

aktiv.

Luftå 27, H0201, 4322 SANDNES

**Flott 4-roms selveierleilighet
Balkong med gode solforhold
Heis og parkering i lukket anlegg**



Eiendomsmegler MNEF

Jonas Le

Mobil 941 66 646

E-post jonas.le@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Omkostn.: Kr 101 140,-
Total ink omk.: Kr 4 091 140,-
Felleskostn.: Kr 5 128,-
Selger: Ann Therece Ladegaard
Jørgensen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2012
BRA-i/BRA Total 83/88 kvm
Tomtstr.: 1625.2 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 47, bnr. 1223
Snr. 7
Oppdragsnr.: 1403260121

Leiligheten ligger i et populært og attraktivt område på Ganddal i Sandnes.

Vi i Aktiv eiendom har gleden av å presentere en moderne 4-roms selveierleilighet i Luftå 27, i populært og attraktivt område på Ganddal i Sandnes. Dette området er også kjent for sitt gode naboforhold.

Leiligheten inneholder:

2. etasje: Entré/gang, Stue/kjøkken, 3 soverom, bad, wc, og bod.

Fast parkering med elbillader, og bod i lukket felles garasjeanlegg.

Dagligvarehandelen, Coop Prix og Rema 1000 ligger i sykkelavstand. Kort biltur til Sandnes sentrum med alle servicetilbud. Stokkalandsvatnet og Sandvedparken er flotte turområder som ligger i nærheten av boligen. Kort avstand til buss og tog i Ganddal.

Verdt å nevne:

- Heis
- Altibox
- Dyrehold tillatt
- Installert elbil-lader
- Nærhet til skole og barnehage
- Balkong med gode solforhold

Velkommen til visning - Husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	34
Egenerklæring	38
Tilstandsrapport	43
Energiattest	90
Budskjema	135

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 83 kvm | BRA - e: 5 kvm | BRA totalt: 88 kvm | TBA: 5 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 83 kvm Entré/gang, Stue/kjøkken, 3 soverom, bad, toalettrom, og bod.

BRA-e: 5 kvm Bod (bod utenfor boenhet)

TBA fordelt på etasje

2. etasje - 5 kvm

Tomtetype / Tomtestørrelse

Eiet / 1625.2 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles tomt. Pent opparbeidet med belegningstein og beplantning. Ryddig og fint beplantet fellesområde som skaper en trivelig atmosfære, og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Boligen ligger i et populært og attraktivt område i Ganddal i Sandnes. Dette området er også kjent for sitt gode naboforhold.

Dagligvarehandelen, Coop Prix og Rema 1000 ligger i sykkelavstand. Og litt lenger fra boligen finner du Sandnes sentrum med alle servicetilbud, og kjøpesentre som Maxi, Amfi Vågen, Bystasjonen og Sandnes gågate i Langgata kan tilby shopping- og kafémuligheter. Kvadrat kjøpesenter er en kort biltur unna.

Stokkalandsvatnet er et populært turområde som ligger i nærheten av boligen. Det er ca. 4.1 km rundt hele vannet. Det flotte turområdet har et rikt fugleliv, og er en viktig rasteplass for trekkfugler. Sandvedparken er også et flott turområde, som er ca 3,5 kilometer fra Ganddal til Sandnes sentrum.

Gode skole- og barnehagetilbud kan nås enkelt med gangavstand fra eiendommen med blant annet Lundehaugen barnehage, Ganddal barnehage, Ganddal skole og Lundehaugen ungdomsskule.

Med tur- og sykkelstien like ved tar det ikke mange minutter inn til Sandnes sentrum, og med 4-feltsvei har man nå tilnærmet køfri arbeidsvei med bil til Sola og Stavanger.

Kollektivtilbud er det rikelig med busser som går inn til sentrum av Sandnes, samt togstopp i Ganddal som tar deg enten til Stavanger eller i retning mot Bryne. Kort vei til bussholdeplass.

For ytterligere informasjon se nabolagsprofil vedlagt salgoppgave.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Ved felles visninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Enebolig, rekkehus og leiligheter i området.

Bygningssakkyndig / Type rapport

Rune Sivertsen / Tilstandsrapport

Byggemåte

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Leiligheten er oppført i 2012

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkong med betongdekke, med utgang fra stue.

Innhold

Vi i Aktiv eiendom har gleden av å presentere en moderne 4-roms selveierleilighet i Luftå 27, i populært og attraktivt område på Ganddal i Sandnes. Dette området er også kjent for sitt gode naboforhold.

Leiligheten inneholder:

2. etasje: Entré/gang, Stue/kjøkken, 3 soverom, bad, wc, og bod.

Fast parkering med elbillader, og bod i lukket felles garasjeanlegg.

Dagligvarehandelen, Coop Prix og Rema 1000 ligger i sykkelavstand. Kort biltur til Sandnes sentrum med alle servicetilbud. Stokkalandsvatnet og Sandvedparken er flotte turområder som ligger i nærheten av boligen. Kort avstand til buss og tog i Ganddal.

Verdt å nevne:

- Heis
- Altibox
- Dyrehold tillatt
- Installert elbil-lader
- Nærhet til skole og barnehage
- Balkong med gode solforhold

Velkommen til visning - Husk påmelding!

Standard

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:

2 Etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

2 Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning

Det er påvist skader på innredning. Nedre del av dekkside på innredning mot dusjsone har noe fuktskade.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utskiftning nå, men på sikt.

Forhold som har fått TG3: INGEN

For ytterligere informasjon se utarbeidet tilstandsrapport av takstmann vedlagt salgsoppgave.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

TV/Internett/Bredbånd

Altibox. Abonnement for tv og internett betales utenom månedlige felleskostnader.

Parkering

Fast parkering med elbillader i lukket anlegg. Gjesteparkering like utenfor bygget.

Forsikringsselskap og Polisenummer

IF Skadeforsikring, polisenummer SP707789

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Definisjon av ulike rom i boligen er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Pliktig medlemskap i velforening.

Se i vedtekter under punkt 5 for seksjonseierens og sameiets vedlikeholdsplikt.

Kun integrerte hvitevarer medfølger handelen. Se for øvrig vedlagte løssøreliste.

NB: Alt løssøre i som har med: tv/parabolanlegg/radio/musikkanlegg, utvendig markise, samt løse hvitevarer medfølger ikke handelen, med mindre det står tydelig beskrevet i salgsoppgaven at det medfølger. Se for øvrig vedlagte løssøreliste.

Definisjon på fastmontert/integrert hvitevarer på kjøkkenet er når frontene på kjøkkeninnredningen er like, og en løs hvitevare defineres av når fronten ikke er lik med resten av innredningen.

Selger og kjøper kan eventuelt gjøre egne avtaler.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare og kan avvike fra faktiske forhold.

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsoppgaven, reguleringsplaner, beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang på. Dersom noe er uklart, ta kontakt med megler slik at saker kan bli avklart før en bindende avtale finner sted.

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.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk.

Fjernvarme via radiator i stue.

Oppvarming fra felles gasskjele, kjele opereres sammen med nabosameiet.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke gjort avtale om Norgespris for strøm. Les mer hos NVE - www.nve.no.

Energimerke

B

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 990 000

Omkostninger kjøper

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

101 140 (Omkostninger totalt)

113 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

115 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 091 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 103 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 105 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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 blir fakturert sameiet og inngår i felleskostnadene.

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 975 426 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 901 703 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2024, ifølge skatteetaten.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper det også kostnader til strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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.

Boenheten

Eierbrøk

83/1146

Felleskostnader inkluderer

Kr 5 128,- pr. måned inkluderer.

- Honorar til styret, forretningsfører og revisor
- Tilleggstjenester forretningsfører
- Vaktmestertjenester
- Drift og vedlikehold
- TV-pakke
- Forsikringer
- Kommunale avgifter
- Energi/strøm
- Administrasjonskostnader

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 128

Andel fellesformue pr. 31.12.2025

Kr 14 491

Sameiet

Sameienavn / Organisasjonsnummer

Eierseksjonssameiet Luftå 27 / 998755786

Om sameiet

- Sameiet består av 18 seksjoner.
- Oppvarming fra felles gasskjele, kjele opereres sammen med nabosameiet.
- Kommunale avgifter blir fakturert sameiet og inngår i felleskostnadene.
- Altibox basispakke TV betales sammen med felleskostnadene.
- Det tilrettelagt med Ohmia el-bil ladeinfrastruktur, der en tegner ladeabonnement.
- Det er installert heis i bygget.- Parkeringsanlegg i underetasjen.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

Styreleder: Geir Lund

Telefon: Mob.: 90149762

E-post: lufta27@styretmitt.no

Styrets planer fremover

Vedlikehold er prioritert 1. Styret har ikke planer om større arbeider.

Sikringsordning fellesgjeld

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene er tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler. Regler knyttet til dyrehold følger alminnelige norske regler. Dyrene skal ikke være til sjenanse for øvrige seksjonseiere.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 47, bruksnummer 1223, seksjonsnummer 7 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:

1108/47/1223/7:

18.05.2012 - Dokumentnr: 389419 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:1224 Snr:1 - 19
Gjensidig plikt til drift og vedlikehold av varmesentral
Gjelder denne registerenheten med flere

18.05.2012 - Dokumentnr: 389419 - Erklæring/avtale
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
Gjelder denne registerenheten med flere

18.05.2012 - Dokumentnr: 389419 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Sandnes Kommune
Org.nr: 964 965 137
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere

18.05.2012 - Dokumentnr: 389419 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lyse Marked AS - Org.nr: 980 335 178
Rettighetshaver: Telenor Norge AS - Org.nr: 976 967 631
Bestemmelse om telefonledning/telesentral
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

18.05.2012 - Dokumentnr: 389419 - Seksjonering
Opprettet seksjoner: Snr: 7. Formål: Bolig. Tilleggsdel: Bygning. Sameiebrøk: 83/1146.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1574183 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1102 Gnr:47 Bnr:1223 Snr:7

18.05.2012 - Dokumentnr: 389419 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:47 Bnr:1224 Snr:1 - 19
Rett til å benytte avfallsstasjon
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 21.05.2014. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Reguleringsplan - Id 99333-01. Bebyggelsesplan for Lundehagen B16, Lundehagen vest - Ikrafttredelse 17.10.2009.

Reguleringsplan - Id 99133. Reguleringsplan for Ga 13, planområdet A, Lundehagen vest - Ikrafttredelse 31.08.2004.

Kommuneplan - Id 202005. Kommuneplan for Sandnes 2023-2038- Ikrafttredelse 15.05.2023

Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med ovennevnte planer. Kopi av kart og reguleringsplaner m/ bestemmelser følger vedlagt salgsoppgave.

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing 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.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- og oppgjørshonorar kr 7 900,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 7 900,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Jonas Le / Eiendomsmegler MNEF / jonas.le@aktiv.no / Tlf: 941 66 646

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, organisasjonsnummer 834001942
Jernbanegata 5, 4340 Bryne

Salgsoppgavedato

17.04.2026

Velkommen til Luftå 27!

Presentert av Jonas Le, Aktiv Eiendomsmegling.

Foto: Hanne T. Karlsen.

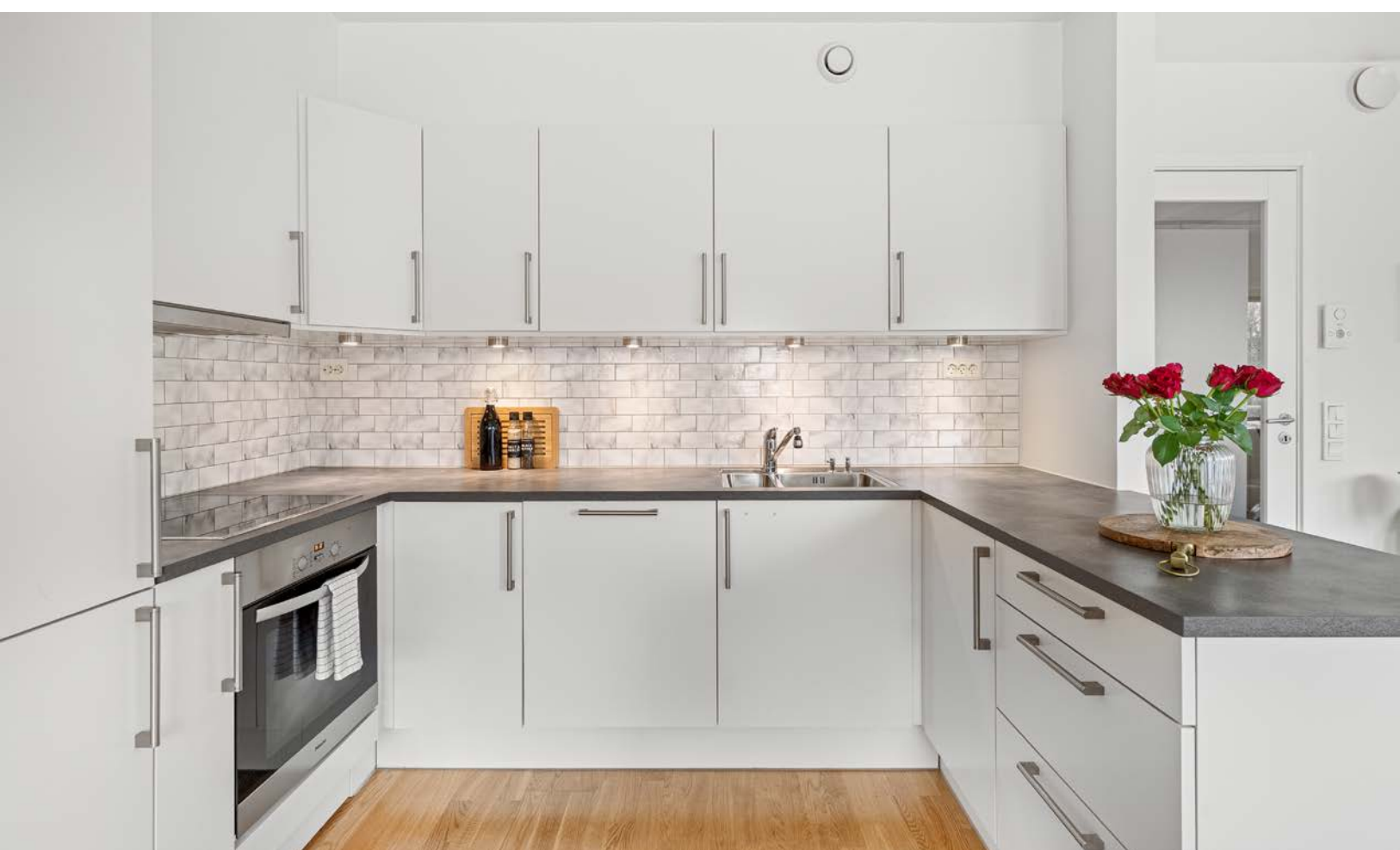


















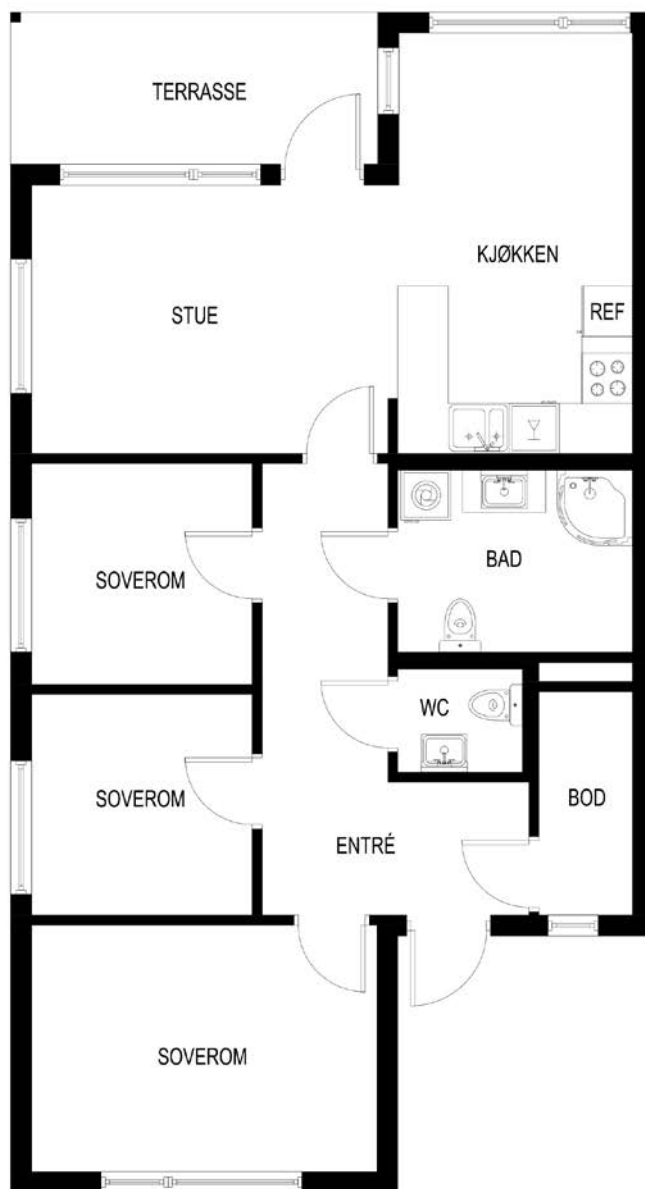












Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

aktiv.

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



Nabolagsprofil

Luftå 27 - Nabolaget Ganddal skole/Leitet - vurdert av 82 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Fredheimveien Linje 52, N94	4 min 0.3 km
Ganddal stasjon Linje L5	13 min 1.1 km
Stavanger Sola	20 min
Stavanger stasjon Linje F5, L5	21 min 18.5 km

Skoler

Ganddal skole (1-7 kl.) 538 elever, 32 klasser	7 min 0.6 km
Sandnes friskole (1-10 kl.) 171 elever, 15 klasser	14 min 1.2 km
Sørbø skole (1-7 kl.) 577 elever, 42 klasser	5 min 2.3 km
Lundehaugen ungdomsskole (8-10 kl.) 417 elever, 34 klasser	22 min 1.8 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	7 min 3.7 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	9 min 4 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Skjæveland	13 min
Møller Bil Sandnes og Jæren	17 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

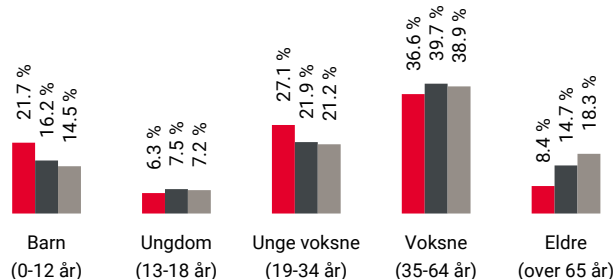
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Lundehagen Fus barnehage (1-6 år) 72 barn	3 min 0.3 km
Ganddal barnehage (1-5 år) 69 barn	15 min 1.3 km
Espira Krystallveien barnehage (0-5 år) 129 barn	16 min 1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Ganddal PostNord	11 min 1 km
Rema 1000 Skjæveland Post i butikk, PostNord	14 min 1.2 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Gateparkering

Lett 86/100



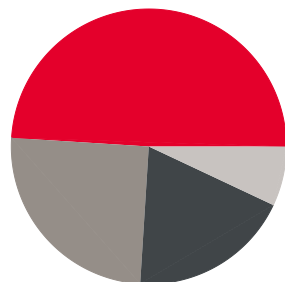
Støynivået

Lite støynivå 85/100

Sport

Ganddal skole Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	4 min	0.3 km
Olsokveien sandvolleyball Sandvolleyball	6 min	0.5 km
Synergi Treningssenter	21 min	
Ganddal Terapi & Trening	7 min	

Boligmasse

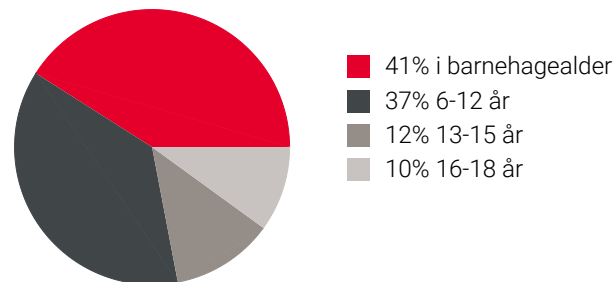


49% enebolig
19% rekkehus
25% blokk
7% annet

Varer/Tjenester

Bruelandsenteret	8 min
Vitusapotek Ganddal	13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

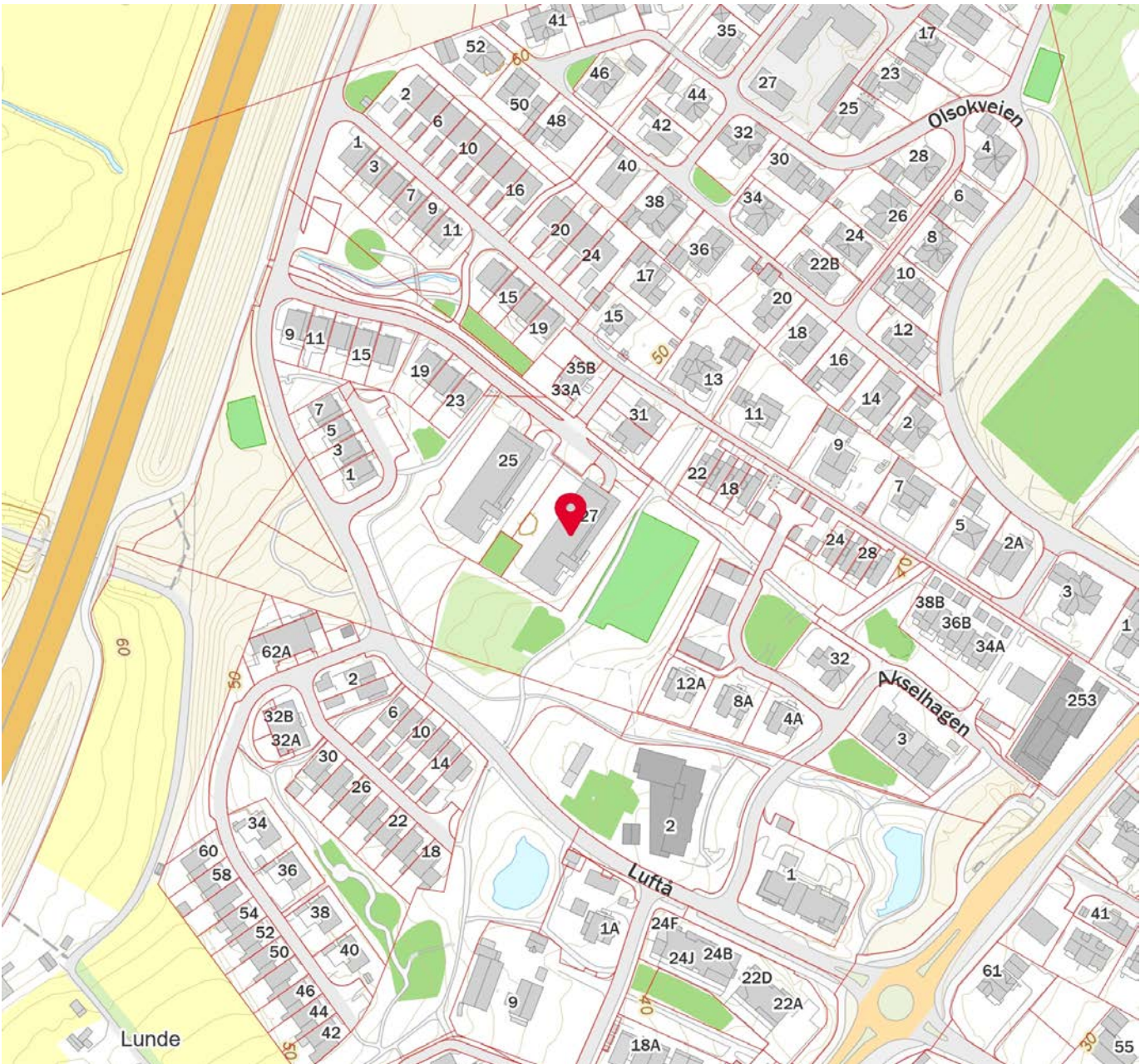
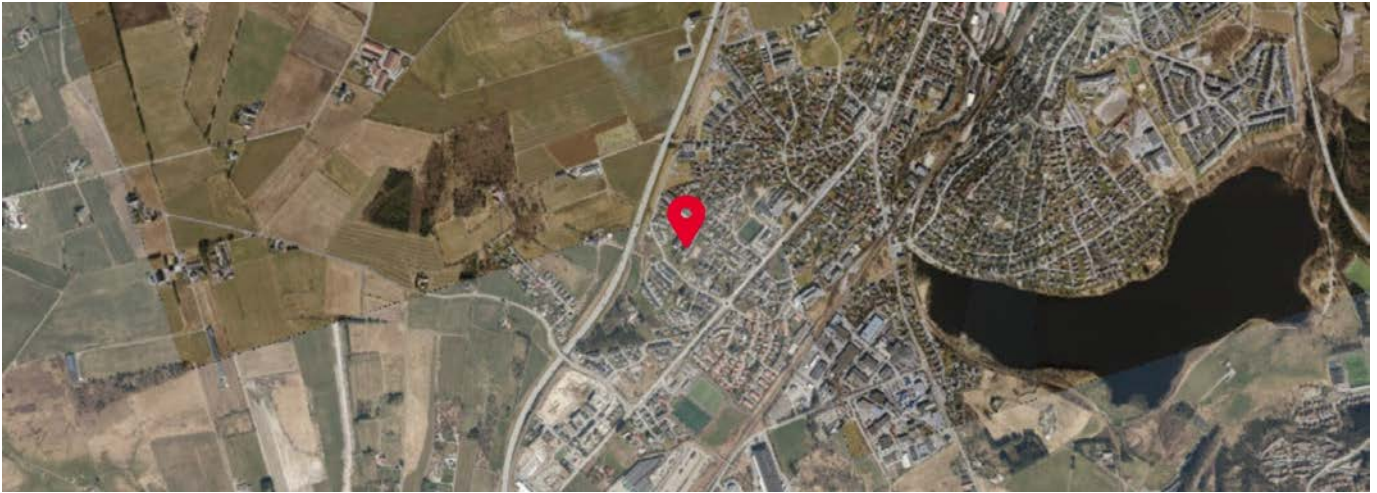


0% 43%

Ganddal skole/Leitet
 Stavanger/Sandnes
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



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

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

Ann Therece Ladegaard Jørgensen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2017
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Luftå 27

4322 Sandnes

1108-47/1223/0/7



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Råte på alle soveromsvinduer.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: BATE

Beskrivelse av arbeidet: 3 vindu skiftet i 2026.

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. 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**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig 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 - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Luftå 27 , 4322 SANDNES

 SANDNES kommune

 # gnr. 47, bnr. 1223, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 88 m² BRA-i: 83 m²



Befaringsdato: 26.03.2026

Rapportdato: 13.04.2026

Oppdragsnr.: 19998-2576

Eiendomsverdi ref nr: Z07565

Autorisert foretak: Rogaland Byggtakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Sivertsen



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rogaland ByggTakst AS

Rogaland ByggTakst AS tilbyr profesjonell og uavhengig taksering av boliger, med solid fagkompetanse og høy kvalitet i alle ledd. Vår takstmann er autorisasjonsmedlem i NORSK TAKST, og godkjent for utførelse av tilstandsrapporter etter gjeldende forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel).

Med over 35 års erfaring som byggmester, har vår fagperson inngående kunnskap om prosjektering, kalkulasjon, prosjektledelse, kontraktsforståelse, plan- og bygningsloven (PBL), samt kvalitetssikring og HMS-arbeid.

Alle rapporter utarbeides i henhold til NORSK TAKSTs metodikk og standarder, og vi legger stor vekt på presisjon, etterprøvnbarhet og tillitsskapende kommunikasjon.

Hos oss møter du fagfolk som forstår både håndverket og regelverket – og som leverer dokumentasjon du kan stole på.

Rapportansvarlig



Rune Sivertsen

rune@rbtakst.no

930 56 841



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er en del av et sameie. Det orienteres at det normalt er sameie v/styre som innestår for utvendig vedlikehold etter egne vedtak i det enkelte sameie.

Som oftest holder Sameie maling. etc. Utskifting/rehabilitering av fasader eller andre mangler utvendig, er sameiet v/styre normalt ansvarlig for.

Videre står sameiet normalt ansvarlig for grunnmur, tak, bygningskonstruksjonen, drenering, vann, avløp, El. anlegg, beredere, vinduer og dører etc.

Sameie avtale er ikke kontrollert med tanke på ansvar og begrensninger for vedlikehold som nevnt ovenfor.

Omfanget kan variere fra Sameie til Sameie.

Det er den grunn ikke kontrollert fellesområder som:

Grunn/fundamenter, drenering, yttervegger, grunnmur, rom under terreng, takkonstruksjon, takteking m/renner.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

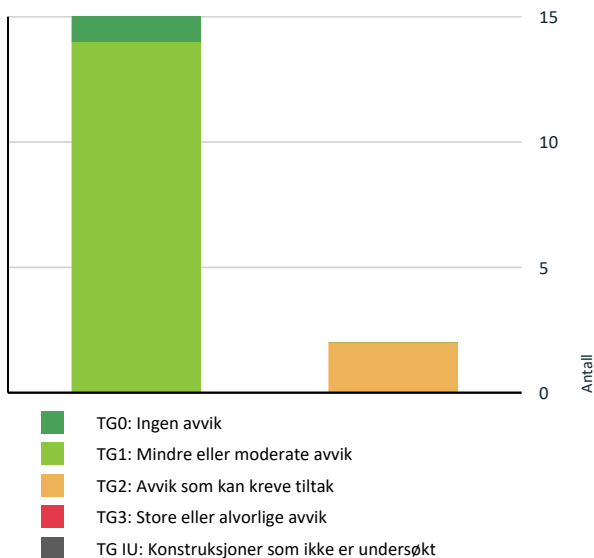
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstand (referanse) relateres til når bygningen/bygningsdelen ble tatt i bruk (2012). Forskriftens referanse er gjeldene plan og bygningslov m/teknisk forskrift gjeldende ved søknadstidspunkt. Denne bygning/leilighet skal normalt være bygget etter byggeforskriften av 1997. Referanse forskrift, Avviksforhold ift. dagens forskrift (TEK-17) kan kommenteres jmf. veiledningen i NS-3600. Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, lydforhold etc. er forhold undertegnede ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget. Areal oppmåles slik de fremkommer på befaringstidspunkt, uavhengig av byggegodkjenninger. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier, samt registrerte forhold på befaringen. Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert. Måleinstrumenter brukt ved besiktigelsen: Fuktindikator: Tramex ME5. Laser avstandsmåler: Hilti PD-E. Laser for nivellering Hilti PMC 46. Mms protimeter. Denne rapport er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører. Takstmannen har verken et ansettelse, økonomisk eller familiær tilknytning til oppdragsgiver.

Eksterne bygninger/boder som er frittstående eller ligger mot/i bolig som ikke har direkte adkomst fra bolig er ikke kontrollert. Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her.

Rapport for dette oppdraget er utarbeidet etter Norsk Standard 3600, Tabell A.I og tillegg B, B2, C og C2, og forskrift til avhendingsloven sist endret 16.12.2025 med virkning fra 01.01.2026.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist skader på innredning.

Nedre del av dekkside på innredning mot dusjsone
har noe fuktskade.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2012

Kommentar

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkong.

Beskrivelse

Balkong med betongdekke, med utgang fra stue.

INNVEDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Overflater er i generelt god stand, med normal bruks slitasje og uten påvist direkte skader.

Etasjeskille

Beskrivelse

Etasjeskillere (gulv mellom etasjer) er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av etasjeskillere.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 1997.
Dokumentasjon: Ingen

Bad med fliser på gulv og vegger.
Innredning med vask/underskap m/speil og toalett.
Dusjsone med nedslag direkte på fliser.
Opplegg for vaskemaskin md vann og avløp.
Avtrekk via balansert ventilasjon.

Ved kontroll av overflater avdekkes det ingen symptomer på svikt i konstruksjon.
Sluk er sjekket, sluk er fra byggeår. Membran er synlig i sluk og klemt med klemring.
Membran på vegger i våtsoner er ukjent.
Lokalt fall i dusjsone, øvrig gulv har svkt fall mot mot hjelpesluk.
Vask og toalett fungerer som en kan forvente.
Det var ingen visuelle tegn til fuktskader eller indikert avvikende fukt ved søk i rom.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 1:200. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er under 25mm.
Lokalt fall i dusjsone.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

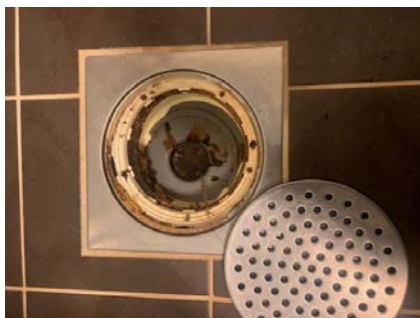
2 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Sluk

2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Nedre del av dekkside på innredning mot dusjsone har noe fuktskade.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utskiftning nå, men på sikt.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

2 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Wc. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



Fuktmåling i vegg mot våtsone

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken innredning med benkeplate i laminat og integrert koketopp. Opplegg for oppvaskmaskin med egen stoppekran montert. Vannlås i benk funnet i orden, dvs, at den sitter fast og er tett. Det er ingen indikasjon av fukt/skader foran vask, oppvaskmaskin og i forkant av kjøleskap.

SPESIALROM

2 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalett rom med veggmontert toalett og med enkel servant. Fuktsøk er foretatt omkring toalettets sokkel uten negative utslag. Avtrekk er mekanisk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.

Tilstandsrapport



Fordelerskap for vannrør.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Leilighet i bygning er tilknyttet sentralvarme anlegg som forsyner leilighet med varmt forbruksvann og oppvarming.



Fordelerskap for vannvarme.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2012
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget fordi det ikke foreligger samsvarserklæring på arbeider utført i nyere tid etter 1999.

Tilstandsrapport



El skap

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

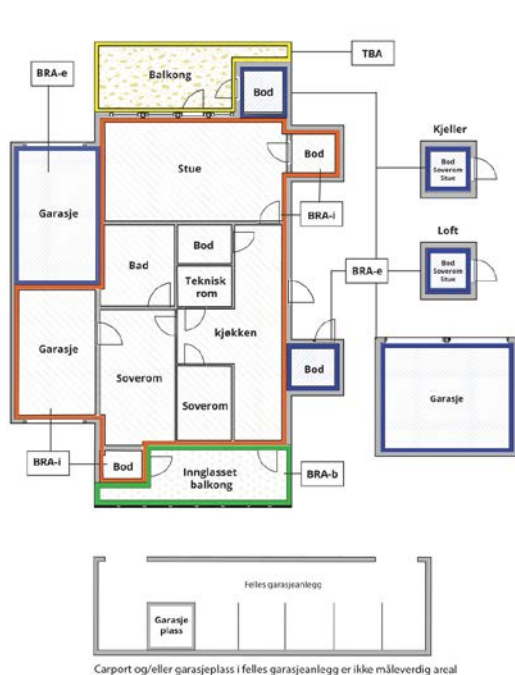
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carpport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 Etasje	83	5		88	5
SUM	83	5			5
SUM BRA	88				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Stue/kjøkken, 3 soverom, bad, toalettrom, entré/gang, bod	Bod (bod utenfor boenhet)	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se eieres egenerklæringskjema.

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.3.2026	Rune Sivertsen	Takstingeniør
	Ann Therece Ladegaard Jørgensen	Kunde
	Jonas Le	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1108 SANDNES	47	1223		7	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Luftå 27

Hjemmelshaver
Jørgensen Ann Therece Ladegaard

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklærings skjema	22.03.2026		Gjennomgått	6	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	21.05.2014	Ferdigattest erstatter midl. brukstillatelse fra 03.12.2012	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	15.10.2008		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjørt: 25.03.26 Side 1 av 2

Eierseksjonssameiet Luftå 27	Vår ref.: 1433/7
Luftå 27	Type: Eierseksjonssameie
4322 SANDNES	Eiere: Ann Therece Jørgensen
Organisasjonsnr: 998 755 786	Seksjonsnr: 7

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 5 128

Felleskostnader: Felleskostnader 5 029

Tilleggsytelser: TV 99

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån): 0 Gjeld siste årsoppg.: 0

Klient ajourf. lån: Klient gj. s. årsoppg.: 0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Geir Lund

Adresse: Einartangen 22A

Postnr/-sted: 4309 SANDNES

Telefon: Mob.: 90149762

E-post: lufta27@styretmitt.no

5: Restanse felleskostnader pr. 25.03.2026

Utestående saldo: 0

Felleskostnader: 0 Restanse: 0

Gebyr: 0 Forskudd: 0

Rente: 0 Overdekning: 0

6: Ligning - 2025

Annen formue:	14 491	Gjeld:	0	Andre inntekter:	404
		Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende: Opprinnelig innskudd:

Seksjonsnr: 7 Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2012

Gårds/bruksnr: 47/1223

Bygningstype: Lavblokk

9: Forsikring

Forsikret i: IF Skadeforsikring Polisenr: SP707789

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	2	Første innflytting:	31.12.2012	SSBnr:	H0201
Heis:	Ja	Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()	BRA	83		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	4		
Husdyrhold:	Se vedtekter	Oppr. antall rom:	4		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 2		
Fasiliteter:					

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Hartvedt

Dato utkjørt: 25.03.26 Side 2 av 2

Eierseksjonssameiet Luftå 27

Vår ref.: 1433/7

Luftå 27

Type: Eierseksjonssameie

4322 SANDNES

Eiere: Ann Therece Jørgensen

Organisasjonsnr: 998 755 786

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- Sameiet består av 18 seksjoner.
- Oppvarming fra felles gasskjele, kjele opereres sammen med nabosameiet.
- Kommunale avgifter blir fakturert sameiet og inngår i felleskostnadene.
- Altibox basispakke TV betales sammen med felleskostnadene.
- Det tilrettelagt med Ohmia el-bil ladeinfrastruktur, der en tegner ladeabonnement.
- Det er installert heis i bygget.
- Parkeringsanlegg i underetasjen.
- Eierseksjonsloven § 30: For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Dette innebærer at sameieren har såkalt proratarisk ansvar for sameiets forpliktelser.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

Eierseksjonssameiet

Luftå 27



Innkalling til årsmøte 2026

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Luftå 27.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon. Du har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom dere skal gjennomføre årsmøtet digitalt, må du logge inn på Min side via bate.no.

Tirsdag 07.04.2026, kl. 09:00

Digitalt møte på min side (bate.no)

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Registrering av møtedeltakere
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2025

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styreleder for to år
- 5.2 Valg av styremedlem for to år
- 5.3 Valg av varamedlemmer for ett år
- 5.4 Valg av valgkomité
- 5.5 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Eierseksjonssameiet Luftå 27

2. Årsregnskapet for 2025

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2025.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 81.033. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder for to år

Geir Lund foreslås som styreleder for 2 år

Forslag til vedtak: Geir Lund velges som styreleder for 2 år

5.2 Valg av styremedlem for to år

Sigve Færevåg foreslås som styremedlem for 2 år

Forslag til vedtak: Sigve Færevåg velges som styremedlem for 2 år

5.3 Valg av varamedlemmer for ett år

Toril Idland foreslås som varamedlem for 1 år

Forslag til vedtak: Toril Idland velges som varamedlem for 1 år

5.4 Valg av valgkomité

Styret foreslås som valgkomite

Forslag til vedtak: Styret velges som valgkomite

1433 Eierseksjonssameiet Luftå 27

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
<u>Inntekter</u>				
Innbetalt felleskostnader		757 728	688 824	833 470
Leieinntekt garasje		10 000	8 800	9 600
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		47 304	42 984	21 384
Sum inntekter		815 032	740 608	864 454
<u>Kostnader</u>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	88 057	83 864	92 459
Forretningsførerhonorar		22 128	21 252	22 950
Tilleggstjenester forretningsfører		14 549	20 862	13 810
Revisjonshonorar	2	9 093	8 603	9 100
Vaktmestertjenester		51 630	53 029	86 400
Drift og vedlikehold	3	223 082	164 794	219 250
TV og/eller internett		50 184	46 600	21 384
Forsikringer		84 047	74 055	88 754
Kommunale avgifter		150 387	196 206	183 400
Energi/strøm		98 932	35 494	30 000
Administrasjonskostnader		8 047	10 821	6 500
Sum kostnader		800 135	715 579	774 007
Driftsresultat		14 897	25 029	90 447
<u>Finansielle poster</u>				
Renteinntekter		5 659	6 015	0
Netto finanskostnader		-5 659	-6 015	0
Resultat	4	20 557	31 043	90 447

1433 Eierseksjonssameiet Luftå 27

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 208
Forskuddsbetalte kostnader		96 322	88 118
Forskuddsbetalt strøm		0	213 191
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		200 568	276 130
Sum omløpsmidler		296 891	583 647
SUM EIENDELER		296 891	583 647

1433 Eierseksjonssameiet Luftå 27

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		200 484	179 927
Sum egenkapital	5	200 484	179 927
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forsuddsbetalt felleskostnader		0	4 465
Innbetalt strøm		0	197 221
Leverandørgjeld		92 013	187 582
Annen kortsiktig gjeld		4 394	14 452
Sum kortsiktig gjeld		96 407	403 720
Sum gjeld		96 407	403 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 891	583 647

Stavanger 31.12.25

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Geir Lund
Styreleder

Kay Raymond Oskal
Styremedlem

Morten Immerstein
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.

B. Endring i arbeidskapital.

C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Styrehonorar	77 175	73 500
Arbeidsgiveravgift	10 882	10 364
Sum personalkostnader	88 057	83 864

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	115 833	55 685
6630 Vedlikehold uteområde	11 694	16 498
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 327	2 898
6780 Drifts- og serviceavtaler	91 228	89 713
Sum	223 082	164 794

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	20 557	31 043
Endring arbeidskapital	20 557	31 043
Omløpsmidler	296 891	583 647
Kortsiktig gjeld	96 407	403 720
Arbeidskapital	200 484	179 927

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	200 484	20 557	179 927
Sum Egenkapital	200 484	20 557	179 927

Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Luftå 27.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Luftå 27

Styreleder	Geir Lund (sign.)	14.03.2026
Styremedlem	Kay Raymond Oskal (sign.)	13.03.2026
Styremedlem	Morten Immerstein (sign.)	13.03.2026



KPMG AS
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Luftå 27

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Luftå 27 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

© KPMG AS and KPMG Law Advokatfirma AS, Norwegian limited liability companies and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Kristiansand
Arendal	Stavanger
Bergen	Trondheim
Drammen	Tynset
Hamar	

Penneo Dokumentnøkkel: ZQNXE-Z18KT-M4DG4-9YG86-EB6KR-63ML9



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-16 14:16:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZQNXE-Z18KT-M4DG4-9YG86-EB6KR-63ML9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Informasjon fra styret

Om Eierseksjonssameiet Luftå 27

Eierseksjonssameiet Luftå 27 ligger i Sandnes kommune og består av 18 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 998755786.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Geir Lund

Styremedlem, Morten Immerstein

Styremedlem, Kay Raymond Oskal

Varamedlem, Toril Idland

Styrets arbeid i perioden

Styremøter:

I løpet av perioden har styret gjennomført 2 styremøter og behandlet 7 saker.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Arrangementer:

HMS-arbeid:

Styret har det overordnede ansvaret for brannsikkerheten i bygget, herunder fellesarealer, bygningskroppen og eventuelle felles brannvarslingssystemer. Den enkelte boligeier har ansvar for at egen bruksenhet er utstyrt med fungerende brannvarsler og manuelt slukkeutstyr.

Annet:

Vedlikehold: Bate er vår "vaktmester". En god del saker gjennom året.

Heis - Det er en løpende serviceavtale på denne. Beboere har gitt beskjed når heis har stoppet. Service partner er Schindler heis.

Nøkler - bestilling av nøkler skjer nå via Bate.no

Styrets planer fremover

Vedlikehold er prioritet 1. Styret har ikke planer om større arbeider

Forsikringsavtale

Eierseksjonssameiet Luftå 27 er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer SP707789.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker. Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.03.2026

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:.....
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den2026

Navn:
(bruk blokkbokstaver)

Adresse:

Sameiets navn:

Dato:..... 2026
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet — eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil kunne medføre at fullmakten blir annullert.

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for sameier/seksjonseier må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av sameier/seksjonseier.

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

Selskapets navn	
Org.nr.	
Signaturberettiget	
Fullmakt gis til :	
Navn	
Fødselsdato	
Adresse	
Telefonnr	

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

- tidsubestemt
- begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato:

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

Sted	Dato
------	------

Vi skaper morgendagens nabolag – og fordeler for alle

Bate jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre kunder og medlemmer. Gjennom å bygge gode boliger, trygg forvaltning og fordeler du faktisk får bruk for, gjør vi hverdagen litt bedre. Siden oppstarten i 1946 har vi bygget over 13 000 hjem. I dag er vi et fellesskap med over 66 000 medlemmer, og forvalter samtidig mer enn 30 000 boliger.

Visjonen vår er enkel: *Vi skaper morgendagens nabolag og fordeler for alle.* Det er dette som driver oss – hver eneste dag.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no



Husordensregler for Sameiet Luftå 27

Eierseksjonssameiet Luftå 27 er et sameie hvor sameiet i fellesskap eier fellesareal for eiendommen. Eierne er i fellesskap ansvarlige for at eiendommene holdes i god stand og at sameiets omdømme er best mulig. Det er også eierne selv som må sørge for at husordensreglene overholdes.

For å oppnå dette og for å skape best mulig forhold mellom de enkelte eierne, gis det følgende enkle husordensregler som det er i hver enkelt eiers interesse å overholde.

Forslag til endringer av husordensreglene må meldes skriftlig til styret. Evt. endringer vedtas av sameiermøte.

1. Alminnelige ordensregler

1.1 Den enkelte beboer plikter å sørge for ro og orden i sin seksjon, og for alle som ellers gis adgang til seksjonen eller gården ikke volder ubehag eller ulempe for øvrige beboere. Det skal i alminnelighet være ro i leiligheten fra kl. 23.00 til kl. 07.00. Sjenerende støy som for eksempel sang og musikkøvelser, boring og banking er ikke tillatt i tidsrommet fra kl. 20.00 til kl. 07.00. All form for musikkøvelser og musikkundervisning krever styrets og nærmeste naboers forutgående samtykke. Sjenerende støy fra veranda eller fellesarealer, skal ikke forekomme i tidsrommet fra kl. 23.00 til kl. 07.00.

1.2 God bo kultur er at man varsler naboer hvis man skal ha festlig sammenkomst som kan medføre noe mer støy enn alminnelig, og som kan vare ut over det tidspunkt som det vanligvis skal være ro.

1.3 Risting av tøy, gulvmatter og tepper skal skje uten sjenanse for øvrige beboere. Det er IKKE lov å kaste sigaretter, tyggegummi eller noen form for objekter fra balkonger/verandaer.

1.4 Det er kun tillatt å benytte elektrisk eller gassgrill på balkongene. Av branntekniske hensyn er derfor ikke kullgriller tillatt på balkonger.

2. Skader

2.1 Når det oppstår skader på sameiets fellesareal og denne kan tilbakeføres til en bestemt person og/eller dennes barn, eller eiers leietaker, vil vedkommende, eller dennes foresatte, eller seksjonseier, bli gjort økonomisk ansvarlig. Snørydding av balkonger/verandaer er hver enkelt eiers ansvar og skal utføres.

2.2 Unngå løse gjenstander på balkongen og svalgangene, som kan tas av vinden og påføre skade.

2.3 Tap av garasjeportåpner/nøkler er den enkelte beboers ansvar og bekostes av beboer/eier.

2.4 Det må ikke kastes ting i klosettet, for eksempel bleier, matrester, sanitetsbind og lignende, som kan tette til avløpet. En tett kloakk kan forårsake oversvømmelse i leiligheten, ubehagelig lukt, og omkostninger av uant rekkevidde. Ansvar vil bli gjort gjeldende.

3. Bygningsmessige forandringer

3.1 Flaggstenger, markiser, skilt, antenner og lignende må ikke settes opp uten styrets samtykk

3.2 Det er ikke tillatt med egen parabolantenne uten forhåndssamtykke fra styret.

3.3 Montering av avtrekksvifter i avtrekkskanaler eller yttervegg er forbudt.

3.4 Ved innflytting/modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping saging etc varsles naboer og tillates i tidsrommet

- Hverdager mellom kl 0700-2000
- Helg og helligdager mellom kl 1000-1800

4. Fellesareal

4.1 Det påhviler den enkelte eier/beboer å bidra til at fellesarealer holdes ryddig og velholdt.

4.2 Røyking og bruk av åpen ild er ikke tillatt i innvendig fellesareal.

4.3 Det er ikke tillatt å la barn leke i garasjeanlegg

4.4 Grøntanlegg med plener og beplantninger er felles eiendom og vedlikeholdet bekostes sameiet. Brukspolener skal brukes med forsiktighet. Enhver skal bidra til å verne anlegget.

5. Renhold, barnevogner og sykler

5.1 Beboerne er ansvarlig for å holde trapper og fellesrom i ryddig stand. Det skal ikke henses, utstyr, møbler, leker etc i fellesareal/garasjeanlegget. Hensatt utstyr/boss kan bli fjernet for eiers regning.

5.2 Barnevogner/sykler etc skal ikke plasseres i trapperom/fellesareal/gang jfr brannforskrifter

5.3 Fellesarealer skal ikke brukes til oppbevaring og lagring, jfr. brannforskriftene.

5.4 Sykler skal plasseres på egne anviste plasser, såfremt dette er arrangert/etablert.

6. Dyrehold

6.1. Regler knyttet til dyrehold følger alminnelige norske regler. Dyrene skal ikke være til sjenanse for øvrige seksjonseiere.

7. Regler for parkering og bruk av motorkjøretøy

7.1 Det forutsettes at all kjøring med motorkjøretøy foregår på en mest mulig hensiktsmessig måte, Bruk av horn og rusing av motor skal unngås. Tomgangskjøring er ikke tillatt.

7.2 Parkering av biler skal kun skje på faste anviste plasser.

7.3 Lek på parkeringsplassene eller i garasjen er ikke ønskelig av hensyn til barnets sikkerhet.

7.4 Det er ikke tillatt å oppbevare flytende brensel, bensin, olje eller andre brennbare stoffer i garasjeanlegget eller fellesarealene. Slik oppbevaring må av den enkelte oppbevares i henhold til brannforskriften.

7.5 Det er ikke tillatt å plasseres avskiltede motorkjøretøyer/vrak på sameiets eiendom. Disse vil bli borttauert for eiers regning.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET EIERSEKSJONSSAMEIET LUFTÅ 27

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

Innhold

1	Navn	3
1-1	Navn og opprettelse	3
1-2	Hva sameiet omfatter	3
2	Rettslig råderett	3
2-1	Rettslig råderett	3
3	Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet	3
3-1	Rett til bruk	3
3-2	Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne	4
3-3	Ordensregler	4
4	Parkering	4
4-1	Sameiets parkeringsplasser	4
4-2	Rettslig disposisjonsrett	4
4-3	Vedlikeholdsansvar	4
4-4	Ladepunkt for el-bil o.l.	4
4-5	Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne	4
5	Vedlikehold	4
5-1	Seksjonseierens vedlikeholdsplikt	4
5-2	Sameiets vedlikeholdsplikt	5
6	Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform	6
6-1	Felleskostnader	6
6-2	Panterett for seksjonseierens forpliktelse	6
6-3	Heftelsesform	6
7	Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold	6
7-1	Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38	6
7-2	Fravikelse – eierseksjonsloven § 39	6
8	Styret og dets vedtak	6
8-1	Styret - sammensetning	6
8-2	Styrets oppgaver	7
8-3	Representasjon og fullmakt	7
9	Årsmøtet	7
9-1	Myndighet	7
9-2	Tidspunkt for årsmøtet	7
9-3	Varsel om og innkalling til årsmøte	7
9-4	Saker som skal behandles på ordinært årsmøte	8

9-5 Møteledelse og protokoll	8
9-6 Stemmerett og fullmakt	8
9-7 Beslutninger på årsmøtet	8
10 Elektronisk kommunikasjon	9
11 Ugildhet og mindretallsvern	9
11-1 Ugildhet	9
11-2 Mindretallsvern	9

1 Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Luftå 27. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 18.05.12.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 18 boligseksjoner på eiendommen gnr. 47 bnr. 1223 i Sandnes kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

Seksjonerte tilleggsdeler omfatter bod i p-anlegg.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2 Rettslig råderett

2-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

3 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

3-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(4) Alle installasjoner på fellesarealer krever forhåndssøknad til, og samtykke fra, styret eller årsmøtet, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

3-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

3-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4 Parkering

4-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet/seksjonseierne disponerer 24 parkeringsplasser. Disse ligger som fellesareal.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

Parkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av sameierne i fellesskap.

4-3 Vedlikeholdsansvar

Sameiet har ansvar for vedlikehold og drift av garasje plassene.

4-4 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5 Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar

- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

6 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til Tv og internett fordeles med lik andel per seksjon.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

7-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13

8 Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med ett varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlem velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

8-3 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

9 Årsmøtet

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må besluttet med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det

ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

9-5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

9-6 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelijkheid avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhørere eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

10 Elektronisk kommunikasjon

Med virkning fra årsmøtet 2018 vil det kun bli benyttet elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Dette med hensikt i å effektivisere kommunikasjonen og redusere kostnadene.

Styret har egen styremail:

Alle seksjonseierne blir ansvarlig for å oppdatere styret på sin e-mail adresse og har dermed samtykket at denne blir benyttet til kommunikasjon/informasjon i sameiet.

Seksjonseierne som ikke kan ta imot e-post vil som tidligere motta informasjon per post.

11 Ugildhet og mindretallsvern

11-1 Ugildhet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

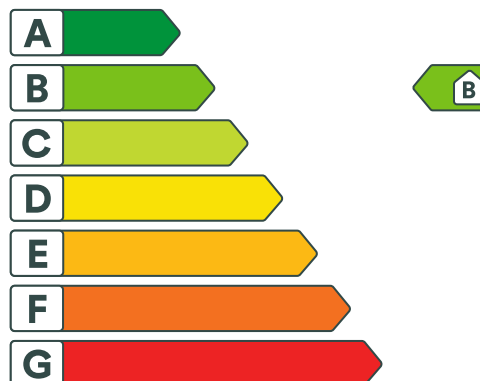
(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

11-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.



Adresse Luftå 27, 4322 SANDNES	
Dato for energimerking 13.04.2026	Merkenummer Energiattest-2026-280731
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 300215305
Gårdsnummer 47	Bruksnummer 1223
Seksjonsnummer 7	Bruksenhetsnummer H0201



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjón

Byggeår 2012	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 88,0 m²	Oppvarmet bruksareal 83,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Betong
Oppvarming Fjernvarme	
Ventilasjón Balansert ventilasjón	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
73,61 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
70,53 kWh/m²

Totalt levert pr. år
8 099 kWh



Luftå 27, 4322 SANDNES



Detaljering

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



Luftå 27, 4322 SANDNES



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 11: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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

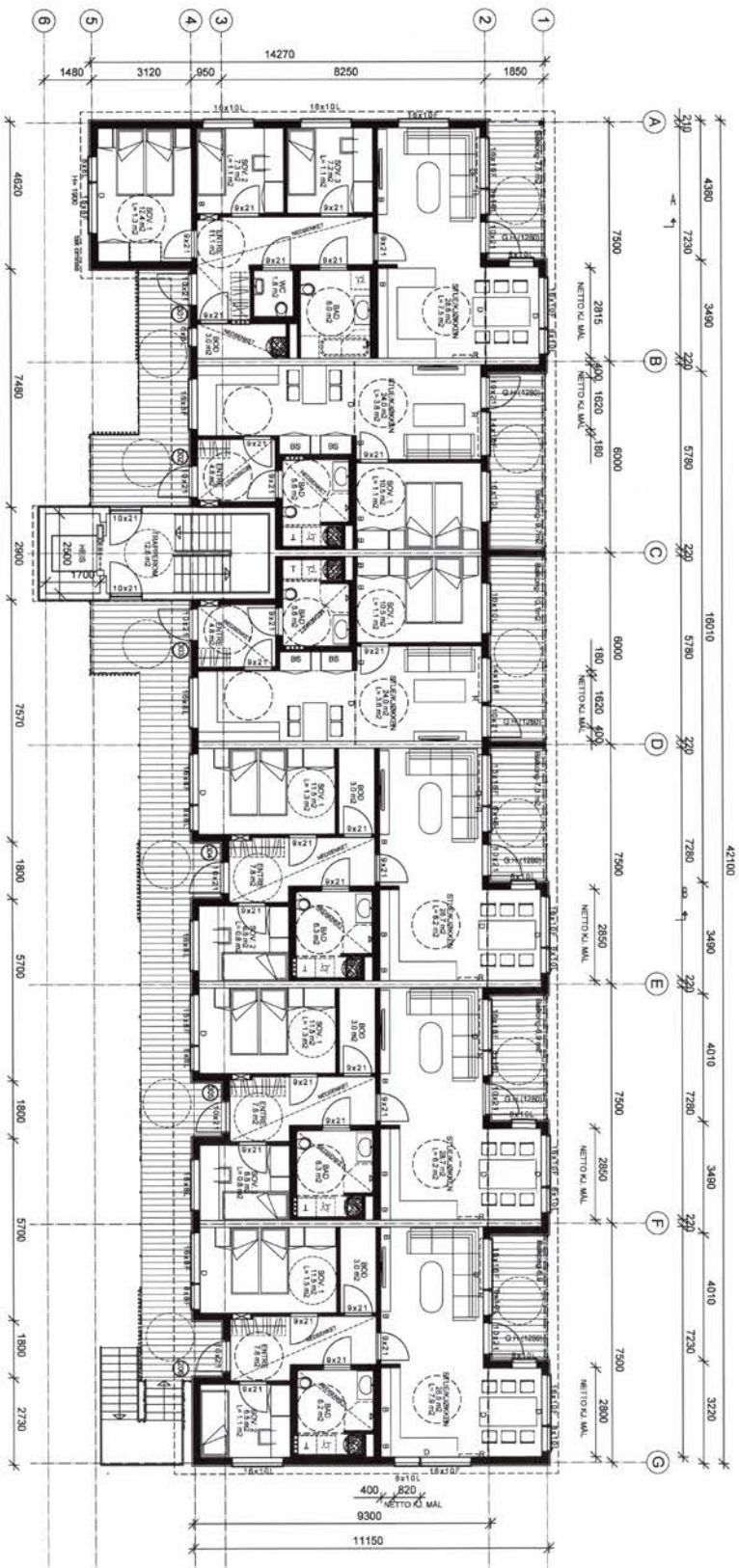


Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



STYKLET INDRÆKNING ER SØGT MED B.V.P.'S LÅNDRAGSBE-
KØR KONTRAKT OG BEHOVET ER

201004312-4

Godkendt av bygningsstyrelsen
i Sandness kommunne

Ssk. S&S

BYGGEMELDINGSTEGNINGER
LITENSBERG FOTOGRAFISK OG KONSTRUKTIONSBYRÅ
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
BYGGEMELDINGSTEGNINGER

- SU - STUPE TRAPPER
- D - STUPE TRAPPER
- B - BENSERES
- L - NETTO LYSMÅL
- F - LUKTERVINDU
- V - VASSTAVEN

A	REV	1:100	15.06.2010
B	KUNDETTILPASSET	1:100	15.06.2010
C	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	1:100	15.06.2010
D	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	1:100	15.06.2010
E	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	1:100	15.06.2010
F	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	1:100	15.06.2010
G	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	1:100	15.06.2010



Block Wayne AS
LUNDHAGEN, PÅLL LIND 21, SANDNESS

100 Prosent sikkerhetsorden 1:1 er denne i tillegg 100 mm
Dansk Scanning AS

20.10.2012
Ref. nr. 124



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601263127
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing		Rekvirent(er) av forretning	
Organisasjonsnr	Navn	Fødselsdato/Orgnr	Navn
964965137	SANDNES KOMMUNE		
Bruksenhet		Adresse	
	H0302	6210 105 AVE., NE KIRKLAND WA, 98033, USA	
030267	RAVNAAS HANS KJETIL	GRANVEIEN 4 B, 4314 SANDNES	
310858	RAVNAAS KJELL	POSTBOKS 3211, KROSSEN, 4398 SANDNES	
100637	HOMMELAND HARALD BJARNE	NYGARDSKOGEN 29, 3408 TRANBY	
031256	THORSRUD ANNE	BARKVEIEN 11, 4330 ALGARD	
270955	RAVNAAS BODIL	BOLMESTYKKET 17, 4355 KVERNALAND	
030267	SPORALAND INGRID RAVNAAS	RADYRVEIEN 6, 1534 MOSS	
031256	THORSRUD PER		



Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr	Snr
1102	47	1223	

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1102	47	1223	0	1	83 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	2	48 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	3	48 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	4	68 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	5	68 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	6	67 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	7	83 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	8	48 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	9	48 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	10	68 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	11	68 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	12	67 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	13	83 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei

14.05.2012 15.37

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheter. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

Oslø den 21.03.12

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

for BLOCK WATNE AS
Lars Nilsen
968 757 954

Ektefelle/registrert partner

(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)





Melding til tinglysning

20120200
Rtten. 124

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1102	47	1223	0	14	48 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	15	48 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	16	68 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	17	68 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei
1102	47	1223	0	18	67 / 1146	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikelloven § 24

14.05.2012 15:37



RETTKOPPI
 Dato: 14.5.12
 Sign.: *Åge E. Øster*
 SANDNES KOMMUNE

Side 2 av 2

- SØ = SMÅLST BRAGER
- D = SKÅLT BRAGER
- B = BENSVEIC
- L = LUSCHEN
- F = FAST VÅN

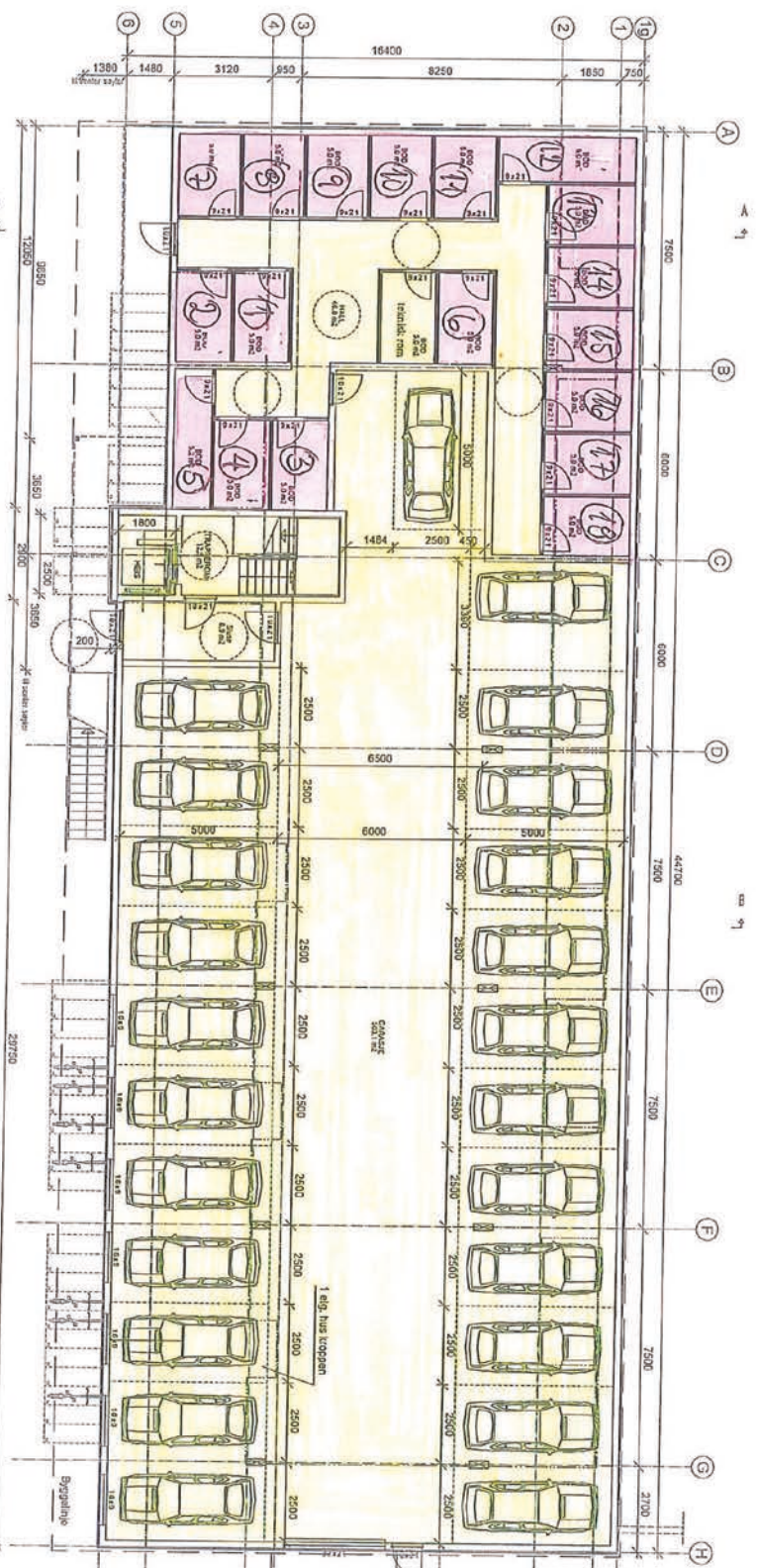
2/5

Fellesareal B
Tilleggsareal B sw. O

Side 2 av 5

BYGGEIPLININGSTEGNINGER
BYGGEIPLININGEN ER AVHJEMMET I ET
BYGGEIPLININGSTEGNINGER
BYGGEIPLININGSTEGNINGER

PLAN GARASJE



		Block Wæhre AS BLOCK WÆHRE AS LINDBERGEN, SØL I LINDA 27, SANDVIS CANASIE	
PROJEKT PLAN 1:100	DATUM 15.05.2010	BYGGER BLOCK WÆHRE AS LINDBERGEN, SØL I LINDA 27, SANDVIS CANASIE	BYGGER BLOCK WÆHRE AS LINDBERGEN, SØL I LINDA 27, SANDVIS CANASIE
BYGGER BLOCK WÆHRE AS LINDBERGEN, SØL I LINDA 27, SANDVIS CANASIE	BYGGER BLOCK WÆHRE AS LINDBERGEN, SØL I LINDA 27, SANDVIS CANASIE	BYGGER BLOCK WÆHRE AS LINDBERGEN, SØL I LINDA 27, SANDVIS CANASIE	BYGGER BLOCK WÆHRE AS LINDBERGEN, SØL I LINDA 27, SANDVIS CANASIE

BLOCK WATNE AS
 LUNDEHAGEN B16
 TEKNISKE PLANER
 TOMTEPLANER, BLOCK WATNE AS
 FELT H OG I

H01 2010-06-29 For bruk

Smt KEI Smt

1:200

1/5

Felesaral/B
 Felesaral h.

Sundingsplan 47/1223

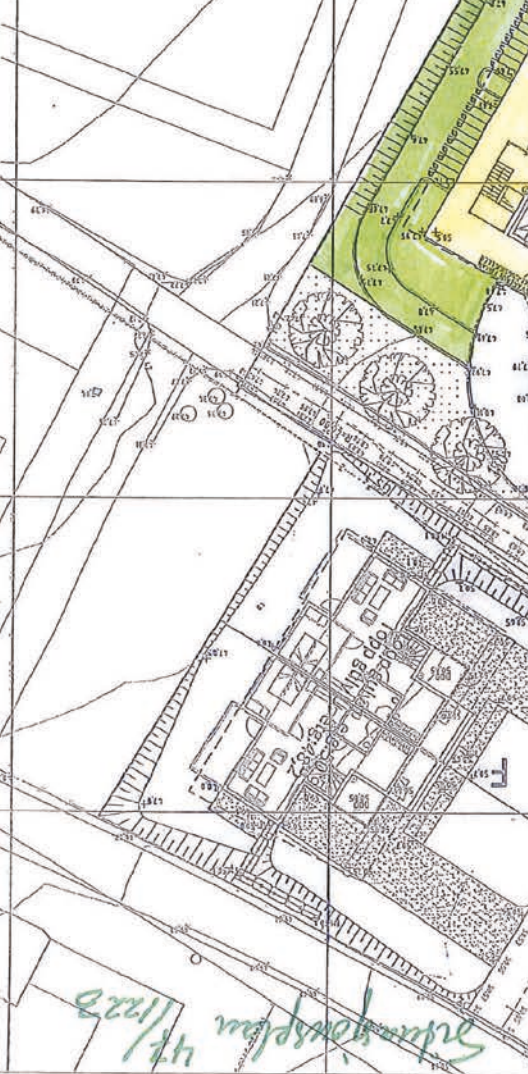
hufva 27 Gnr 47 bnr. 1223

EGNFORKLARING

ASFALT
 HAGEREAL
 BETONG
 BETONGHUR
 GJERDE
 STÅENDE KANTSTEIN
 NEDSENKET KANTSTEIN
 LØDD HUR
 SKRÅNING
 TRAPP
 PROSJEKTERTE HØYDER
 PROSJEKTERTE HØYDER TOPP HUR
 SYKKELPARKERING
 SLUK


Sida 1 av 5

YARVING



S3 - SINK BRAGE
 D - SLETT BRAGE
 B - BEREGNET
 L - LUKKEDØR
 F - FAST KARN

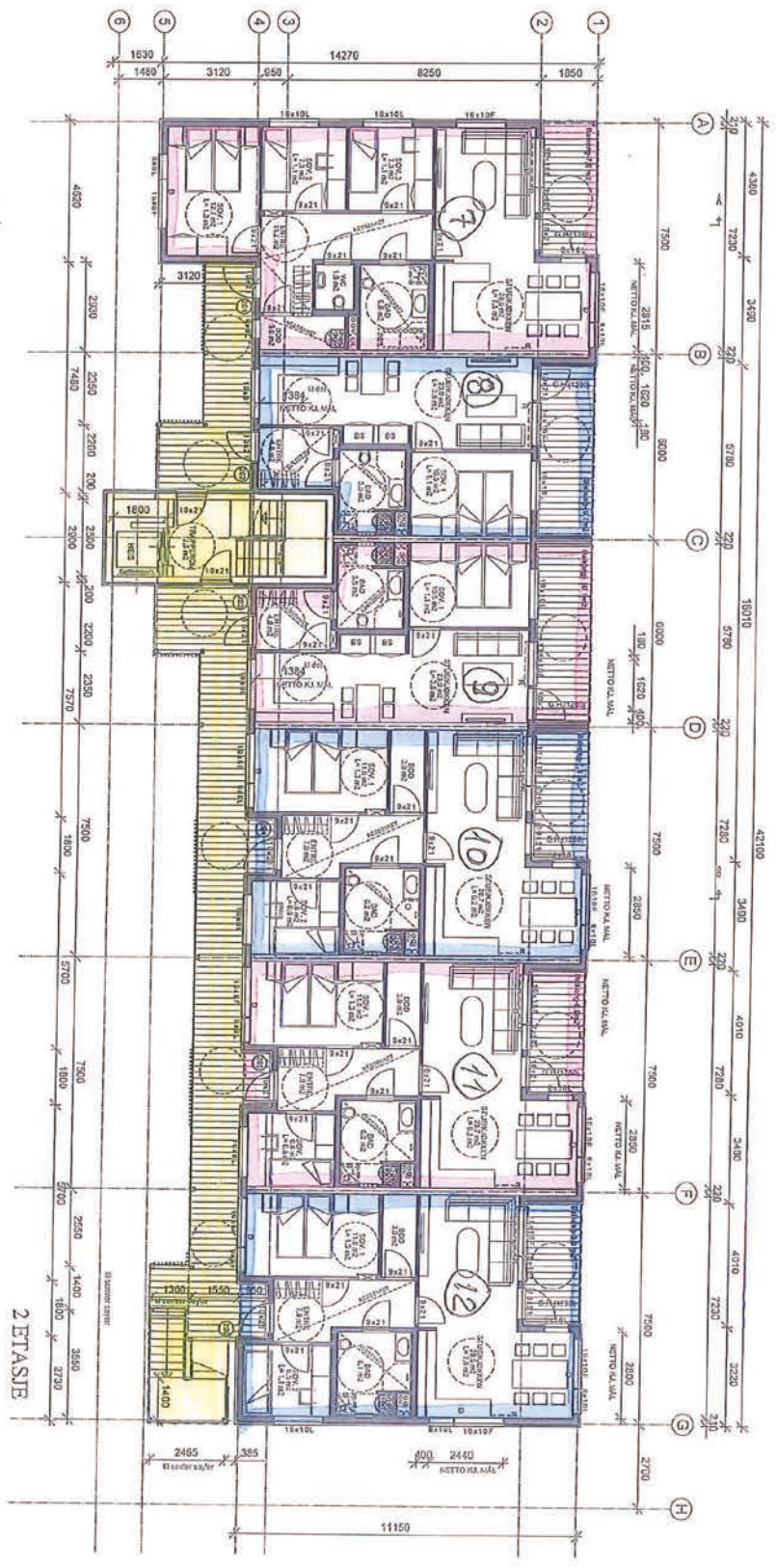
4/5



 Fellesareal B
 Byggeselskap B Smr

Side 4 av 5

BYGGEMELDINGSTEGNINGER
 OPPÅRBEIDING AV TEGNINGER
 OG KALKYLLVIRKINGSLØSNING



2. ETASJE

REVISJON	REV. NR.	1	13.01.11
REVISJON	REV. NR.	2	11.11.10
REVISJON	REV. NR.	3	28.06.10
REVISJON	REV. NR.	4	14.05.10
REVISJON	REV. NR.	5	14.05.10

PROSJEKTANT	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	PROSJEKTANT	BYGGEMELDINGSTEGNINGER
BYGGEMELDINGSTEGNINGER	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	BYGGEMELDINGSTEGNINGER
BYGGEMELDINGSTEGNINGER	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PROSJEKTANT	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	PROSJEKTANT	BYGGEMELDINGSTEGNINGER
BYGGEMELDINGSTEGNINGER	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	BYGGEMELDINGSTEGNINGER
BYGGEMELDINGSTEGNINGER	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	BYGGEMELDINGSTEGNINGER	BYGGEMELDINGSTEGNINGER



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Block Watne AS
Luramyrvеien 40
4313 SANDNES

Sandnes, 21.05.2014

Deres ref:
Saksbehandler: Kirsti B. Aase

Vår ref: 201004312-14
Arkivkode: 47/1223

Ferdigattest

Gnr./Bnr: 47/1223 Byggeadresse: Luftå 27
Tiltakets art - Byggets/Anleggets art: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.-Ny bolig - boligformål over 70 m²
Ansvarlig søker: Block Watne AS
Tiltakshaver m/adr: BLOCK WATNE AS, Munkedamsveien 45, 0250 OSLO

Ferdigattest er opprinnelig utstedt i april 2013. Dokumentet inneholdt feil/manglende opplysninger med hensyn til adresse og dato, og ferdigattest skrives av den grunn på ny.

D-sak nr: 1102/2010, 1375/2010 og 561/2011.

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

Det er den 05.06.2012 foretatt befaring av arbeidet.

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

Mette Cecilie Nystrom Brox
Byggesakssjef

Kirsti B. Aase
Byggesaksmedarbeider

Henvendelser i saken bes rettet til saksbehandler.

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.

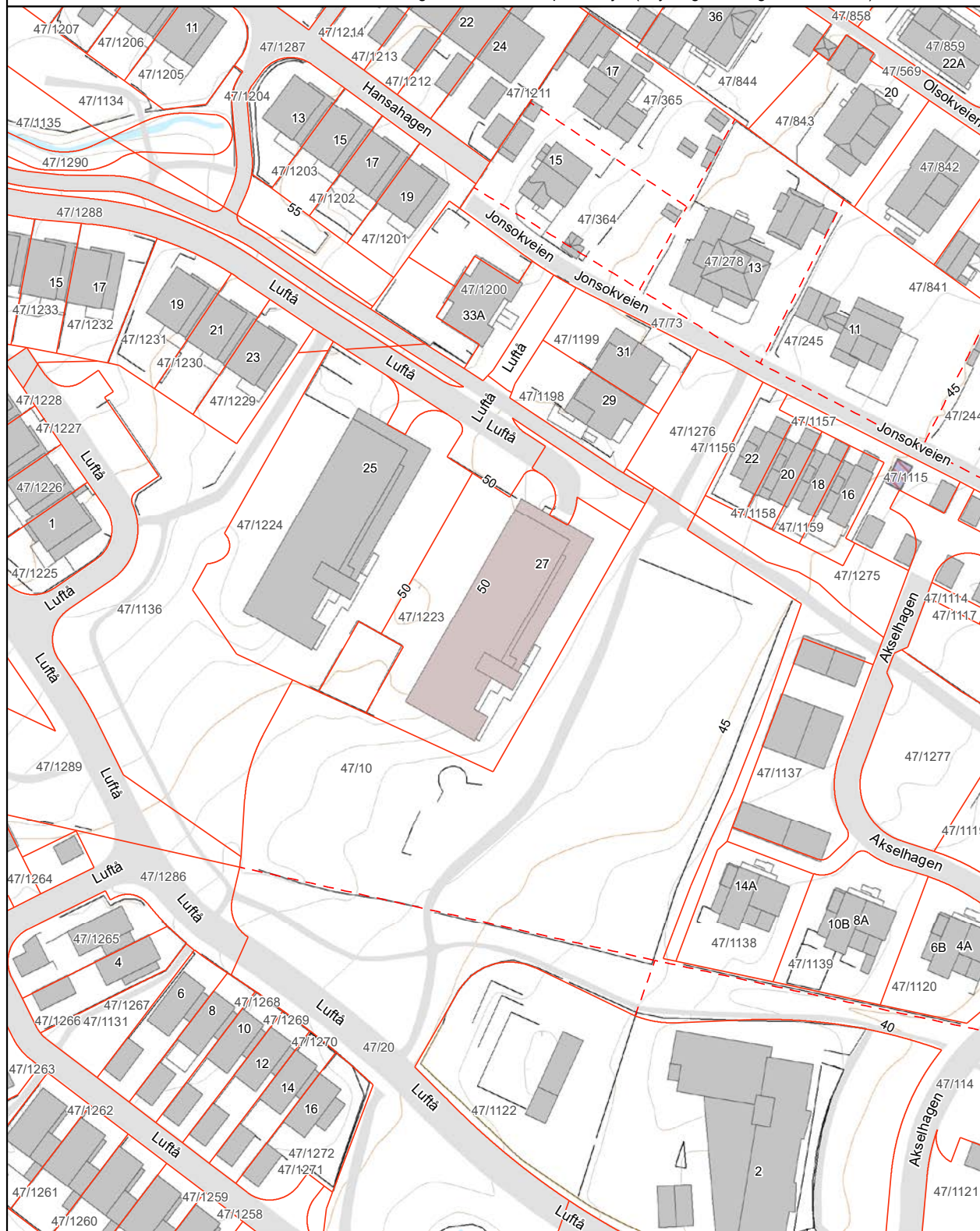
Adresse: Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 33 50 00.
Postadresse: Postboks 583, 4305 Sandnes.
E-post: byggesak@sandnes.kommune.no

Grunnkart

Adresse: Luftå 27, 4322 SANDNES
Gnr/Bnr: 47/1223/0/7
Dato: 2026-03-19
Målestokk: 1:1,000



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)





Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4302 Sandnes

Telefon: 51 33 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1108	Gårdsnr	47	Bruksnr	1223	Festenr	0	Seksjonsnr	7
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

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Bebyggelsesplaner over bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Bebyggelsesplaner

Midlertidige forbud

Reguleringsplaner bunn

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Reguleringsplaner i vannsøylen

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 korleksjon KS 21.10.24.pdf
Delarealer	
Areal	1625.21 kvm
Bestemmelseomravn	Parkeringsone 3
Kpbestemmelsehjemmel	12 - Fysisk utforming av anlegg
Areal	1617.88 kvm
Omravn	
Kparealformal	Boligbebyggelse
Areal	7.33 kvm
Omravn	
Kparealformal	Grønnstruktur

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	99333-01
Navn	Bebyggelsesplan for Lundehagen B16, Lundehagen vest
Plantype	32 - Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06/17/2009 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_99333-01.pdf
Delarealer	
Areal	11.06 kvm
Feltnavn	
Regform	640 - Frisiktsone
Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	750 - Felles lekeareal
Areal	0.0 kvm
Feltnavn	
Regform	730 - Felles parkeringsplass
Areal	0.37 kvm
Feltnavn	
Regform	710 - Felles avkjørsel
Areal	1624.84 kvm
Feltnavn	
Regform	110 - Boliger

Id	99133
Navn	Reguleringsplan for Ga 13, planområdet A, Lundehagen vest
Plantype	30 - Eldre reguleringsplan
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08/31/2004 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_99133.pdf
Delarealer	
Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	400 - Offentlig friområde

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Luftå 27, 4322 SANDNES

Gnr/Bnr: 47/1223/0/7

Dato: 2026-03-19

Målestokk: 1:1,000

Planident: 99333-01

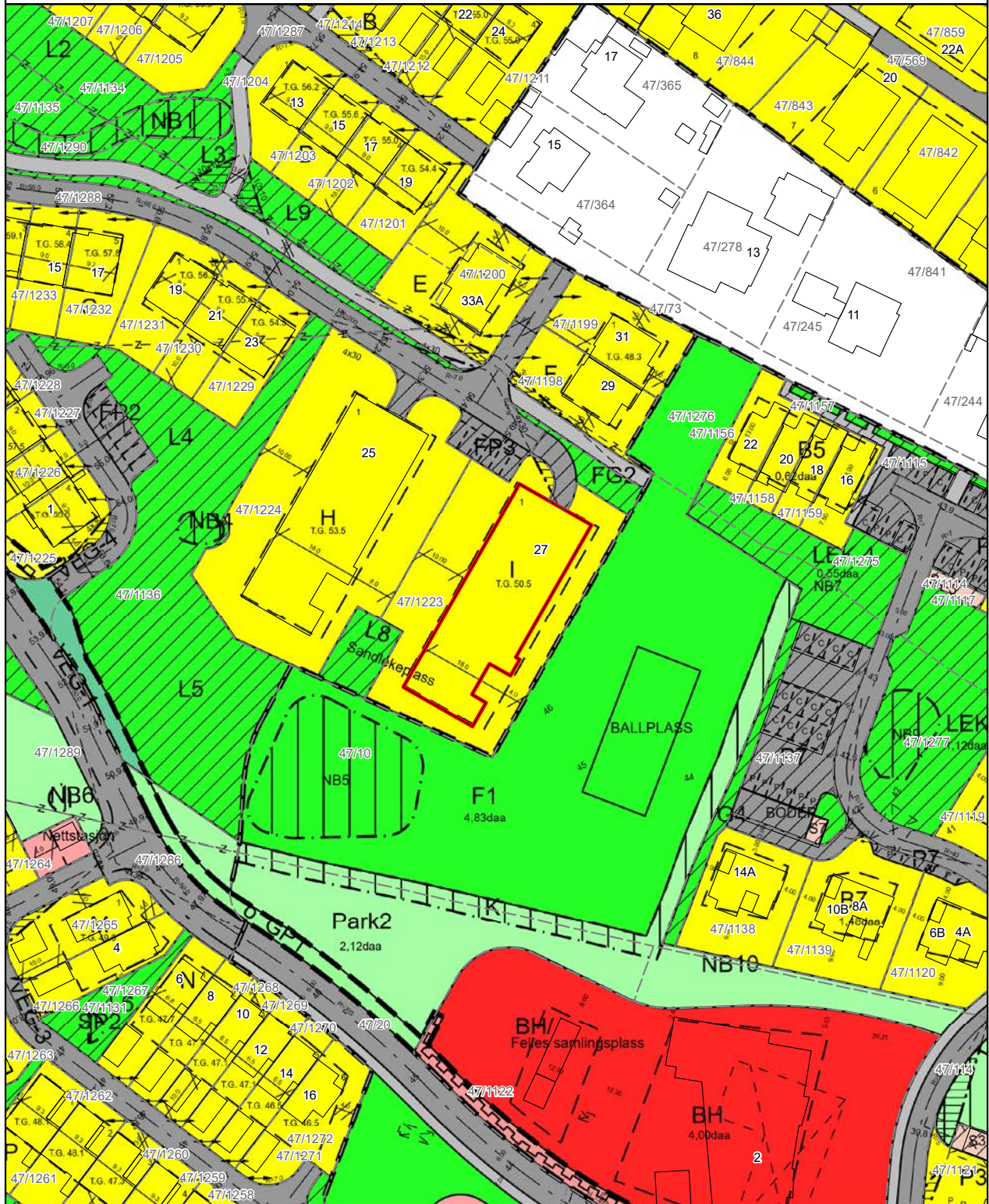
Ikrafttredelsesdato: 17.6.2009



SANDNES
KOMMUNE







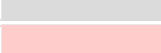


























Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.
























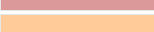


Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller tempark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	







Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parselhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/Industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	


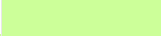










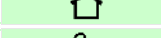

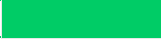




Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

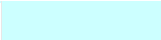







2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrund - tekniske anlegg	
Annen banegrund - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	






















Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

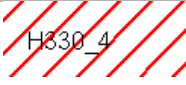
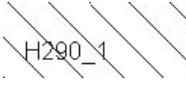
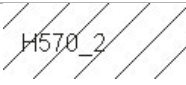
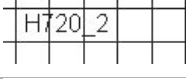
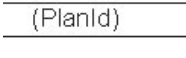
3. Grønnstruktur	
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

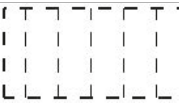
4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skyttefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	





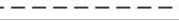








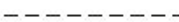



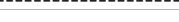



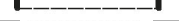





5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindrifformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	











6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gyttefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	
RpSikringSone	
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	
RpDetaljeringSone	

Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense,	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtgrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Punktsymbol	
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

 BYGGEOMRÅDER	 Gatetun
 Områder for boliger m/tilhørende anlegg	 Torg
 Frittliggende småhusbebyggelse	 Rasteplass
 Konsentrert småhusbebyggelse	 Parkeringsplass
 Blokkbebyggelse	 Kollektivanlegg (for buss og drose)
 Garasjer i boligområder	 Bussterminal
 Områder for forretning	 Busholdeplass
 Områder for kontor	 Drosjeholdeplass
 Områder for industri / lager	 Jernbane
 Områder for fritidsbebyggelse	 Sporvei / forstadsbane
 Områder for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)	 Flyplass med administrasjonsbygninger
 Offentlig barnehage	 Flyplass / taxebane
 Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	 Hangar, verksted, administrasjonsbygg
 Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	 Havneområde (landdelen)
 Offentlig kirke	 Kai
 Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)	 Småbåtanlegg (landdelen)
 Offentlig administrative bygg	 Trafikkområde i sjø og vassdrag
 Område for særskilt angitt allmennyttig formål	 Skipsled
 Allmennyttig barnehage	 Havneområde i sjø
 Allmennyttig undervisning (skole, universitet mv.)	 Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
 Allmennyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	 Annet trafikkområde
 Allmennyttig kirke	
 Allmennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)	
 Allmennyttig administrasjon	
 Områder for herberger og bevertningssteder	
 Hotell med tilhørende anlegg	
 Beverting	
 Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner	
 Garasjeanlegg	
 Bensinstasjoner	
 Annet byggeområde	

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

 LANDBRUKSOMRÅDER
 Område for jord- og skogbruk
 Område for reindrift
 Område for gartneri
 Område for persillehager
 Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)








 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
 Kjørevei
 Gate med fortau
 Annen veggrunn
 Gang- / sykkelveg
 Sykkelveg
 Gangveg

 Gatetun
 Torg
 Rasteplass
 Parkeringsplass
 Kollektivanlegg (for buss og drose)
 Bussterminal
 Busholdeplass
 Drosjeholdeplass
 Jernbane
 Sporvei / forstadsbane
 Flyplass med administrasjonsbygninger
 Flyplass / taxebane
 Hangar, verksted, administrasjonsbygg
 Havneområde (landdelen)
 Kai
 Småbåtanlegg (landdelen)
 Trafikkområde i sjø og vassdrag
 Skipsled
 Havneområde i sjø
 Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
 Annet trafikkområde




FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

 FRIOMRÅDER
 Park
 Turveg
 Skiløype
 Anlegg for lek
 Anlegg for idrett og sport
 Leirplass
 Annet friområde
 Friområde i sjø og vassdrag
 Badeområde
 Småbåthavn
 Rogottabane
 Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

 FAREOMRÅDER
 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
 Skytebane
 Ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
 Område med rasfare
 Område med flomfare
 Område med særskilt angitt annen fare

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

 SPESIALOMRÅDER
 Privat vei
 Parkbelte i industristrek

 Campingplass
 Friluftsområde (på land)
 Friluftsområde i sjø og vassdrag
 Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
 Golfbane
 Grav- og urnelund
 Privat småbåtanlegg (land)
 Privat småbåtanlegg (sjø)
 Område for anlegg i grunnen
 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
 Drikkevannsmagasin
 Vann- og avloppsanlegg
 Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
 Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
 Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvarst / sivilforsvaret
 Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
 Fiskebruk
 Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
 Fritsiltone ved vei
 Restriksjonsområde rundt flyplass
 Grunnvannsmagasin
 Nedslagsfelt for drikkevann
 Naturvernområde (på land)
 Naturvernområde i sjø og vassdrag
 Klimaverområde
 Bevaringsområde for bygninger og anlegg
 Bevaring av bygninger
 Bevaring av anlegg
 Bevaring av landskap og vegetasjon
 Område for steinbrudd og masseuttak
 Andre områder for vesentlige terrengingrep
 Område for reindrift
 Pelsdyranlegg
 Handelsgartneri
 Område for særskilt anlegg
 Taubane
 Fornøyelsespark
 Vindkraft
 Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

 FELLESOMRÅDER
 Felles avkjørsel
 Felles gangareal
 Felles parkeringsplass
 Felles lekeareal for barn
 Felles gårds plass
 Fellesareal for garasjer
 Felles grøntareal
 Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNØYELSESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)**KOMBINERTE FORMÅL**



















KOMBINERTE FORMÅL

 Bolig / Forretning
 Bolig / Forretning / Kontor
 Bolig / Kontor
 Bolig / Offentlig
 Forretning / Kontor
 Forretning / Kontor / Industri
 Forretning / Industri
 Forretning / Kontor / Offentlig
 Forretning / Offentlig
 Kontor / Industri
 Kontor / Offentlig
 Kontor/Bensinstasjon
 Offentlig / Allmennyttig
 Veiserviceanlegg (Beverting / Bensinstasjon)
 Annet kombinert formål
 Rekkefølgebestemmelser
 Midlertidig trafikkområde
 Unyansert formål

Begrensninger grense

 Reguleringsplan faregrense
 Reguleringsplan restriksjonsgrense
 Reguleringsplan bevaringsgrense
 Reguleringsplan formøyesgrense
 Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

 500 - Fareområde
 510 - Høyspenningsanlegg
 520 - Skytebane
 530 - Ildsfarlig opplag ol
 540 - Rasfare
 550 - Flomfare
 590 - Særskilt angitt fare
 640 - Fritsiltone
 641 - Restriksjonsområde flyplass
 645 - Grunnvannsmagasin
 646 - Nedslagsfelt for drikkevann
 660 - Bevaringsområder
 661 - Bevaring av bygninger
 662 - Bevaring av anlegg
 663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
 800 - Fornøyelsesområder
 991 - Formålsrekkefølge
 992 - Midlertidig trafikkområde

Kommuneplan

Adresse: Luftå 27, 4322 SANDNES

Gnr/Bnr: 47/1223/0/7

Dato: 2026-03-19

Målestokk: 1:1,000

Planident: 202005

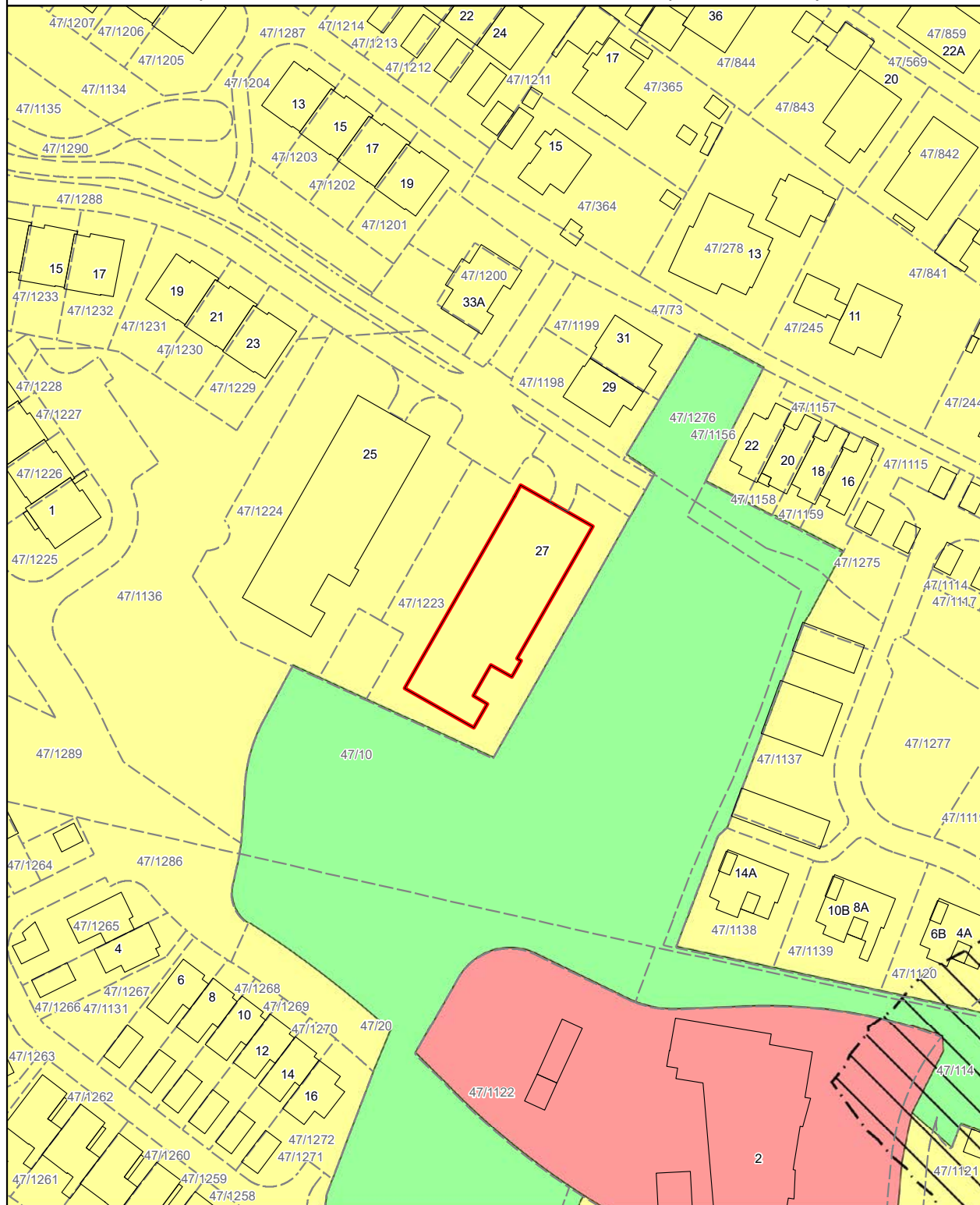
Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023



SANDNES
KOMMUNE



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.



Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		

3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

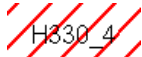
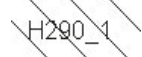
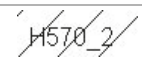
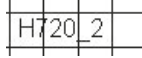
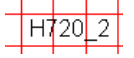
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		






4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		


























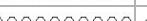

















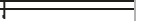
























































5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdse		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone		
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	

Linjesymbol	Symbol
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	
KpGjennomføringGrense	
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Vertniv			Vertniv		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk ¹⁾						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtled						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 47, Bruksnr 1223, Seksjonsnr 7	Kommune:	1108 Sandnes
Adresse:		Grunnkrets:	502 Leitet
Veiadresse:	Luftå 27, gatenr 18080	Valgkrets:	5 Ganddal
(fra bruksenhet)	4322 Sandnes	Kirkesogn:	6080402 Ganddal
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4522 Stavanger/Sandnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	18.05.2012	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	83/1 146
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 625,2 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1108/47/1223	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	1108/47/1223/0/1	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/2	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/3	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/4	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/5	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/6	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/7	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/8	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/9	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/10	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/11	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/12	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/13	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/14	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/15	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/16	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/17	0,0
			Mottaker	1108/47/1223/0/18	0,0
Seksjonering	Forretning:	14.05.2012	Etablert/Endret	1108/47/1223	0,0
	Matrikkelført:	14.05.2012	Etablert/Endret	1108/47/1223/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/8	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/9	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/10	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/11	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/12	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/13	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/14	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/15	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/16	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/17	0,0
			Etablert/Endret	1108/47/1223/0/18	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Luftå 27	H0201	Bolig	88,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	747,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	1 919,0	Igangset.till.:	01.04.2011
Energikilde:	Gass	BRA annet:		Ferdigattest:	24.04.2013
Oppvarming:	Sentralvarme	BRA totalt:	1 919,0	Midl. brukstil.:	03.12.2012
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	18
Bygningsnr:	300215305			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			692,0		692,0		723,0		723,0
H01	6		409,0		409,0		447,0		447,0
H02	6		409,0		409,0		447,0		447,0
H03	6		409,0		409,0		447,0		447,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

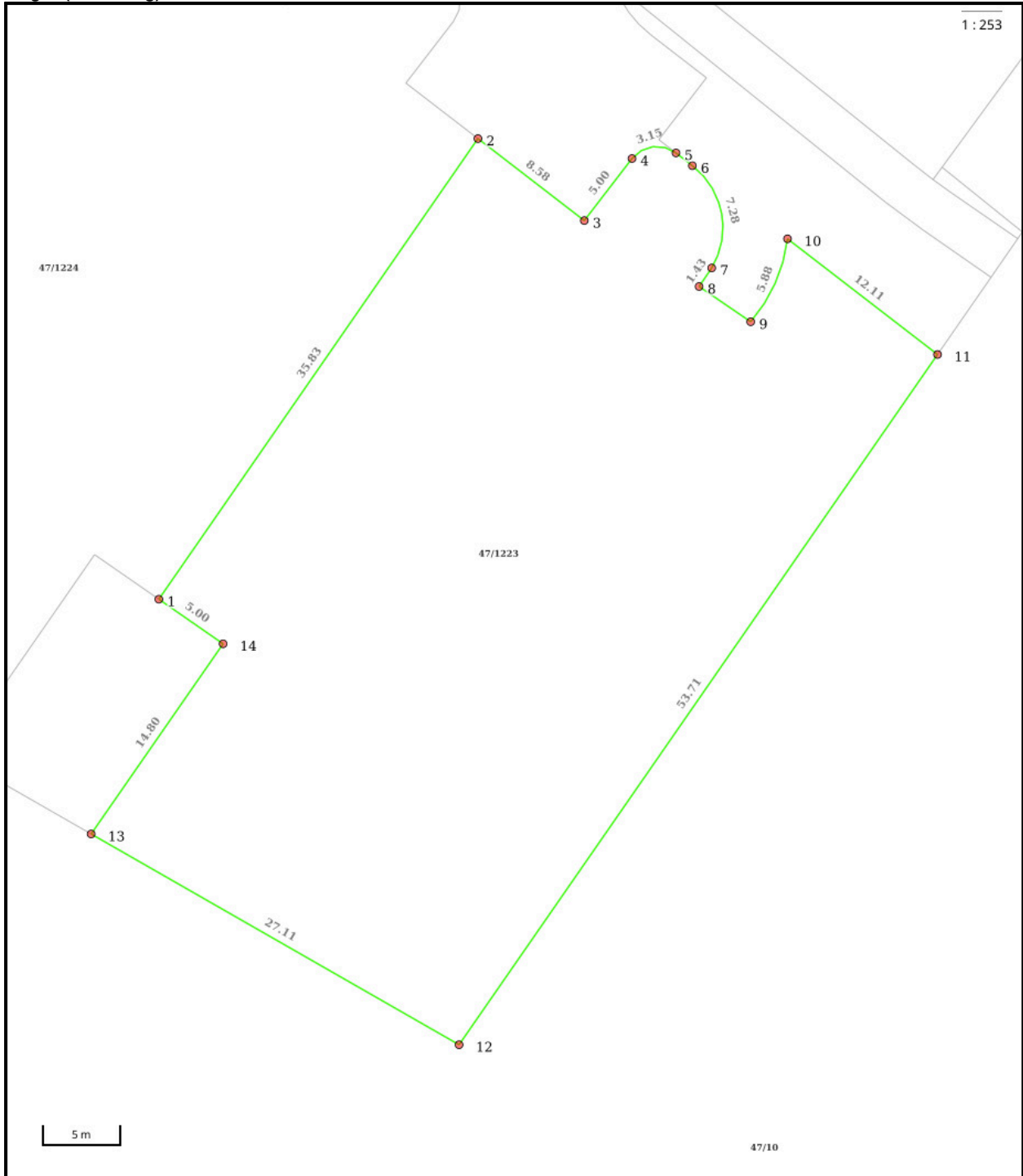
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

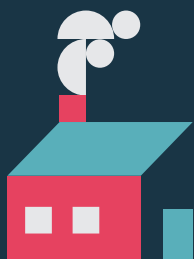
Areal og koordinater**Areal:** 1 625,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 524 805,12	309 733,29	35,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 524 836,29	309 750,96	8,58m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 524 831,68	309 758,20	5,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 524 835,90	309 760,88	3,15m	Terrengmålt	10	2,00	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 524 836,51	309 763,65	1,33m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 524 835,79	309 764,77	7,28m	Terrengmålt	10	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 524 829,39	309 766,59	1,43m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 524 828,14	309 765,89	4,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 524 826,19	309 769,38	5,88m	Terrengmålt	10	-10,00	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 524 831,68	309 771,24	12,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	6 524 825,18	309 781,46	53,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 524 778,46	309 754,96	27,11m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	6 524 789,78	309 730,33	14,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 524 802,65	309 737,64	5,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Du blir større i en mindre bank
Vi kjenner nabolaget, bygda di og byen din. Jo mer vi vet om dine behov, jo bedre kan vi hjelpe.



Jærsk business er vår business
Vi har et bredt og godt tilbud til små og mellomstore næringskunder. Fem rådgivere vier all tid til landbruket.



Rask respons og fjåge folk
Alle kan tilby alt. Men bare vi har våre folk. Hos oss møter du mennesker, ikke roboter.

Hvorfor velge Jærens eneste lokalbank?



Vi støtter og sponser lokalmiljøet
Vi pløyer deler av overskuddet tilbake til ditt nærmiljø, slik at Klepp, Time og Hå blir enda bedre å bo og leve i.



Vi deler overskudd med deg
Alle kan få kundeutbytte: Om du er privatkunde, bonde eller bedrift. Om du har mye eller lite i lån og innskudd.



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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. 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 kontraktssignering 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: Luftå 27, H0201
4322 SANDNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jonas Le

Oppdragsnummer:

Telefon: 941 66 646
E-post: jonas.le@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 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