

aktiv.



Høgsfjordgata 8B, 4307 SANDNES

**Attraktiv boligtomt på Trones med
nydelig utsikt utover
Gandsfjorden!**



Eiendomsmegler MNEF

Geir Helgeland

Mobil 450 07 762

E-post geir.helgeland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd.

Sandnes

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 75 990,-
Total ink omk.: Kr 3 065 990,-
Selger: Morten Andreassen
Marianne H. Andreassen

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
Byggeår: 1968

Tomtstr.: 409 kvm
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 70, bnr. 1010
Oppdragsnr.: 1412250018

Attraktiv boligtomt på Trones med nydelig utsikt utover Gandsfjorden!

Sjelden mulighet til å bygge drømmeboligen i et attraktivt nabolag på Trones. Ingen byggeklausul.

Sentralt beliggende på Trones i et skrånende terreng med nydelig utsikt utover Gandsfjorden. Et rolig, etablert og barnevennlig boligområde bestående av i hovedsak eneboliger samtidig som man kun har ca 1 km inn til Sandnes sentrum, ca. 1,5 km til Lurabyen og Kvadrat og ca. 3-4 km til Forus med et mangfold av arbeidsplasser.

Gode bussforbindelser fra Roald Amundsens gate. Fremtidig bussvei vil i enda større grad sikre et godt kollektivtilbud.

3D illustrasjoner, og plantegninger er kun illustrasjoner. Kjøper må selv søke om godkjenning av planer samt bekoste tilknytning til V/A m.m.



Innhold

| | |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Nabolagsprofil | 55 |
| Budskjema | 64 |

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

409 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomt i et skrånende terreng hvor man får flott utsikt utover Gandsfjorden.

Ingen byggeklausul.

Beliggenhet

Sentralt beliggende på Trones med en nydelig, vidstrakt utsikt utover Gandsfjorden.

Attraktiv beliggenhet i et rolig, etablert og barnevennlig boligområde bestående av i hovedsak eneboliger. Gang-/sykkelavstand til Trones skole, Giske ungdomsskole, Sandnes Videregående skole, Giskehallen m.m.

I gaten Høgsfjordgata har man en fin blanding av eldre boliger og nye funkisboliger som bidrar til at man har et pent nabolag som gir et godt inntrykk.

Sandnes sentrum med et mangfold av servicetilbud, butikker, restauranter, kjøpesentre og togstopp er kun ca. 1 km unna, som gjør at man enkelt kan spasere eller trille på sykkelen ned til sentrum på kort tid.

Adkomst

Se kartlenke på finn.no.

Radonmåling

Tomten har ikke blitt radonmålt, og det er heller ikke krav til det.

Selger opplyser å ha radonmålt naboboligen (en eldre bolig uten radonduk) og har ved første måling fått forhøyede verdier. Dette ble løst ved å legge radonduk og installere balansert ventilasjonsanlegg.

Diverse

Vedleggene merket Brandsberg-Dahl Arkitekter med foreløpige skisser og situasjonsplan (sidene 42, 43, 47, 48 og 49) ble brukt ifm. søknad til Sandnes kommune om fraskilling av tomten, og ble kun brukt for å illustrere hvordan tomte-arealet kunne disponeres. Egen byggesøknad må utarbeides av kjøper.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 990 000

Omkostninger kjøper

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

75 990 (Omkostninger totalt)

91 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

93 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 065 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 081 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 083 890 (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.

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon om formuesverdi

Det foreligger ikke opplysninger om formuesverdi i Skatteetatens register.

Andre utgifter

Ved ferdigstillelse av bolig vil det påløpe kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud om 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 70, bruksnummer 1010 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:

1108/70/554:

08.05.1968 - Dokumentnr: 1487 - Erklæring/avtale
Grunnavståelse til gate/vei m.v.

25.07.1968 - Dokumentnr: 2387 - Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om vann/kloakkledning

08.05.1968 - Dokumentnr: 1487 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1108 Gnr:70 Bnr:3

16.09.1994 - Dokumentnr: 8546 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1994 - Dokumentnr: 8546 - Målebrev
Areal 1132.2 m2.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1761605 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1102 Gnr:70 Bnr:554

Vei, vann og avløp

Offentlig vei.

Vann- og avløpsledninger ligger i Høgsfjordgata. Kjøper må selv sørge for og bekoste tilkobling til vann og avløp samt tilknytningsavgift i forbindelse med dette.

Kjøper står selv ansvarlig for utforming av byggesøknad og godkjenning fra Sandnes kommune, inkl. ansvar for grunnforhold, sanering av tidligere drivhus, tilknytning til V/A, m.m.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Bebyggelsen skal være åpen, villamessig med bolighus på ikke over 2 fulle etasjer og uthus (garasje) i 1 etasje.

2. Bolighus skal legges i regulert byggelinje. Bygningsrådet kan dog tillate at husene trekkes lenger inn på tomten, og fastsetter uthusenes plassering. Før det finner sted bebyggelse i et kvartal, skal det foreligge bebyggelsesplan for dette kvartal.

3. 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.

4. Bolighusenes størrelse må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal. Uthus og garasjer må ikke være over 30m².

5. Butikker, lager, mindre verksteder m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for de omboende. På samme måte kan tillates oppført bensinstasjoner hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke vil medføre særlige trafikkmessige ulemper.

6. Gjerder mellom naboer og mot veg skal ikke være høyere enn 1,0m. Bygningsrådet kan tillate at gjerde sløyfes og erstattes med lav hekk eller busker. Slik tillatelse gis ikke for tomter ved vegkryss.

7. Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.

8. Unntak fra disse vedtekter kan - når særlige grunner taler for det - tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de alminnelige vedtekter for bygningsvesenet i Høyland

Reguleringsbestemmelse for ny tomt på gnr 70 bnr 554 med følgende tillegg:

BYA = maks 40% (summen av bolig, garasje, bod og parkering). Boligen kan bygges med 2 etasjer +underetasje der underetasjen ligger delvis under terreng.

Ny bolig kan bygges med flatt tak. Ny bolig kan inneholde kun en boenhet.

Høyde ferdig gulv 1.etasje = maks kote 44,50 og topp gesims = maks kote 52,00.

Nødvendige trapper, gjerder, forstøtningsmurer o.l. tillates bygd utenfor regulerte byggegrenser.

Økt overvannsavrenning som følge av forettingen skal håndteres på eiendommen

Gjeldende planer:

PlanID 202005 - Kommuneplan Sandnes 2023-2038.

Areal er under "andre sikringssoner" og "ras og skredfare".

PlanID 6203 - Reguleringsplan for deler av Trones og Lura.

Høgsfjordgata 8A har søkt om carport og sykkelbod. Se vedlagt situasjonskart.

Legalpant

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

Konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Konsesjonsfrihet er betinget av at tomten blir bebygd innen fem år. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til salgsoppgave

Egenerklæringsskjema.
Reguleringskart.
Reguleringsbestemmelser.
Kommuneplankart.
Planopplysninger.
Eiendomskart.
Matrikkelrapport.
Grunnkart.
Ledningskart.

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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglerns vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,6% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19.900,- og oppgjørshonorar kr 5.900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.

Ansvarlig megler

Geir Helgeland
Eiendomsmegler MNEF
geir.helgeland@aktiv.no
Tlf: 450 07 762

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sandnes, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgata 3, 4306 SANDNES

Salgsoppgavedato

21.04.2026



Illustrasjon: Sjelden mulighet til å bygge drømmeboligen i et attraktivt nabolag på Trones. Dataanimerte 3D-bilder er ikke nøyaktig målsatt, og er kun for å illustrere muligheter.



Illustrasjon: Høgsfjordgata ligger sentralt til på Trones i et skrånende terreng med nydelig utsikt utover Gandsfjorden. Dataanimerte 3D-bilder er ikke nøyaktig målsatt, og er kun for å illustrere muligheter.



Illustrasjon: Muligheten til å bygge din drømmebolig sentralt beliggende på Trones. Dataanimerte 3D-bilder er ikke nøyaktig målsatt, og er kun for å illustrere muligheter.



Illustrasjon: Beliggende i et skrånende terreng får man en nydelig utsikt utover Gandsfjorden. Dataanimerte 3D-bilder er ikke nøyaktig målsatt, og er kun for å illustrere muligheter.



Illustrasjon: Høgsfjordgata ligger her en sentral beliggenhet med kun ca. 1km inn til Sandnes sentrum. Dataanimerte 3D-bilder er ikke nøyaktig målsatt, og er kun for å illustrere muligheter.



Illustrasjon: Fremtidig bussvei i området vil i enda større grad sikre et godt kollektivtilbud i kort avstand fra eiendommen. Dataanimerte 3D-bilder er ikke nøyaktig målsatt, og er kun for å illustrere muligheter.



Tilbaketrukket og sentrumsnært...



...samtidig som man "vender ut" mot fjord og fjell.



Meget fin beliggenhet i et etablert villastrøk kun ca. 1 km fra Sandnes sentrum. Skrånende terreng med mulighet for 2 etasjer + underetasje/sokkeletasje.



Kort avstand til skoler og barnehager.



Vedlegg



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Marianne Hauge Andreassen

Morten Andreassen

Boligen

- ◆ Eiendommen ble kjøpt 2024
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Høgsfjordgata 8B

4307 Sandnes

1108-70/1010/0/0



Drenering og tekniske installasjoner

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det er vann- eller avløpsledninger på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er elektrisk anlegg tilknyttet tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Planer, godkjenninger og pålegg

5. Vet du om tomten har blitt endret eller fylt ut, enten av deg eller tidligere eier?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om alle søknadspliktige arbeid er utført av faglærte?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan bli endret av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det mangler godkjent søknad for utført arbeid på tomten, eller om søknad er avslått?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på tomten, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Andre relevante opplysninger

11. Vet du om tomten har skadedyr, forekomst av radon, har vært brukt som søppelfylling, eller har fjell under bakken?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om sameiet, laget, velforeningen eller du selv er involvert i uenigheter eller konflikter rundt tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er gjort private avtaler med naboer i området som kjøper bør vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøper?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Er det noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøper å vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Har du andre opplysninger om tomten, utover det du allerede har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tomt selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade.



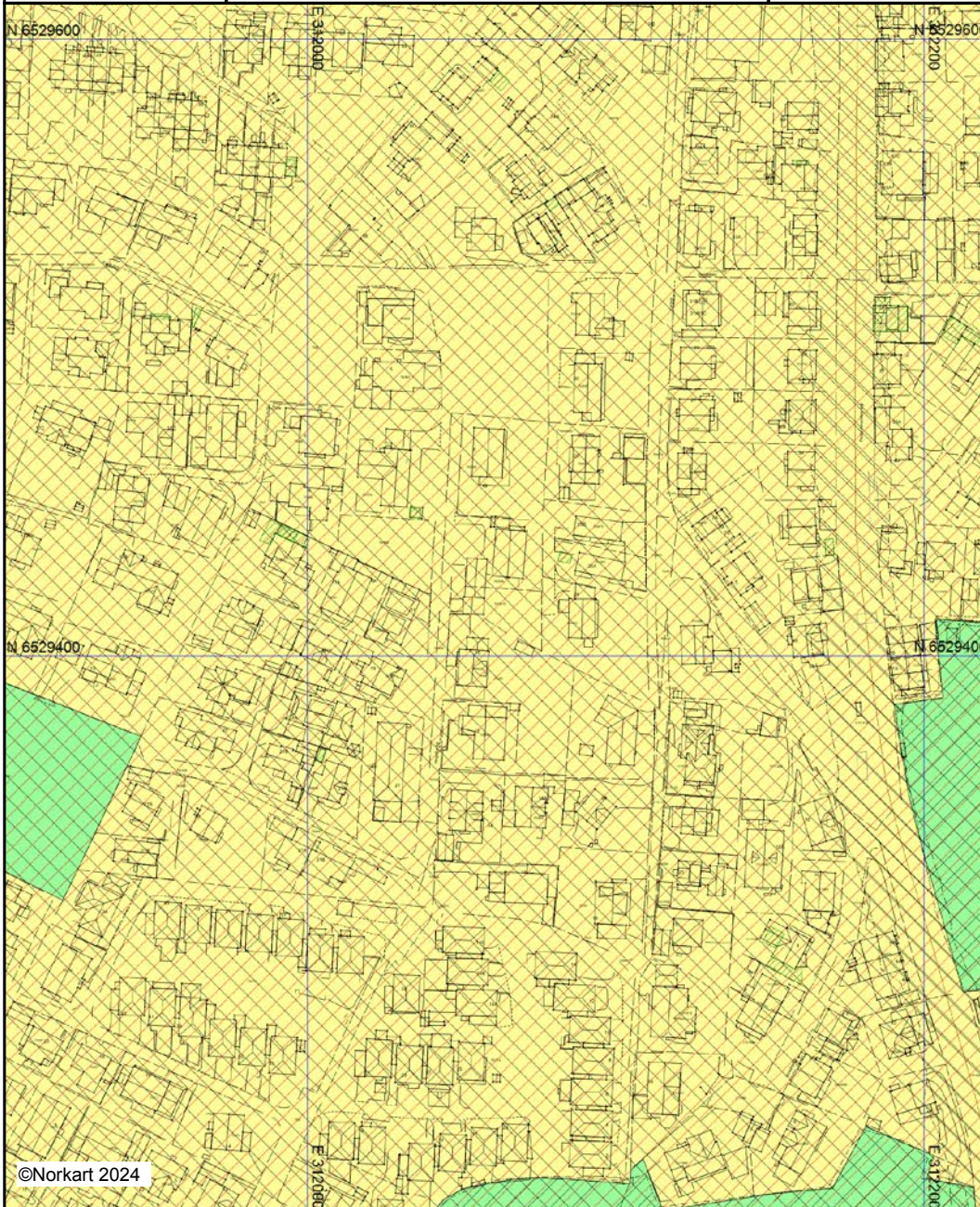
Sandnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 70/1010
Adresse:
Utskriftsdato: 23.05.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

| | |
|---|--|
|  | Tiltak |
|  | BygningTiltak |
| VEG | |
|  | Annet vegareal |
|  | Avgrensning mot annet vegareal |
|  | Autovern |
|  | Gangfeltavgrensning |
|  | Vegskulderkant |
|  | Vegbom |
|  | <i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)</i> Boligbebyggelse - nåværende |
| Eiendomsinformasjon | |
|  | Eiendomsgrense |
|  | Eiendomsteig |
| Abc | Gårds- og bruksnummer |
|  | <i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)</i> Grønnstruktur - nåværende |
| Bygninger | |
|  | Bygningsdelelinje |
|  | Taksprang Bunn |
|  | Takriss |
|  | Takoverbygg kant |
|  | Trapp inntil bygg, kant |
|  | Veranda |
|  | Bygningslinje |
|  | Taksprang |
|  | Mønelinje |
|  | Vegg frittstående |
|  | <i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)</i> Faresone - Ras- og skredfare |
|  | Sikringsone - Andre sikringssoner |
|  | Støysone - Rød sone iht. T-1442 |
|  | Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø |
|  | <i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL</i> |
|  | Faresone grense |
|  | Støysonegrense |
|  | Angitthensyngrense |
| Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008 | |
|  | Planområde |
|  | Grense for arealformål |
|  | Turveg/turdrag - nåværende |
|  | Turveg/turdrag - framtidig |
|  | Jernbane - nåværende |
|  | Kollektivtrase - nåværende |
| Adresser | |
| Abc | Adressepunkt tekst |
| Stedsnavn og andre tekster | |
| Abc | Navn på samferdsel |



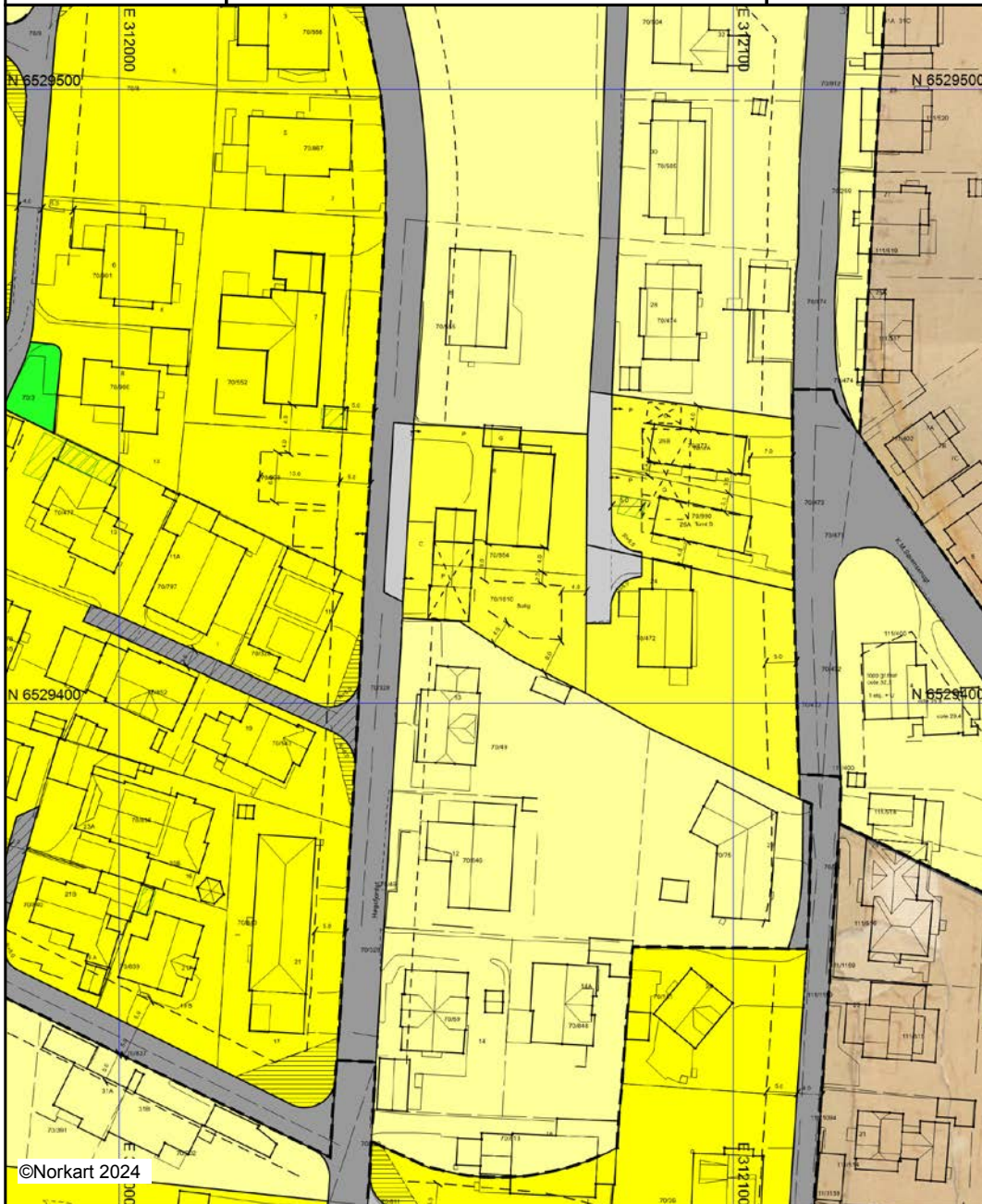
Sandnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 70/1010
Adresse:
Utskriftsdato: 23.05.2024
Målestokk: 1:1000

























































UTM-32



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

Tegnforklaring

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| <i>Tiltak</i> | | | | | |
|  BygningTiltak | | | | | |
| VEG | | | | | |
|  Annet vegareal | | | | | |
|  Avgrensning mot annet vegareal | | | | | |
|  Autovern | | | | | |
| <i>Eiendomsinformasjon</i> | | | | | |
|  Eiendomsgrense | | | | | |
|  Eiendomsteig | | | | | |
| Abc Gårds- og bruksnummer | | | | | |
| <i>Bygninger</i> | | | | | |
|  Bygningsdelelinje | | | | | |
|  Taksprang Bunn | | | | | |
|  Takriss | | | | | |
|  Takoverbygg kant | | | | | |
|  Trapp inntil bygg, kant | | | | | |
|  Veranda | | | | | |
|  Bygningslinje | | | | | |
|  Taksprang | | | | | |
|  Mønelinje | | | | | |
|  Vegg frittstående | | | | | |
| <i>Adresser</i> | | | | | |
| Abc Adressepunkt tekst | | | | | |
| <i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i> | | | | | |
|  Område for boliger med tilhørende anlegg | | | | | |
|  Frittliggende småhusbebyggelse | | | | | |
|  Konsentrert småhusbebyggelse | | | | | |
|  Blokkbebyggelse | | | | | |
| <i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i> | | | | | |
|  Offentlige trafikkområder | | | | | |
|  Kjøreveg | | | | | |
|  Gate med fortau | | | | | |
|  Annen veggrunn | | | | | |
|  Gang-/sykkelveg | | | | | |
|  Gangveg | | | | | |
|  Jernbane | | | | | |
| <i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i> | | | | | |
|  Friområder | | | | | |
|  Anlegg for lek | | | | | |
|  Anlegg for idrett og sport | | | | | |
| <i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i> | | | | | |
|  Frisiktsone ved veg | | | | | |
| <i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</i> | | | | | |
|  Felles avkjørsel | | | | | |
|  Felles parkeringsplass | | | | | |
| <i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i> | | | | | |
|  Grense for restriksjonsområde | | | | | |
| <i>Stedsnavn og andre tekster</i> | | | | | |
| Abc Navn på samferdsel | | | | | |
| <i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i> | | | | | |
|  Boligbebyggelse | | | | | |
|  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbygg | | | | | |
| <i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i> | | | | | |
|  Veg | | | | | |
|  Kjøreveg | | | | | |
|  Fortau | | | | | |
|  Gang/sykkelveg | | | | | |
| <i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i> | | | | | |
|  Sikringsone - Frisikt | | | | | |
|  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø | | | | | |
| <i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i> | | | | | |
|  Regulerings- og bebyggelsesplanområde | | | | | |
|  Planens begrensning | | | | | |
|  Formålsgrense | | | | | |
|  Regulert tomtegrense | | | | | |
|  Eiendomsgrense som skal oppheves | | | | | |
|  Byggeline | | | | | |
|  Byggelinje | | | | | |
|  Bebyggelse som inngår i planen | | | | | |
|  Bebyggelse som forutsettes fjernet | | | | | |
|  Frisiktslinje | | | | | |
|  Målelinje/Avstandslinje | | | | | |
|  Avkjørsel | | | | | |
| Abc Påskrift feltnavn | | | | | |
| Abc Påskrift areal | | | | | |
| Abc Påskrift utnyttning | | | | | |
| Abc Påskrift bredde | | | | | |
| Abc Påskrift radius | | | | | |
| Abc Påskrift plantilbehør | | | | | |

Reguleringsplan for deler av Lura og Trones.

Reguleringsbestemmelser

PlanID 6203

Saksnummer

1. Bebyggelsen skal være åpen, villamessig med bolighus på ikke over 2 fulle etasjer og uthus (garasje) i 1 etasje.
2. Bolighus skal legges i regulert byggelinje. Bygningsrådet kan dog tillate at husene trekkes lenger inn på tomten, og fastsetter uthusenes plassering. Før det finner sted bebyggelse i et kvartal, skal det foreligge bebyggelsesplan for dette kvartal.
3. 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.
4. Bolighusenes størrelse må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal. Uthus og garasjer må ikke være over 30m².
5. Butikker, lager, mindre verksteder m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for de omboende. På samme måte kan tillates oppført bensinstasjoner hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke vil medføre særlige trafikkmessige ulemper.
6. Gjerder mellom naboer og mot veg skal ikke være høyere enn 1,0m. Bygningsrådet kan tillate at gjerde sløyfes og erstattes med lav hekk eller busker. Slik tillatelse gis ikke for tomter ved vegkryss.
7. Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.
8. Unntak fra disse vedtekter kan - når særlige grunner taler for det - tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de alminnelige vedtekter for bygningsvesenet i Høyland.

Endringer etter vedtak:

| <i>Dato</i> | <i>Saksnummer</i> | <i>Beskrivelse</i> |
|-------------|-------------------|--|
| 27.10.2003 | 200304814 | Parsell av gnr. 69, bnr. 308 tillates bebygd med en boenhet |
| 11.05.2005 | 200501713 | Den fraskilte parsell av gnr. 69, bnr. 327 tillates bebygd med en boenhet. |
| 10.11.2011 | 201105314 | På gnr. 69, bnr. 10 og den framålte parsell skal ikke bolighusenes størrelse overstige 25% av tomtens nettostørrelse eksklusiv garasje. Begge tomtene kan bebygges med en tomannsbolig. |
| 31.05.2012 | 201202239 | Gnr. 69, bnr. 866 og den framålte tomt tillates bebygd med u-grad 25% (eks. garasje). |
| 11.12.2013 | 13/08898 | Alle tre tomtene på gnr 69 bnr. 866 og 2519 kan bebygges med BYA på maksimum 30 % eks.garasje. Det tillates kun en boenhet pr. tomt. |
| 20.06.2014 | 14/01561 | Gjeldende for begge tomtene på gnr.69, bnr.244: Den innerste tomt kan bebygges med en bolig med en tilleggsleilighet på maks 70m ² BRA, den ytterste tomt kan bebygges med en boenhet. Utnyttelsen på tomtene økes fra 20% til 25%. Tillatt garasjeareal er 45m ² BYA.Garasje kan være sammenbygd med bolig med avstand fra vegg til grense på 0,6m. |
| 21.04.2015 | 14/01561 | Endring for gnr.69, bnr.244: Tilbygg i sør, endret størrelse på garasje og BYA 150m ² (eks.garasje/bod) Endring for gnr.69, bnr.3075: Tilbygg i sør og bod som tilbygg til bolig. |
| 14.08.2017 | 16/12579 | Eiendommene gnr.70 bnr.1 og bnr.559 endres fra to tomter til tre tomter. BYA = 40 % (bolig, garasje/carport, utvendig bod og biloppstillingsplass. Boligene kan bygges med saltak, pulttak eller flatt tak med maks gesimshøyde 7,5 m over topp grunnmur. Høyde topp grunnmur tomt 1 = kote 48,0 og høyde topp grunnmur tomt 2 = kote 49,0. De to ubebygde tomtene kan bebygges med kun en boenhet. Før deling av eiendommen må regulert infrastruktur være på plass eller det må inngå utbyggingsavtale for å ivareta opparbeidelse samtidig med oppføring av boligene. |

| | | |
|------------|----------|---|
| 14.08.2018 | 17/16616 | <p>Reguleringsbestemmelsene til plan 6203 gjelder for begge tomtene på gnr.69 bnr.411 med følgende tillegg:</p> <p>Ny bolig skal bygges i to etasjer med plate på mark.</p> <p>Maks mønehøyde = 7,7 m målt fra ferdig gulv i 1.etasje.</p> <p>Boligen skal bygges med saltak.</p> <p>BYA = 45 % (bolig, garasje, biloppstillingsplass og utvendig bod).</p> <p>Garasje til ny bolig skal bygges vest for boligen, den kan bygges utenfor regulert byggesone og den kan bygges sammen med bolig.</p> <p>Økt overvannsrenning som følge av fortetting må disponeres lokalt innenfor tomtene.</p> |
| 08.11.2018 | 18/07995 | <p>Reguleringsbestemmelsene til plan 6203 gjelder for gnr 70 bnr 473 og den nye tomtene med følgende tillegg :</p> <p>BYA=40% (inkludert bolig, garasje/carport, utvendig bod og biloppstillingsplass).</p> <p>Begge tomtene kan bebygges med kun en boenhet.</p> <p>Boligene kan på grunn av terrengtilpassing bygges med 3½ etasje (halvplan).</p> <p>Boligene kan bygges med flate tak og takterrasser i forbindelse med stuer i 1. og 2.etasje.</p> <p>Garasje/carport kan bygges i byggelinjen også når den er sammenbygd med boligen, garasje/carport kan bygges utenfor regulert byggesone.</p> <p>Nødvendige murer, trapper o.l. kan bygges utenfor regulert byggesone.</p> <p>Topp gulv laveste nivå (mot nedre vei) = ca.35,2, gulv mot øvre vei = ca. 39,2. Boligene skal avtrappes mellom øvre og nedre vei.</p> <p>Økt overvannsavrenning som følge av fortetting og klimaendringer må disponeres lokalt innenfor tomtene. Fortettingen skal ikke medføre økt overvannsbelastning på offentlig overvannsnett.</p> <p>Tomtene ligger i et område som er registrert med mindre god byggegrunn, leire i skrått terreng, og hvor utgraving og fundamentering av bygninger ikke bør utføres uten forundersøkelser og geologiske vurderinger.</p> |
| 23.05.2019 | 17/16616 | <p>Reguleringsbestemmelsene til plan 6203 gjelder for begge tomtene på gnr.69 bnr.411 med følgende tillegg:</p> <p>Ny bolig skal bygges i to etasjer med plate på mark.</p> <p>Maks mønehøyde = 7,7 m målt fra ferdig gulv i 1.etasje.</p> <p>Boligen skal bygges med saltak.</p> <p>Det tillates kun en boenhet på hver tomt.</p> <p>BYA = 45 % (bolig, garasje, biloppstillingsplass og utvendig bod).</p> <p>Garasje til ny bolig skal bygges vest for boligen, den kan bygges utenfor regulert byggesone og den kan bygges sammen med bolig.</p> |

| | | |
|------------|----------|--|
| | | Økt overvannsrenning som følge av fortetting må disponeres lokalt innenfor tomtene. Nødvendige murer, trapper, gjerder o.l. kan bygges utenfor regulert byggesone. |
| 13.06.2019 | 19/01393 | Eiendommen gnr 69 bnr 420 tillates bygd ut med BYA = 40% (bolig, garasje, parkering og bod), garasje tillates bygd med maks størrelse på 50 m ² . Garasje kan sammenbygges med bolig. Maks gesimshøyde bolig og garasje er 3,5 m målt fra overkant gulv 2.etasje. Boligen skal bygges med to etasjer (en underetasje/1.etasje og en 2.etasje). Kote gulv underetasje/1.etasje = +31,50. Det tillates nødvendige forstøtningsmurer utenfor regulert byggesone, disse kan sammenbygges med boligen i de områder på eiendommen der nivåsprang ikke kan tas forsvarlig med terrengtilpassing. |
| 23.06.2020 | 19/14501 | Tomtedeling gnr 69 bnr 296 med tillegg i bestemmelsene for tomtene: Maks tillatt utnyttelsesgrad (BYA) = 45 % (inkl. bolig, bod og all parkering) Før tomannsboligen kan oppføres skal eksisterende bolig og garasje være revet. Det tillates maks 1 boenhet i hver del av tomannsboligen. Maks mønehøyde er fastsatt med kote på plankart. Bygget kan oppføres med maks gesimshøyde på 6,5 m og maks mønehøyde 8,5 m - målt over ferdig gulv i 1.etasje. Tomannsboligen skal ha saltak. Det tillates ikke takterrasser. Garasje og bod tillates oppført utenfor byggegrense. Garasje skal plasseres som angitt (G) på plankart. |
| 10.09.2020 | 20/22936 | Gjelder for gnr 69 bnr 199 og den nye tomten med følgende tillegg: BYA for ny tomt = 40% (bolig, garasje, bod og biloppstillingsplass). Boligen kan oppføres med inntil 2 fulle etasjer. Høyde topp grunnmur maks kote 46,00. Ny bolig skal oppføres med saltak med maks gesimshøyde 6,0 m og maks mønehøyde 8,0 m. Garasje kan oppføres i eiendomsgrense til eksisterende bolig. Nødvendige forstøtningsmurer, trapper, gjerder, levegger o.l. kan oppføres utenfor regulerte byggelinjer. Økt overvannsavrenning som følge av fortetting og klimaendring skal håndteres lokalt på tomten. |
| 17.09.2020 | 20/29078 | Gjelder for gnr 69 bnr 463 med følgende tillegg: BYA = 40% (bolig, garasje, bod og biloppstillingsplass). Boligene kan bygges i to etasjer (inkludert underetasje) med pulttak eller flatt tak. Maks gesimshøyde 7,0 m, målt fra ferdig gulv underetasje. Maks kote gesims bolig i nord = 38,7 og maks kote gesims bolig i sør = 40,5. det tillates utspring/utstikk inntil 1 m ut over regulert byggegrense. Garasje sammenbygget med bolig innenfor byggegrenser kan ha gesims som bolig. |

| | | |
|------------|----------|--|
| | | <p>Garasje kan bygges med inntil 50m² BYA med maks høyde for flatt tak 4,0 m. Garasje kan bygges sammen med bolig.</p> <p>Begge tomtene skal ha adkomst til Flørliveien.</p> <p>Nødvendige trapper, leegger, gjerder, forstøtningsmurer o.l. kan bygges utenfor regulert byggegrense.</p> <p>Økt overvannsavrenning som følge av klimaendring og fortetting, skal håndteres på eiendommen.</p> |
| 12.10.2020 | 20/29078 | <p>Gjelder for gnr 69 bnr 463 med følgende tillegg:</p> <p>Garasje/carport tillates bygd utenfor regulerte byggegrenser også når den er sammenbygd med bolig.</p> |
| 15.09.2021 | 20/22936 | <p>Gjelder for gnr 69 bnr 199 og den nye tomten med følgende tillegg:</p> <p>BYA = 40% (bolig, garasje, bod og biloppstillingsplass).</p> <p>Boligen kan oppføres med inntil to fulle etasjer + underetasje/kjeller.</p> <p>Høyde topp grunnmur maks kote 45,50 (ned fra kote 46,0).</p> <p>Ny bolig skal oppføres med saltak med maks gesimshøyde 6,0m og maks mønehøyde 8,0m.</p> <p>Carport/garasje kan oppføres i eiendomsgrense til eksisterende bolig, høyde gulv kote 46,3.</p> <p>Nødvendige forstøtningsmurer, trapper, gjerder, leegger o.l. kan oppføres utenfor regulerte byggegrenser.</p> <p>Økt overvannsavrenning som følge av fortetting og klimaendring skal håndteres lokalt på tomten.</p> |
| 22.01.2024 | 22/00394 | <p>Gjelder for ny tomt på gnr 70 bnr 554 med følgende tillegg:</p> <p>BYA = maks 40% (summen av bolig, garasje, bod og parkering).</p> <p>Boligen kan bygges med 2 etasjer +underetasje der underetasjen ligger delvis under terreng.</p> <p>Ny bolig kan bygges med flatt tak.</p> <p>Ny bolig kan inneholde kun en boenhet.</p> <p>Høyde ferdig gulv 1.etasje = maks kote 44,50 og topp gesims = maks kote 52,00.</p> <p>Nødvendige trapper, gjerder, forstøtningsmurer o.l. tillates bygd utenfor regulerte byggegrenser.</p> <p>Økt overvannsavrenning som følge av fortettingen skal håndteres på eiendommen.</p> |



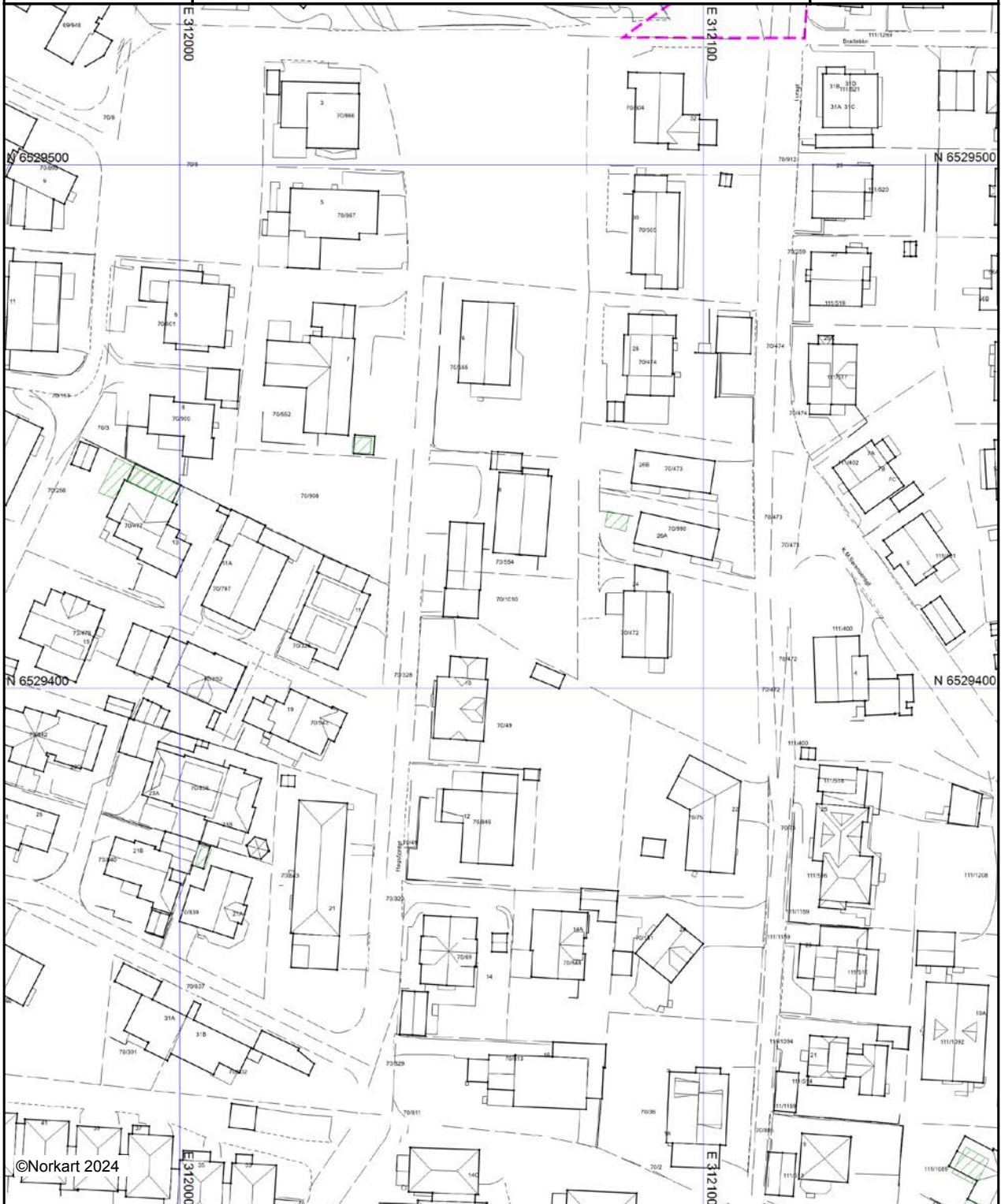
Sandnes kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 70/1010
Adresse:
Dato: 23.05.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnet
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli uøyaktig

Tegnforklaring

Tiltak



BygningTiltak

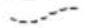
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

Planens begrensning

VEG



Annet vegareal



Avgrensning mot annet vegareal



Autovern



Vegbom

Eiendomsinformasjon



Eiendomsgrense



Eiendomsteig

Abc

Gårds- og bruksnummer

Bygninger



Bygningsdelelinje



Tak sprang Bunn



Takriss



Takoverbygg kant



Trapp inntil bygg, kant



Veranda



Bygningslinje



Tak sprang



Mønelinje



Vegg frittstående

Adresser

Abc

Adressepunkt tekst

Stedsnavn og andre tekster

Abc

Navn på samferdsel



Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4308 SANDNES

Telefon: 97749838

Utskriftsdato: 23.05.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandnes kommune

| | | | | | | | | | |
|------------|------|----------|----|----------|------|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 1108 | Gårdsnr. | 70 | Bruksnr. | 1010 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
|------------|------|----------|----|----------|------|----------|--|-------------|--|

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner bunn

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner over bakken

Bebyggelsesplaner under bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | | | |
|-----------------------|---|----------------------------|--|
| Id | 202005 | | |
| Navn | Kommuneplan Sandnes 2023-2038 | | |
| Plantype | Kommuneplanens arealdel | | |
| Status | Endelig vedtatt arealplan | | |
| Ikrafttredelse | 15.05.2023 | | |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/35960/Bestemmelser-og-retningslinjer-etter-sluttbehandling_vedtatt_150523.pdf | | |
| Delarealer | Delareal | 409 m ² | |
| | KPHensynsonenavn | H190_1 | |
| | KPSikring | Andre sikringssoner | |
| | Delareal | 409 m ² | |
| | KPHensynsonenavn | H310_3 | |
| | KPFare | Ras- og skredfare | |
| | Delareal | 409 m ² | |
| | Arealbruk | Boligbebyggelse, Nåværende | |
| | Delareal | 409 m ² | |
| | BestemmelseOmrådenavn | Parkeringszone 2 | |
| | KPBestemmelseHjemmel | fysisk utforming av anlegg | |

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------------------|---|
| Id | 6203 |
| Navn | Reguleringsplan for deler av Trones og Lura |
| Plantype | Eldre reguleringsplan |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 03.07.1963 |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/7045/Gjeldende_bestemmelser_6203.pdf |
| Delarealer | Delareal 409 m ² Formål Boligbebyggelse Feltnavn o_KV |

Eiendomskart for eiendom 1108 - 70/1010//



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

- | | | | |
|----------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● Grensepunkt - lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfeste | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

| | | | | | | |
|-----------------------------|------------------------|---------------------|-------------|----------------|------------|---------------|
| Areal | 409,40 m ² | Arealmerknad | | | | |
| Representasjonspunkt | Koordinatsystem | EUREF89 UTM Sone 32 | Nord | 6529416,526628 | Øst | 312060,220508 |

| Grensepunkter | | | | | | Grenselinjer (m) | |
|----------------------|----------------|---------------|------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------|--------|
| # | Nord | Øst | Nøyaktigh. | Nedsatt i | Grensepunkttype | Lengde | Radius |
| 1 | 6529413,47 | 312055,35 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 9,28 | |
| 2 | 6529407,41 | 312064,61 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 11,07 | |
| 3 | 6529401,72 | 312075,96 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 12,70 | |
| 4 | 6529420,93005 | 312076,079268 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 19,21 | |
| 5 | 6529422,69 | 312050,93 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 25,21 | |
| 6 | 6529429,5 | 312051,33 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 6,82 | |
| 7 | 6529429,724753 | 312047,001066 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 4,33 | |
| 8 | 6529416,61 | 312046,24 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 13,14 | |
| 9 | 6529413,95 | 312046,08 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 2,66 | |



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

MEGLEROPPLYSNINGER

Informasjon om vann og avløp.

| | | | | | | | |
|----------|----|------|------|------|--|------|--|
| Gnr: | 70 | Bnr: | 1010 | Fnr: | | Snr: | |
| Adresse: | | | | | | | |

Ligger det offentlig vannledning til eller langs eiendommen?

Ja Nei

Ligger det offentlig avløpsledning til eller langs eiendommen?

Ja Nei

Ligger det privat vannledning inn på eiendommen?

Ja Nei Ingen opplysning om privat vannledning.

Ligger det privat avløpsledning inn på eiendommen?

Ja Nei Ingen opplysning om privat avløpsledning

Merknader

Før en eiendom kan bebygges må vann og avløp være sikret i henhold til krav i plan og bygningloven §27-1, §27-2 og §18-1. <https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71/§27-1>,
<https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71/§18-1>

Ta kontakt med kommunen hvis du har spørsmål om eiendommen er byggeklar.

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

| | | | |
|----------------|------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 409.4 |
| Etablert dato | 22.05.2024 | Historisk oppgitt areal | 0 |
| Oppdatert dato | 22.05.2024 | Historisk arealkilde | Ikke oppgitt (0) |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Arealmerknader | | | |

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

Forretninger

| Brukstilfelle Forretningstype | Forr.dato M.før.dato | Kom. saksref. Annen ref. | Tingl.status Endr.dato | Involverte Berørte |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Fradeling av grunneiendom | 21.05.2024 | 24/00989 | Tinglyst | 70/554 (-409,4), 70/1010 (409,4) |
| Oppmålingsforr. | 22.05.2024 | | 22.05.2024 | 70/49, 70/472 |

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 6529416.53 | 312060.22 | | Ja | 409.4 | |

Tinglyste eierforhold

| Navn ID | Rolle Andel | Adresse Poststed | Status Kategori |
|---|--------------------------|------------------------------------|--------------------|
| ANDREASSEN MARIANNE HAUGE F090565***** | Hjemmelshaver (H) 1/2 | Dyre Vaas vei 11 C 4317 SANDNES | Bosatt (B) |
| ANDREASSEN MORTEN F260365***** | Hjemmelshaver (H) 1/2 | Dyre Vaas vei 11 C 4317 SANDNES | Bosatt (B) |

SITUASJONSKART for tiltak etter plan- og bygningsloven



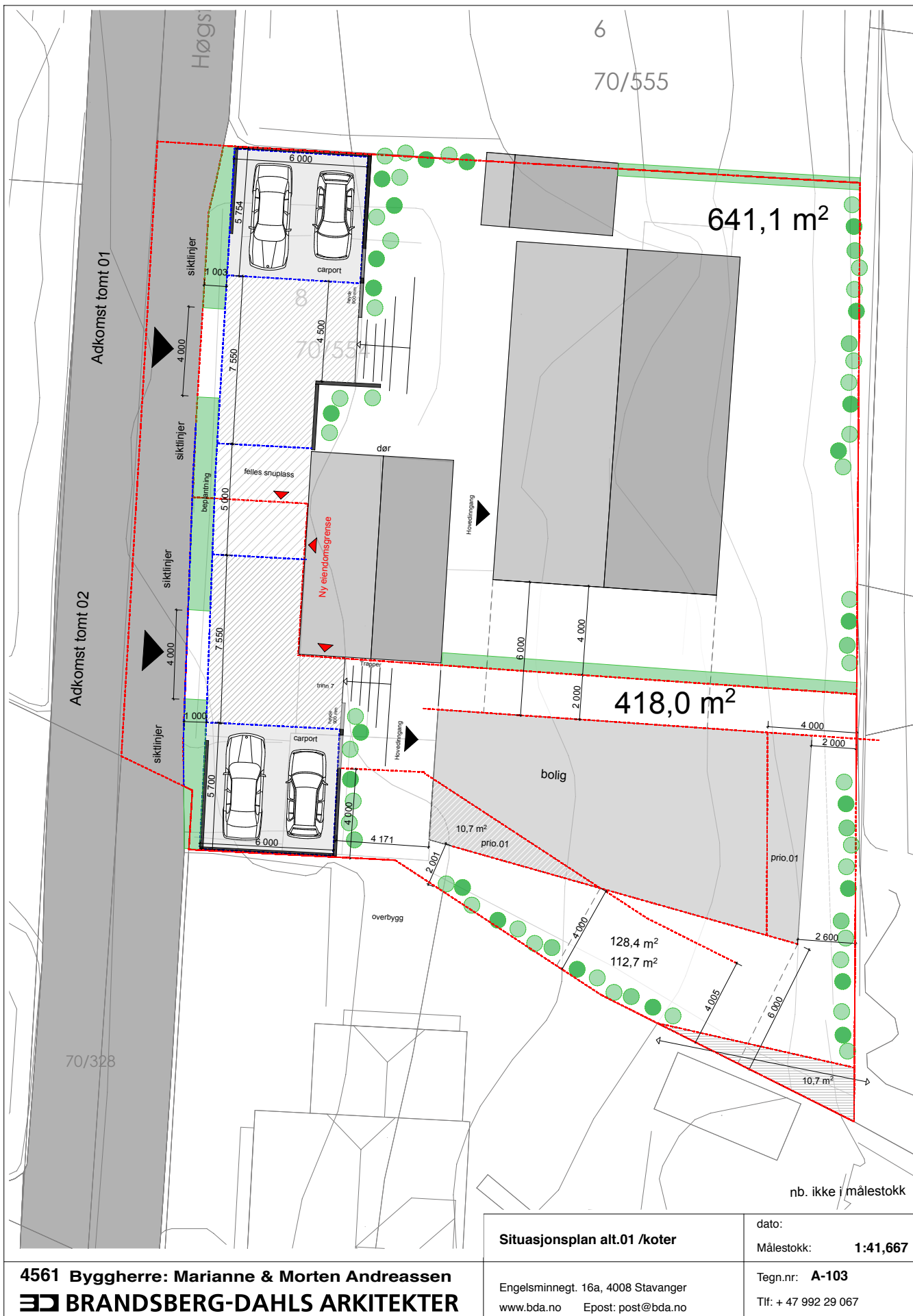
Adresse: Høgsfjordgata 8A, 4307 SANDNES
Gnr/Bnr: 70/554/0/0
Dato: 2025-09-17
Målestokk: 1:500

Eiendomsgrensene er ikke rettsgyldige. Kommunen dekker ikke tap på grunn av feil i kartet. Prosjekterende er selv ansvarlig for prosjekteringsgrunnlaget.



Fase: SØKNADSTEGNINGER

| | | | | | | | |
|--|------------|--------|-----------|----------|------------|--------|---|
| Situasjonsplan Margrethe Vestrheim og Fredrik Helliesen Høgsfjordgata 8A 4307 Sandnes | GNR./BNR.: | 70/554 | ARKITEKT: | KH/CM | PROSJ.NR.: | 252025 | Kari Halvorsen sivilarkitekt mnal as Lokkeveien 16A tlf.: 51 53 00 54 4008 Stavanger mob.: 99 26 07 40 |
| | MÅLESTOKK: | 1:500 | DATO: | 15.01.26 | TEGN.NR.: | A50 | |



| | |
|---|----------------------------|
| Situasjonsplan alt.01 /koter | dato: |
| | Målestokk: 1:41,667 |
| Engelsminnegt. 16a, 4008 Stavanger www.bda.no Epost: post@bda.no | Tegn.nr: A-103 |
| | Tlf: + 47 992 29 067 |

4561 Byggherre: Marianne & Morten Andreassen
BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER



4561 Byggherre: Marianne & Morten Andreassen
BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER



Sandnes kommune

Grunnkart

Eiendom: 70/1010
Adresse:
Dato: 23.05.2024
Målestokk: 1:1000







UTM-32



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

Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Grense <= 10 cm
-  Grense <= 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm

Tiltak

-  BygningTiltak



VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Gang/Sykkelveg
-  Vegdekkkant
-  Autovern
-  Vegbom
-  Veg



Matrikel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Igangsettingstill.
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Ledningsnett

-  Trase
-  Mast

Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m

Eiendomsinformasjon

- Abc Gårds- og bruksnummer

Bygningsmessige anlegg

-  Annet gjerde
-  Steingjerde
-  Trapp
-  Frittstående mur
-  Lodrettforstøtningsmur


Adresser

- Abc Adressepunkt tekst

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Stedsnavn og andre tekster

- Abc Navn på samferdsel



Sandnes kommune

Ledningskart

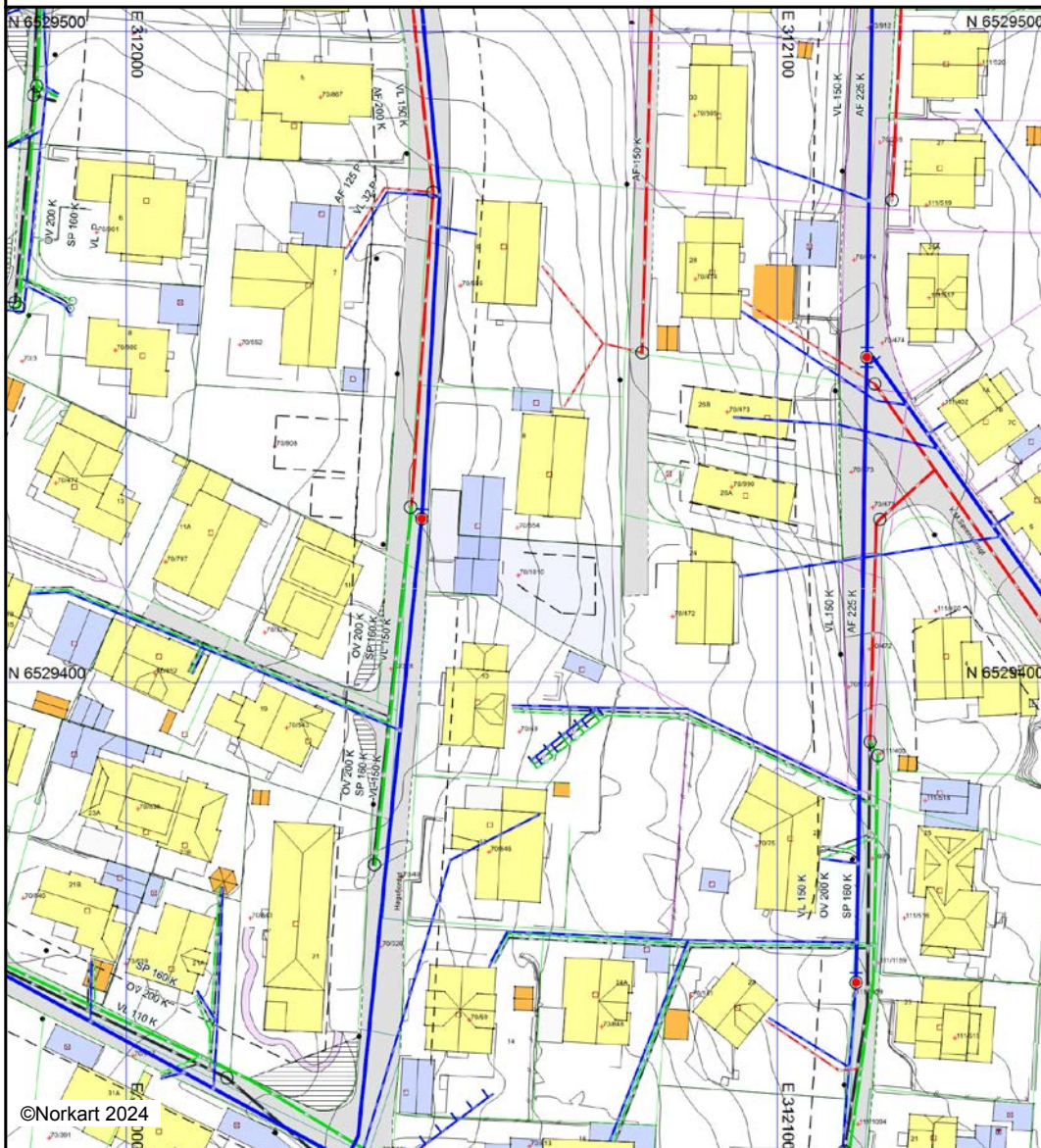
Eiendom: 70/1010
Adresse:
Dato: 23.05.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

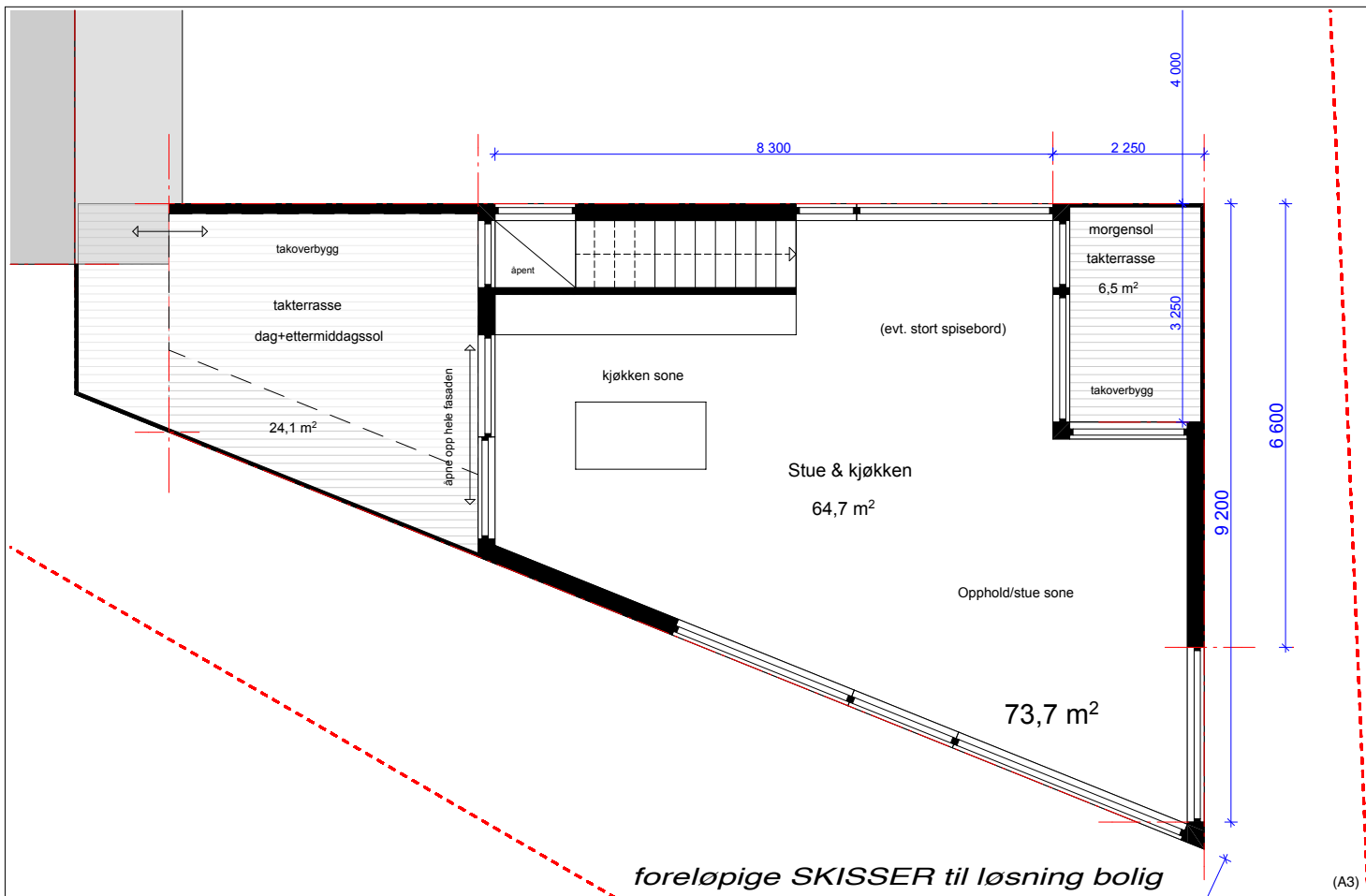
| | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvøet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



foreløpige SKISSER til løsning bolig

(A3)

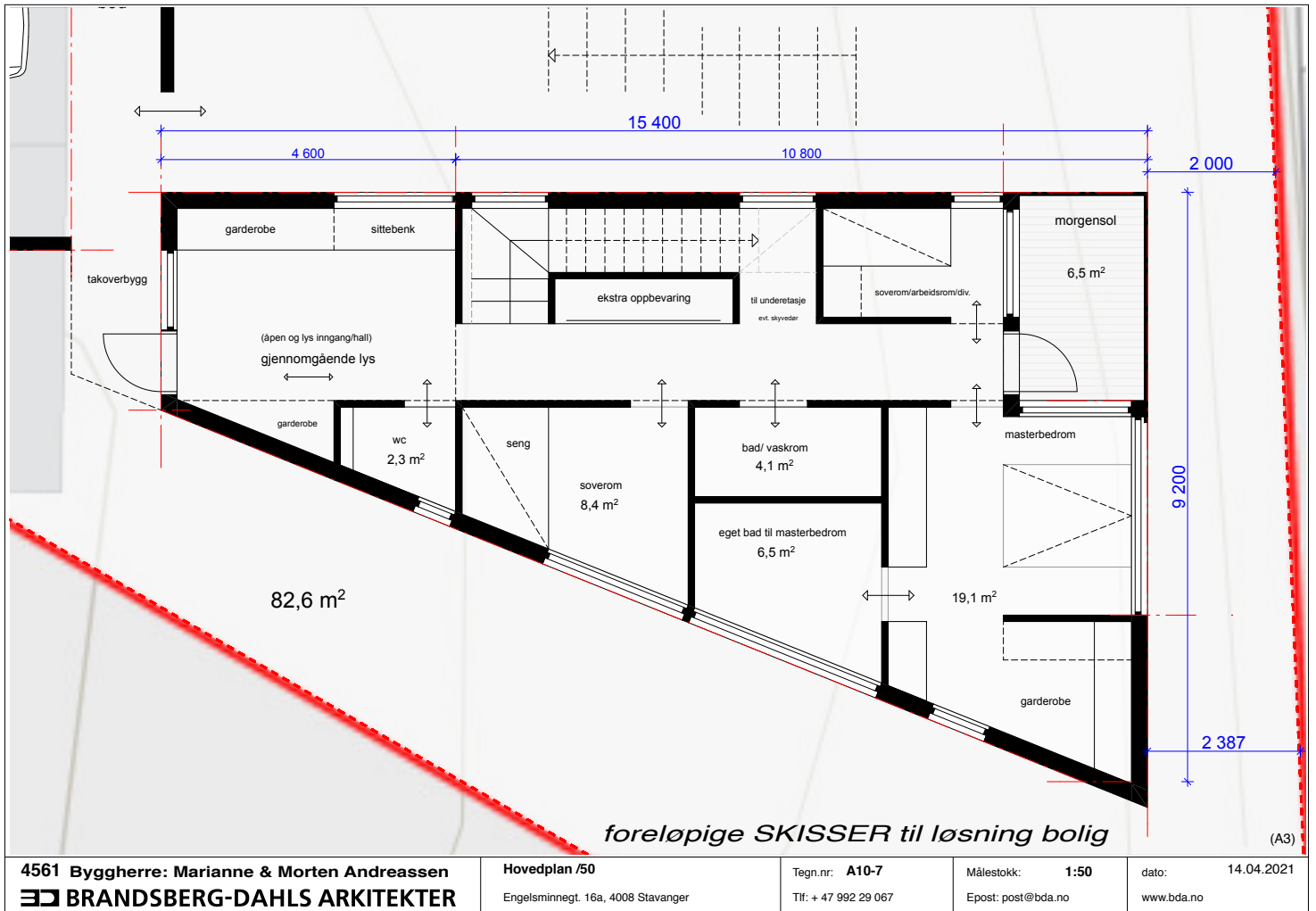
4561 Byggherre: Marianne & Morten Andreassen
BRANDSBERG-DAHLS ARKITEKTER

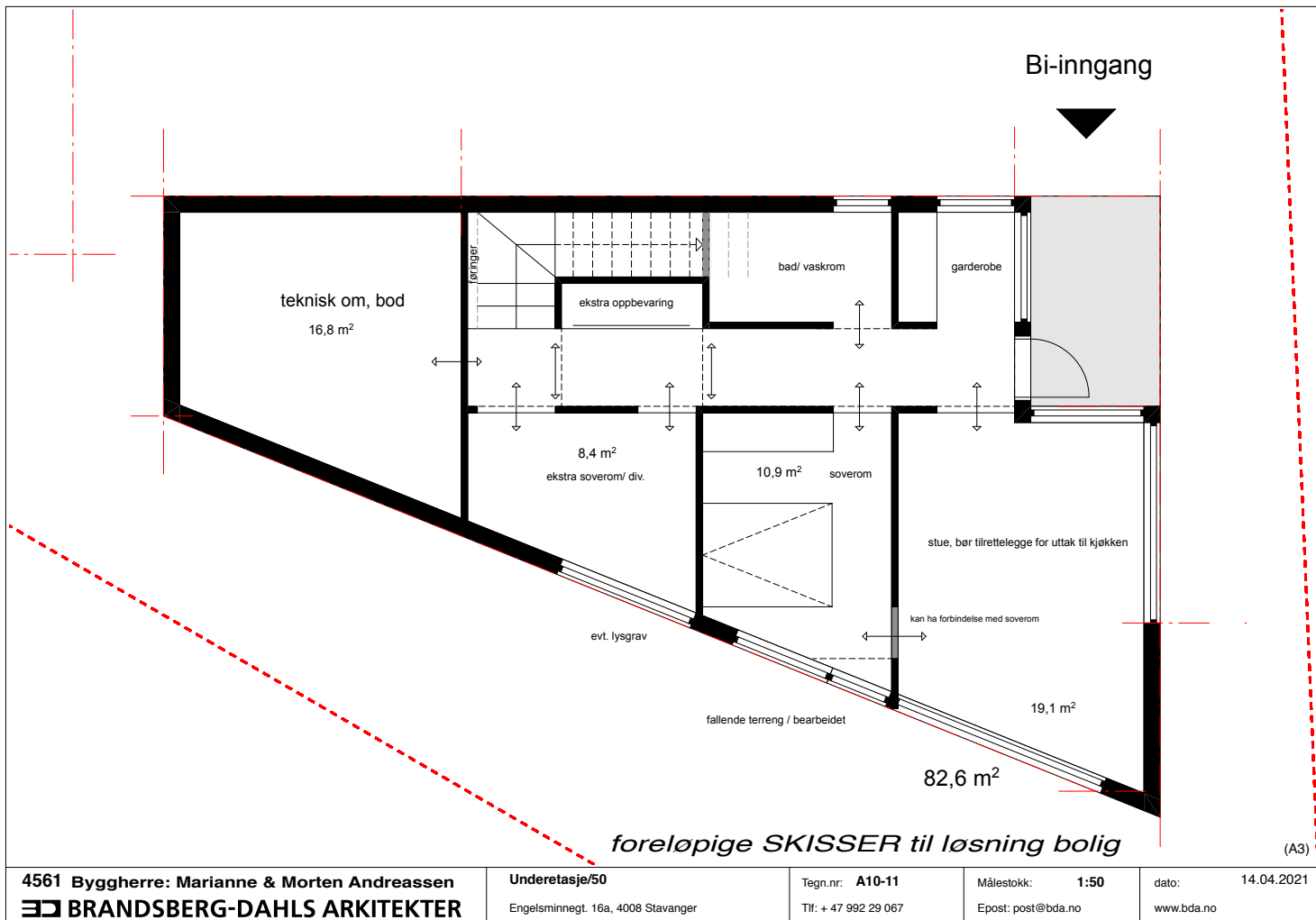
Plan 02/50
 Engelsminnegt. 16a, 4008 Stavanger

Tegn.nr: A10-9
 Tlf: + 47 992 29 067

Målestokk: 1:50
 Epost: post@bda.no

dato: 14.04.2021
 www.bda.no





Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Db.nr. 2387 19 68
Sandnes herredsrett

25/7

Undertegnede **Andr. O. Anfindsen & Søn**

født (Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til **Kaare Oliver Wiik**

adr. **Trenea, Sandnes** født **28/3 1929**
(Datum og årstall)

min/vår eiendom

g.nr. **70** br.nr. **554** av skyld mk. i **Sandnes** herred¹⁾

matr.nr. i)

for en kjøpesum stor kr. **19.274,60**

som er avgjort på omforenet måte.

- 1) Eiendommen er fri for pengeheftelser
- 2) Kjøperen har gjerdepikt ellers henviser vi til maalebrev
- 3) Ovenforliggende og sideliggende temter paa matr nr 70 br.nr. 3⁵² har ret til aa føre vand og kleakledninger over temten etter anvisning fra reguleringschefen i Sandnes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

.....

Sandnes den 20 / 7 1968

A/S ANDR. O. ANFINDSEN & SØN
Andr. O. Anfinsen
 (Ustederen underskift)

Vil jeg bekrefter herved at Martin .O. Anfinsen og Andr .O. Anfinsen har underskrevet dokumentet i vårt/mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Kære Harald Helge Søren

(Attesten undertegnes, enten av to vitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

den

Til vitnerlighet for ektefelles underskrift:

(Ustederen ektefelle)

1.

2.

1) Det som ikke passer strykes.

SANDNES KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET

Nr. 72/68

Kart I-10

Prot. XII

Doknr. 1487 av 68

Sandnes kommune

8/5

Målebrev

År 1968, den 26/3 ble i henhold til bygningslovens § 57 holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av gnr. 70, bnr. 3 i Sandnes kommune.

Forretningen er forlangt av Andr. O. Anfinsen og Sønn

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen utføres av Kåre Tufteland

med karlvilnel Tobias Austraat.

Ved forretningen møtte: Andr. O. Anfinsen fant det unødvendig å være tilstede.

GRENSEBESKRIVELSE:

Parsellen fraskilles med disse grenser:

FB = 32,69 m, BC = 42,16 m, CE = 36,78 m, EF = 27,66 m.

Arealet ADEFA utlegges straks til gategrunn.

Parsellens nettobegrensning blir da:

AB = 29,44 m mot samtidig utskilt parsell,

BC = 42,16 m mot gate 425,

CD = 33,25 m mot bnr. 49,

DA = 29,- m mot gate 437.

Koordinatene er påført kartet.

Den oppmålte eiendom har et areal 1041,8 m² netto
gategrunn 92,- m² 1133,8 m² brutto.

Eiendommens navn er:

Forretningen sluttet: 21/3-1968

Magnus Røed
oppmålingsjef.

Tobias Austraat
karlvilnel.

Kåre Tufteland

Vedlaff:

Dagbokført 8/5-1968

eier.

Parsellen får betegnelsen: gnr. 70, bnr. 554



72/68

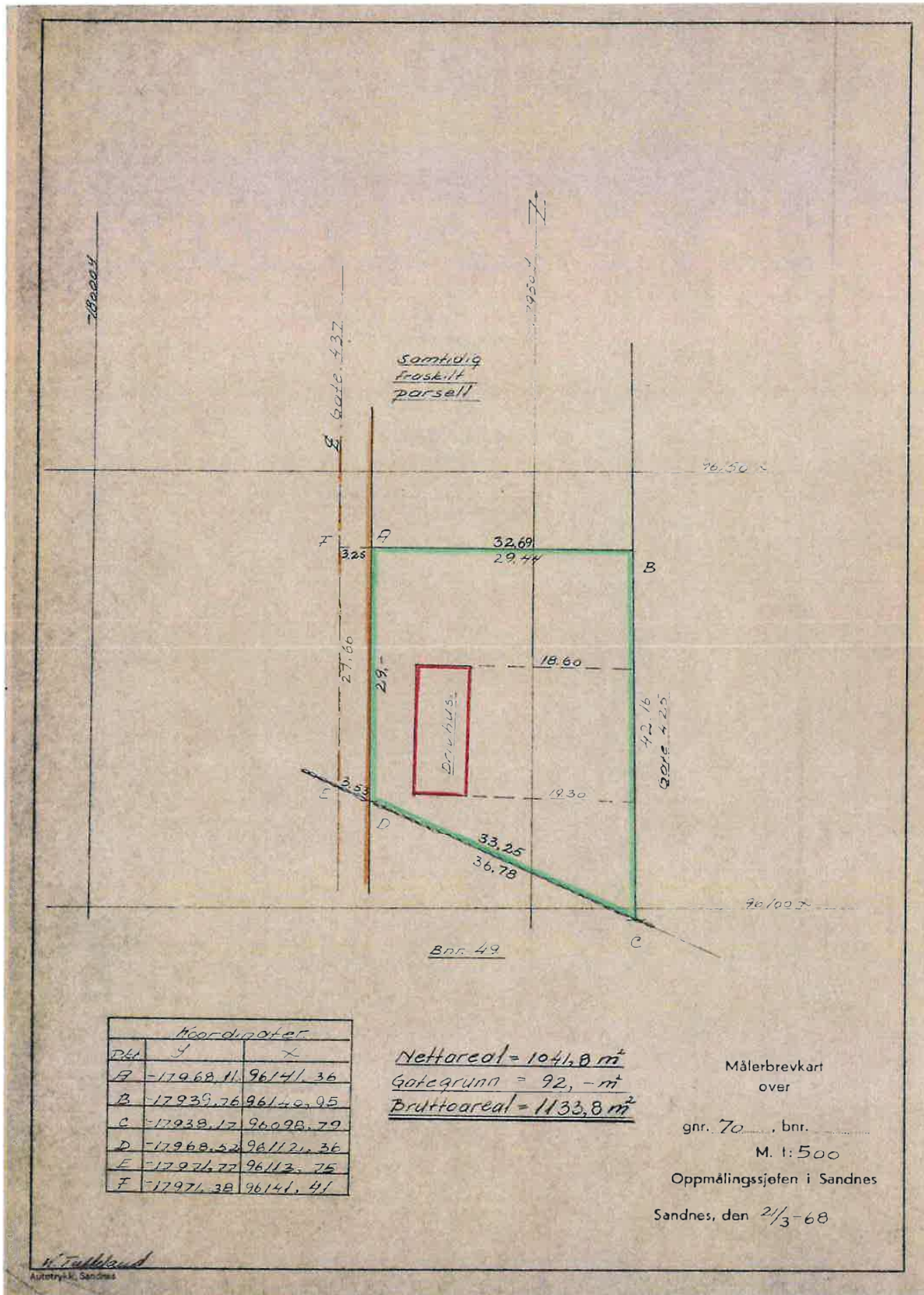
Tinglysingsgjenpart.

MÅLEBREV

over

gnr. 70, bnr.

I SANDNES KOMMUNE



Nabolagsprofil

Høgstjerdgata 8B - Nabolaget Trones/Altona - vurdert av 81 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

| | | |
|---|--------|---------|
| Roald Amundsens gate Linje 6, 21, 42, X60, N84 | 4 min | 0.4 km |
| Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5 | 17 min | 1.5 km |
| Stavanger Sola | 17 min | |
| Stavanger stasjon Linje F5, L5 | 17 min | 13.8 km |

Skoler

| | | |
|---|--------|--------|
| Trones skole (1-7 kl.) 432 elever, 26 klasser | 15 min | 1.2 km |
| Smeaheia skole (1-7 kl.) 351 elever, 30 klasser | 18 min | 1.5 km |
| Lura skole (1-7 kl.) 317 elever, 21 klasser | 19 min | 1.7 km |
| Giske ungdomsskole (8-10 kl.) 460 elever, 32 klasser | 13 min | 1.1 km |
| WANG Ung Sandnes (8-10 kl.) 180 elever, 6 klasser | 18 min | 1.5 km |
| Sandnes videregående skole 588 elever, 21 klasser | 18 min | 1.5 km |
| Akademiet vgs. Sandnes 286 elever | 19 min | 1.6 km |



Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100



Kvalitet på skolene

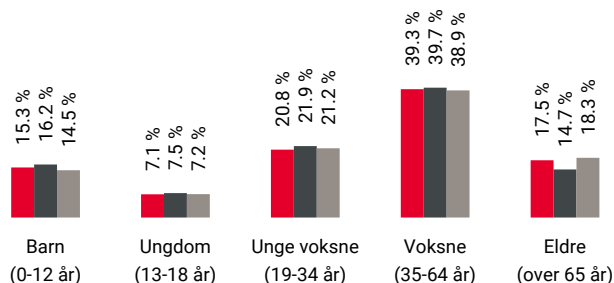
Bra 68/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|-------------------|-----------|---------------|
| Trones/Altona | 1 908 | 867 |
| Stavanger/Sandnes | 229 178 | 103 563 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | | |
|---|--------|--------|
| Varatun barnehage (1-5 år) 107 barn | 7 min | 0.6 km |
| Varatun bhg. - Varatunhagen (1-5 år) 90 barn | 11 min | 0.9 km |
| Langgata barnehage (1-5 år) 102 barn | 14 min | 1.2 km |

Dagligvare

| | |
|-------------------|--------|
| Rema 1000 Varatun | 6 min |
| Kiwi Lura | 15 min |



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



Støynivået

Lite støynivå 85/100



Gateparkering

Lett 82/100



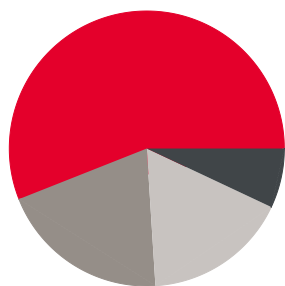
Kollektivtilbud

Veldig bra 79/100

Sport

| | | | |
|--|---|--------|--------|
| | Lysemarka balløkke Ballspill | 4 min | 0.3 km |
| | Nærmiljøanlegg- prof. dahlsgt. Ballspill | 6 min | 0.4 km |
| | InterPadel Sandnes | 14 min | |
| | Robust Trening Sandnes | 16 min | |

Boligmasse



- 56% enebolig
- 7% rekkehus
- 20% blokk
- 17% annet

«Nært alt (skole, butikk, kollektivtransport, etc.)»

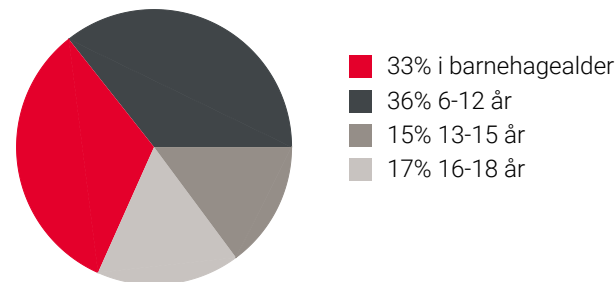
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

| | | |
|--|-------------------|--------|
| | AMFI Vågen | 18 min |
| | Vitusapotek Symra | 18 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

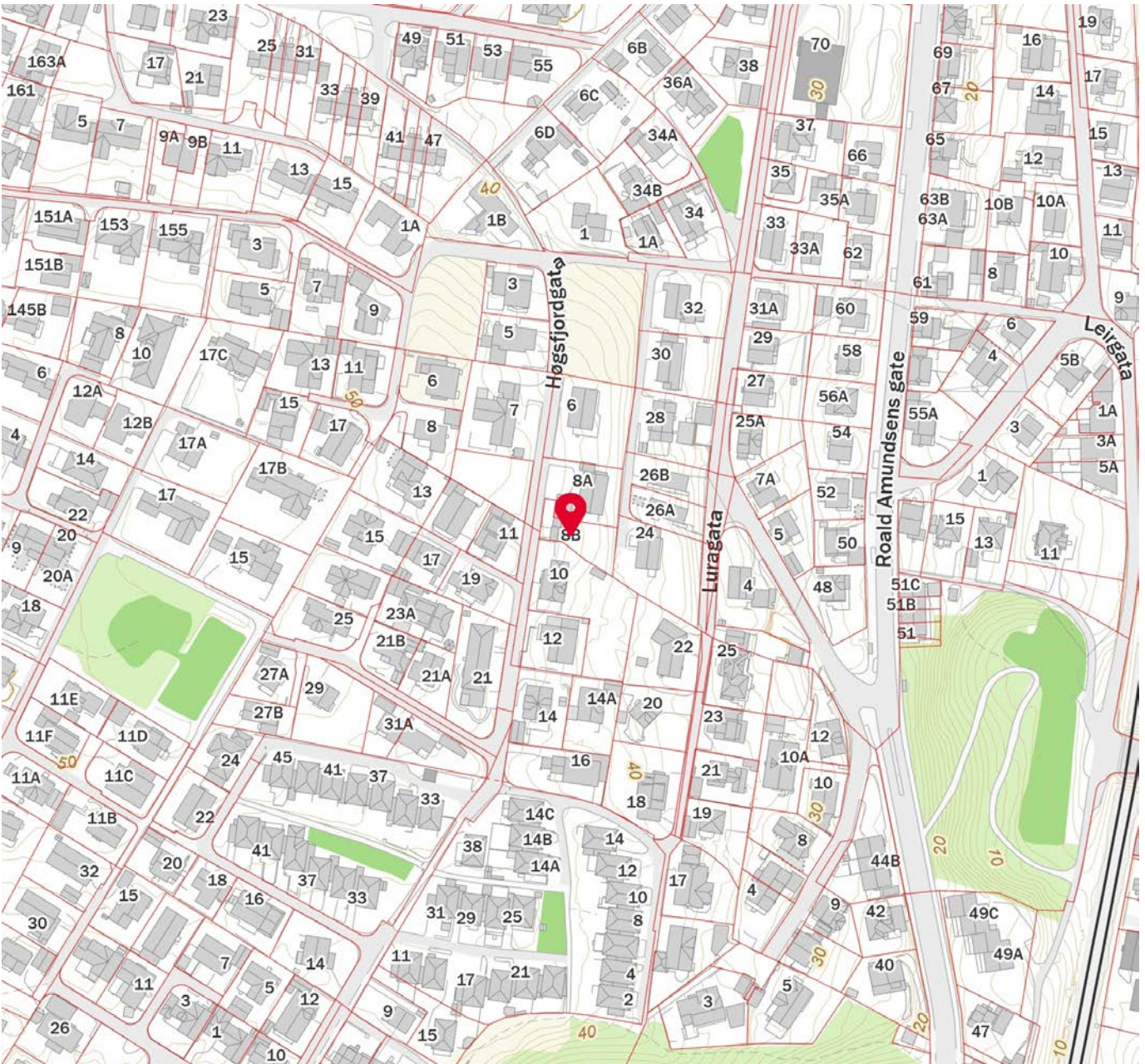
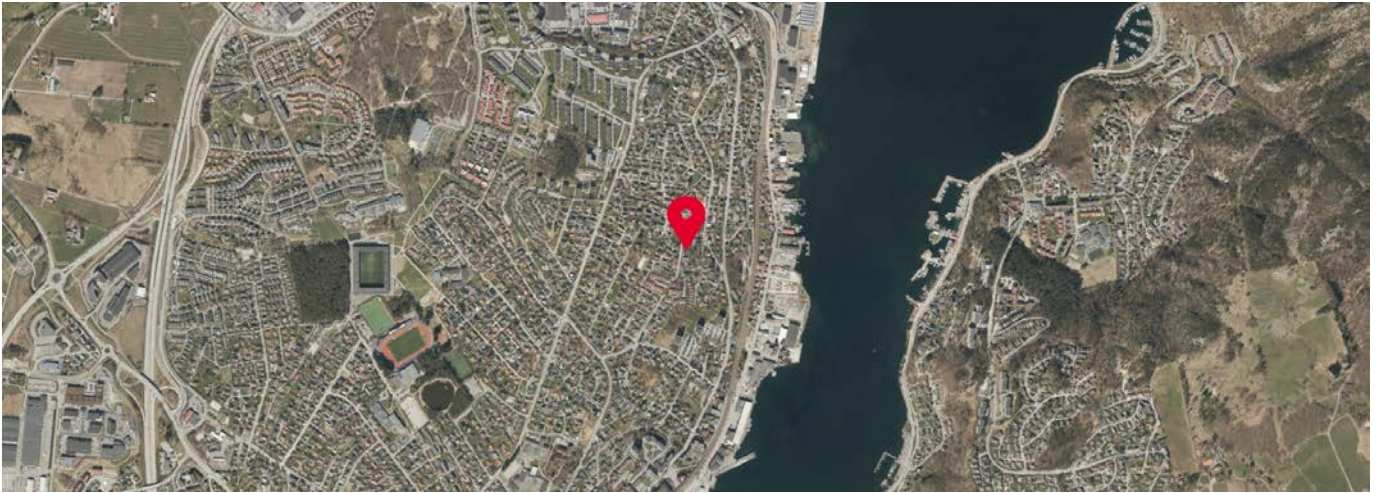


0% 49%

- Trones/Altona
- Stavanger/Sandnes
- Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 34% | 33% |
| Ikke gift | 50% | 54% |
| Separert | 11% | 9% |
| Enke/Enkemann | 5% | 4% |



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismetlamper 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 8 900 kr |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 900 kr |
| Ene-, tomannsbolig og tomt | 16 900 kr |

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

| Boligtype/Eierform | Beskrivelse | Pris | Minimumspris | Maksimalpris |
|--|---|-------|--------------|--------------|
| Andels- og aksjeboliger | Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig. | 2,5 ‰ | 4 200 kr | 31 000 kr |
| Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus | Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig | 4,3 ‰ | 6 500 kr | 37 000 kr |
| Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus | Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr. | 5,6 ‰ | 12 000 kr | 62 000 kr |
| Hytte | Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr. | 6,2 ‰ | 9 600 kr | 62 000 kr |
| Tomt | Alle typer tomt | 5,6 ‰ | 10 000 kr | 62 000 kr |

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Høgsfjordgata 8B
4307 SANDNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Geir Helgeland

Telefon: 450 07 762
E-post: geir.helgeland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefordlet 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