Tomt A kan bebygges med inntil 33% BYA og Tomt B kan bebygges med inntil 36% BYA . Det tillates maks 1 boenhet per eiendom. Boligene tillates oppført i 2 etasjer med en gesimshøyde på inntil 5,2 meter og mønehøyde 7,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Boligene tillates oppført med kjeller. Garasje kan oppføres med flatt tak med gesimshøyde på 3,5 meter. Garasje kan plasseres utenfor regulert byggegrense og i tomtegrense, også når den sammenbygges med bolig. Det tillates ikke takterrasse over garasje nærmere enn 4 meter til eiendomsgrense.

		Det tillates et samlet areal for garasje, sykkelparkering og utvendige boder på inntil 50m². Innebygde søppeldunker, takoverbygg for overdekkede uteplasser, forstøtningsmurer, gjerde, levegger og utvendig kjellertrapp tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser.
16.01.2023	22/00216	Eiendommen gnr.39 bnr.436 – Austråttveien 49 A – Austrått endres fra en boligtomt til to boligtomter, som vist på vedlagt endring av reguleringsplan datert 23.08.2022 (vedlegg 2). Reguleringsbestemmelsene til plan 6301 gjelder for begge tomtene med følgende tillegg: BYA = maks 40 % (summen av bolig, garasje, bod og biloppstillingsplass). Boligen kan oppføres med 2 etasjer og skal bygges med forskjøvet saltaksløsning. Høyde gulv 1.etasje = maks kote 55,20, mønehøyde = maks 7,2 m og gesimshøyde = maks 5,6 m. Begge boligene kan inneholde kun en boenhet. Private uteoppholdsareal skal ha sol på min 50 % av utearealet kl. 15.00 ved vårjevndøgn og kl.18.00 ved sommersolverv. Garasje kan plasseres utenfor regulerte byggegrenser også når garasjen er sammenbygd med bolig, garasjeplassering er vist på plankartet. Nødvendige forstøtningsmurer, gjerder, trapper o.l. kan plasseres utenfor regulerte byggegrenser. Økt avrenning av overvann må håndteres på eiendommen, flomveier må sikres. Før søknad om dele- og byggetillatelse kan behandles må det foreligge signert erklæring for felles private vann- og avløpsledninger.
24.02.2023	22/00247	Gjelder for gnr 39 bnr 571 , tomt A og B med følgende tillegg: Tomt A og tomt B kan bebygges med inntil 40% BYA. (bolig, garasje, bod, sykkelparkering). Det tillates maks 1 boenhet per eiendom. Boligene tillates oppført i 2 etasjer med flatt tak og en gesimshøyde på inntil 6,5 meter målt fra TG 1.etg. Topp gulv 1.etg maks kote 46,0 for begge boliger. Boligene tillates oppført med kjeller. Garasje kan oppføres med flatt tak med gesimshøyde på 4 m for bolig A. Garasje kan plasseres utenfor regulert byggegrense for tomt A, også når den sammenbygges med bolig. Det tillates takterrasse over garasje til tomt A. Garasje kan oppføres med flatt tak med gesimshøyde på 3m for bolig B. Garasje kan plasseres utenfor regulert byggegrense for tomt B, også når den sammenbygges med bolig. Det tillates ikke takterrasse over garasje til tomt B. Innebygde søppeldunker, takoverbygg for overdekkede uteplasser, forstøtningsmurer, gjerder, levegger og utvendig kjellertrapp tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser. Økt overvannshåndtering skal håndteres lokalt på tomtene.
04.07.2023	23/01522	Gjelder for endring på gnr 39 bnr 519: Del av eiendommen endres fra boligbebyggelse til lek. Lekeplass o_ BLK1 skal opparbeides som offentlig lekeplass

15.02.2024	23/03129	Gjelder for endring på gnr 39 bnr 616 • Tomt A og B kan bebygges med inntil 40 % BYA hver hvor bolig, garasje, boder og biloppstillingsplass medregnes. • Det tillates maks 1 boenhet per eiendom. • Boligen tillates oppført i 2 etasjer med saltak med en mønehøyde på inntil 7,2 meter og gesimshøyde på inntil 5,6 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. • Boligene tillates oppført med kjeller. • Garasje/carport kan oppføres med flatt tak med gesimshøyde på opptil 3,5 meter. Garasje/carport kan plasseres utenfor regulert byggegrense og i tomtegrensene, også når den sammenbygges med bolig. Det tillates ikke takterrasse over garasje nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrense. • Det tillates et samlet areal for garasje, sykkelparkering og utvendige boder på inntil 50 m². • Forstøtningsmurer, gjerder, levegger og utvendig kjellertrapp tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser. • Økt overvannsavrenning skal håndteres lokalt på tomtene. • Viste tomtegrenser i plankartet er juridisk bindende for opprettelse av eiendom(mer).
------------	----------	--



Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4302 Sandnes

Telefon: 51 33 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1108	Gårdsnr	39	Bruksnr	303	Festenr	0	Seksjonsnr	0
Adresse									

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Reguleringsplaner

Kommuneplaner

Plantyper uten treff

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner i vannsøylen

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner bunn

Reguleringsplaner over bakken

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner

Bebyggelsesplaner over bakken

Reguleringsplaner under bakken

Bebyggelsesplaner

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202005
Navn	Kommuneplan for Sandnes 2023-2038
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05/15/2023 00:00:00
Bestemmelser	Bestemmelser og retningslinjer etter korreksjon KS 21.10.24.pdf
Delarealer	
Areal	240.84 kvm
Bestemmelseomravn	Parkeringssone 3
Kpbestemmelsehjemmel	12 - Fysisk utforming av anlegg
Areal	240.84 kvm
Omravn	
Kparealformal	1110 - Boligbebyggelse

Reguleringsplaner

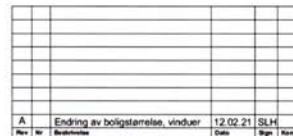
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	6301
Navn	Reguleringsplan for del av Austrått
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04/03/1964 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_6301.pdf
Delarealer	
Areal	0.11 kvm
Feltnavn	
Regform	111 - Frittliggende småhusbebyggelse
Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	111 - Frittliggende småhusbebyggelse
Areal	240.73 kvm
Feltnavn	
Rparealformal	1110 - Boligbebyggelse



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Størrelse
A		Endring av boligstørrelse, vinduer	12.02.21	SLH	

Marknadstegning					
Fase: Arbeids tegninger					
Tilskiller: Askeland Byggmester AS					
Tomannsbolig				Gnr. / Bnr. 39/303	
Torvmyrveien 6, Sandnes					
Tittel: Fasade Sør					
Tegningsnr.: A40-102	Skala: 1:100	Dato: 03.02.21	Rev:	Skala: 119-2825	Arkivert: TF
			Tegnet av: SLH		
			Kontroll: TF		
ARKVEST				Skrevet av: 23/7 SANDNES 1:11 68 12 40 E: arkiv@arkvest.no W: www.arkvest.no	
© Arkvest AS. Alle rettigheter forbeholdt. Ingen deling eller bruk av disse tegningene er tillatt uten skriftlig samtykke.					



BIM modell ArchiCAD 20 NOR - Fillassering: Arkiv\BOLIG - ENERBOLIG\119-2825 Tinnmyrveien 8 - Tinnmyrbolig\00-PROSJEKTFILER\119-2825 2021.01.27 Arbeidstegninger.pln





SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se
mottakerliste nedenfor.

Sandnes, 20.01.2022

Deres ref:
Saksbehandler: Alida Dzudza

Vår ref: 21/02812-6
Arkivkode: 39/303

Ferdigattest

Gnr./Bnr: 39/303

Byggeadresse: Torvmyrveien 8B

Tiltakets art - Byggets/Anleggets art:

121 Tomannsbolig, vertikaldelt-12 Ny bolig - boligformål over 70 m2

Ansvarlig søker m/adr:

Askeland Byggmester AS, Welhavens vei 19, 4319 SANDNES

Tiltakshaver m/adr:

Torvmyrvegen 8 AS

Vedtak om ferdigattest

Vi gir ferdigattest for bolig med tilhørende bod og frittliggende carport med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10.

Bakgrunn for vedtak

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse mottatt 07.01.2022, omgjort til søknad om ferdigattest 20.01.2022, hvor dere bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen datert 17.03.2021.

Dine rettigheter

Du kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du har mottatt vedtaket, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32. For informasjon om klage se siste side i dette dokumentet om «Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak».

Har du spørsmål

Ta kontakt med saksbehandler via sentralbordet på 51 33 50 00 eller på e-post: postmottak@sandnes.kommune.no.

Adresse: Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Telefon 51 33 50 00.

Postadresse: Postboks 583, 4302 Sandnes.

E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

Har du spørsmål

Ta kontakt med saksbehandler via sentralbordet på 51 33 50 00 eller på e-post: postmottak@sandnes.kommune.no.

Kjetil Pedersen
Fagleder tilsyn

Alida Dzudza
Overingeniør tilsyn

Henvendelser i saken bes rettet til saksbehandler.

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.

Kopi:
Rogaland brann og redning IKS, Brannforebyggende avdeling, Brannstasjonsveien 2, 4312
SANDNES
Torvmyrvegen 8 AS

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Postnummer
Kart, oppmåling og analyse		Postboks 583	4305
Askeland		Welhavens vei 19	SANDNES
Byggmester AS			4319
			SANDNES

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket hvis du er part i saken eller har rettslig klageinteresse i saken.

Hvem kan du klage til?

Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du sender klagen til Sandnes kommune på e-post til postmottak@sandnes.kommune.no eller per post til Byggesak, Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes.

Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.

Rett til å kreve begrunnelse

Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.

Hva skal være med i klagen

Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Klagen må underskrives.

Du kan be om utsetting av vedtaket

Tiltakshaver kan på eget ansvar starte arbeidene selv om du har klaget. Du kan be om at arbeidene ikke påbegynnes før klagen er behandlet (utsatt iverksettingen av vedtaket). Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.

Rett til å se saksdokumentene og få veiledning

Det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Servicekontoret (postmottak@sandnes.kommune.no) for å få innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.

Innsynsløsningen eByggWeb og OpenGov for byggesaker finner dere også på vår hjemmeside www.sandnes.kommune.no.

Kostnader ved klagesaken

Dersom vedtaket blir endret etter klage, har du krav på å få dekket vesentlige og nødvendige kostnader i saken, jf. forvaltningsloven § 36.

Erklæring 1

Retur av tinglyst dokument til
Katrin Sandstøl kommunalteknikk Hoveveien 30 4306 Sandnes
Organisasjonsnummer 984 965 137
6

ERKLÆRING

Felles private ledninger for spill og overvann er lagt for eiendommene i Sandnes kommune, gnr 39 bnr 303, bnr 301, bnr 1625, bnr 830, bnr 1762, bnr 300 og frem over gnr 39 bnr 671 til kommunalt avløp i (som vist på avtalens bakside),
 Erklæringen gir samtlige eiere retten til å legge, ha liggende og vedlikeholde felles avløpsledninger over de beskrevne eiendommer.

Ledningstracé og tilknytningspunkt fremgår av vedlagte kart.

Når eiendom berøres søkes det om vanlig gravemelding.

Etter graving skal tracéen settes i samme stand som den var før arbeidene ble igangsatt.

Det søkes om felles- solidarisk vedlikehold av ledningen.

Det utstedes et eksemplar av erklæringen til hver av partene.

Denne erklæring kan ikke avlyses uten samtykke fra kommunalteknisk sjef.

bymiljø

.....
 sted dato

Therese Larsen

hjemmelshaver av gnr 39 bnr 671

1 eier

Fødsels- og personnummer.: 200945 [redacted]

Knut David M. Løken

hjemmelshaver av gnr 39 bnr 301

2 eiere

Fødsels- og personnummer.: 100161 [redacted]

Anna K. K. K.

hjemmelshaver av gnr 39 bnr 303

1 eier

Fødsels- og personnummer.: 231038 [redacted]

Katrin Sandstøl

hjemmelshaver av gnr 39 bnr 1625

1 eiere

Fødsels- og personnummer.: 050456 [redacted]

Andreas V. H.

hjemmelshaver av gnr 39 bnr 830

1 eier

Fødsels- og personnummer.: 110346 [redacted]

Yngve S.

hjemmelshaver av gnr 39 bnr 1762

1 eier



Doknr: 640871 Tinglyst: 01.08.2013
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Erklæring i

Marte A. Tylaa / Per Jo

hjemmelshaver av gnr 39 bnr 300 2 eiere

Fødsels- og personnummer.:

160585 [redacted] / 030683 [redacted]

Nabolagsprofil

Torvmyrveien 8B - Nabolaget Austråthallen/Gamle Austråttvei - vurdert av 54 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Austråtttryggen Linje 28	4 min 0.3 km
Skeiane stasjon Linje L5	19 min 1.6 km
Stavanger Sola	19 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	19 min 18.7 km

Skoler

Iglemyr skole (1-7 kl.) 332 elever, 15 klasser	2 min 0.2 km
Austrått skole (1-7 kl.) 252 elever, 14 klasser	13 min 1.1 km
Kleivane skole (1-7 kl.) 318 elever, 32 klasser	25 min 2 km
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.) 248 elever, 13 klasser	10 min 0.9 km
Øygard ungdomsskole (8-10 kl.) 429 elever, 28 klasser	17 min 1.4 km
Vågen videregående skole 832 elever, 40 klasser	17 min 1.4 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	18 min 1.5 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100



Opplevd trygghet

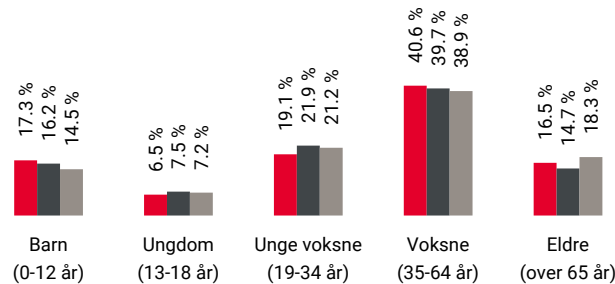
Veldig trygt 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Austråthallen/Gamle Aust...	1 170	481
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Iglemyr Fus barnehage (1-5 år) 74 barn	6 min 0.5 km
Austrått barnehage (1-5 år) 68 barn	6 min 0.5 km
Gravarslia barnehage (1-5 år) 45 barn	12 min 1 km

Dagligvare

Coop Extra Austrått	5 min
Rema 1000 Skaarlia PostNord	12 min 1 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100



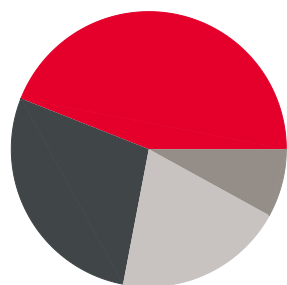
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

Sport

	Austrått svømmehall	4 min
	Austråtthallen	5 min
	Aktivitetshall	0.3 km
	City Gym Sandnes	14 min
	SATS Sandnes	19 min

Boligmasse



44% enebolig
28% rekkehus
8% blokk
20% annet

«Perfekt for barnefamilier og ikke mye fest og bråk»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Maxi Sandnes

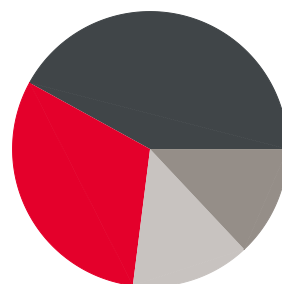
15 min



Apotek 1 Maxi

15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



31% i barnehagealder
42% 6-12 år
13% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



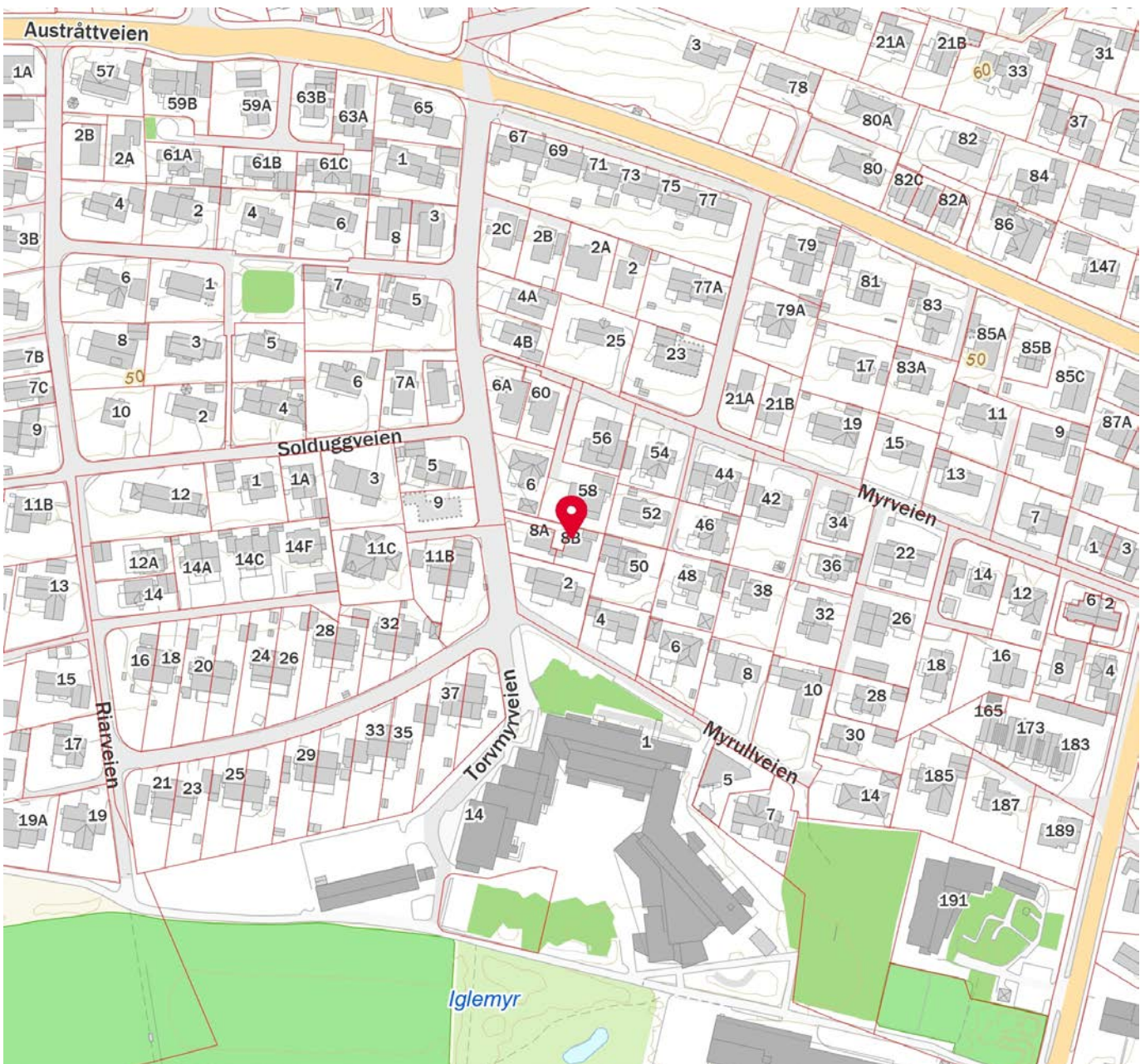
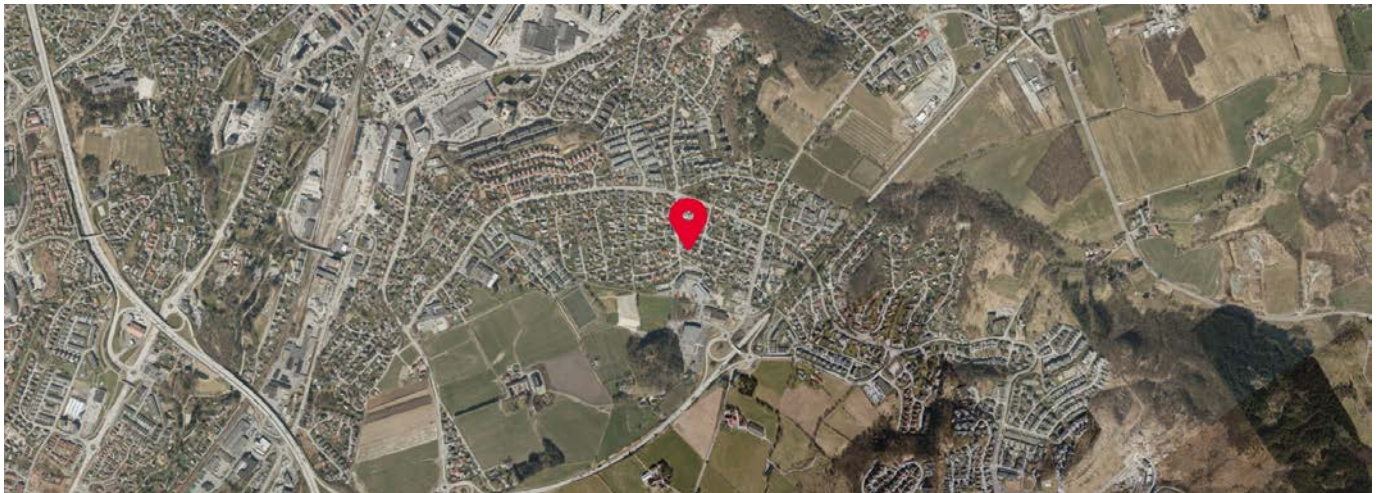
0%

43%

Austråtthallen/Gamle Austråttvei
 Stavanger/Sandnes
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Torvmyrveien 8B
4326 SANDNES**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Svend Tjelta**Oppdragsnummer:****Telefon:** 980 17 222
E-post: svend.tjelta@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre