

aktiv.



Buggelandskogen 47, 4324 SANDNES

**Flott rekkehus med nydelig
uteområde og herlig utsikt.
4 sov & 2 bad.**



Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF

Svend Tjelta

Mobil 980 17 222

E-post svend.tjelta@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sola

Sandesletta 21 A, 4050 Sola. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 150 000,-
Omkostn.: Kr 129 990,-
Total ink omk.: Kr 5 279 990,-
Selger: Simon Sanne Sandvik
Mari Sanne Sandvik

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 136/142 kvm
Tomtstr.: 270.7 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 33, bnr. 1366
Oppdragsnr.: 1406240044

Flott rekkehus med nydelig uteområde og herlig utsikt. 4 sov & 2 bad.

Velkommen til en meget velholdt og pen familiebolig med barnevennlig beliggenhet på Bogafjell.

Boligen ligger i et attraktivt område like ved Buggeland skole, hvor man også har kort avstand til flere barnehager, et mangfold av turområder og ikke minst lekeplass og fotballøkke på skolen.

God planløsning med totalt 4 soverom og 2 bad. Solrikt og pent uteområde med vestvendt terrasse og hage. Hagen er fint innrammet av gjerde, natursteinsmur og hekk slik at det er et trygt sted både for små tobeinte og firbeinte.

Boligen ble utvendig malt i 2022, samt at det i 2024 ble byttet kretskort på varmepumpen, installert ny platetopp og nytt vegghengt toalett på bad i sokkeletasjen.

Nydelig, vidstrakt utsikt fra store vindusflater i stuen, samt fra to av soverommene i toppetasjen.

Carport med sportsbod i bakkant. El-bil lader i carport.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	56
Nabolagsprofil	72
Budskjema	82

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 136 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 142 m²

TBA: 47 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 23 m² Entré/gang og bad/vaskerom.

BRA-e: 6 m² Utvendig sportsbod.

1. etasje

BRA-i: 56 m² Soverom, kjøkken og stue.

2. etasje

BRA-i: 57 m² Gang, baderom og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

47 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

270.7 m²

Tomtebeskrivelse

Nydelig opparbeidet tomt som både er lettstelt og pen å se til.

Carport og gårdsrom belagt med belegningsstein, samt at man på baksiden av boligen har en lun og pen hage med gressplen og terrasse med pergola og takoverbygg. Gjerde og hekker avgrenser tomten mot naboene, og mot oppsiden har man en flott natursteinsmur.

I tillegg til hovedterrassen har man også en liten platting i andre enden av hagen,

perfekt for morgenkaffen på fine sommerdager.

Beliggenhet

Særdeles barnevennlig beliggenhet med et rikt utvalg av lekeplasser, fotballøkker, ballbinger og turområder like ved boligen.

Her bor man i et trygt og etablert nabolag. Buggeland skole (1.-7. klasse) like ved boligen, samt kort avstand til flere barnehager i tillegg til Bogafjell ungdomsskole, Bogafjellhallen, idrettsanlegg, Bogafjell kirke m.m.

Nærområdet bugner over av turmuligheter med vanntårnet og selve Bogafjellet like ved. Turen kan man ta videre mot Foss-Eikeland med tursti både i skog og åpent landskap, og går man andre veien har man Stokkalandsvatnet i kort avstand som leder videre til Sandvedparken og helt ned til Sandnes sentrum. Gangbro fra Bogafjellsiden over E39 til Melsheia, så her står det virkelig ikke på mulighetene.

Bogafjell kan by på Bogafjellsenteret med bensinstasjon, dagligvarebutikk, apotek, frisør, treningssenter og Europris som bidrar til å forenkle hverdagslogistikken.

Enkel adkomst til E39 samt gode bussforbindelser med busstopp ca. 50-100 meter fra boligen.

Adkomst

Se kartlenke på finn.no.

Bygningssakkyndig

Takst Rogaland AS

Type takst

Tilstandsrapport

Innhold

1. etasje: Hall m/ skyvedørsgarderobe og bad/vaskerom.
 2. etasje: Soverom, kjøkken og stue med utgang til terrasse og hage.
 3. etasje: Gang, baderom og 3 soverom.
- Carport med sportsbod.

Standard

Velkommen til en meget velholdt og pen familiebolig med barnevennlig beliggenhet på Bogafjell.

Boligen ligger i et attraktivt område like ved Buggeland skole, hvor man også har kort avstand til flere barnehager, et mangfold av turområder og ikke minst lekeplass og fotballøkke på skolen.

Utvendig har man et romslig gårdsrom og carport belagt med belegningsstein. Sportsbod i bakkant av carporten, samt at det er installert el-bil lader i carporten.

Romslig og solrik terrasse og hage ut fra hovedetasjen. Terrassen er bebygd med takoverbygg (ikke byggemeldt) og vender mot vest slik at man har gode solforhold på ettermiddagen og utover kvelden. Hagen er fint innrammet av gjerde, natursteinsmur og hekk slik at det er et trygt sted både for små tobeinte og firbeinte.

Boligen ble utvendig malt i 2022, samt at det i 2024 ble byttet kretskort på varmepumpen, installert ny platetopp og nytt vegghengt toalett på bad i sokkeletasjen.

Man kommer inn i sokkeletasjen med fliser og vannbåren gulvvarme. Stor skyvedørsgarderobe i gangen.

Videre har man i denne etasjen et romslig baderom med vannbåren gulvvarme. Innredet med vask i seksjon, vegghengt wc og dusjnise. Vaskeromsløsning med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel bak skyvedører med speilfronter. Nytt vegghengt toalett installert i september 2024.

Opp i hovedetasjen har man det første av totalt 4 soverom, samt kjøkkenet og stuen. Alle rommene er belagt med eikeparkett på gulv, og med gjennomgående vinduer fra kjøkkenet og stuen har man mye naturlig lys.

Vannbåren varme via viftekonvektor i stuen ved spiseplassen.

Praktisk utforming av stuen som gir naturlige soner for spiseplassen, tv-stuen og en lese krok. Nydelig, vidstrakt utsikt fra store vindusflater.

Kjøkkenet er moderne og tidløst med hvite fronter mot grå benkeplate. Fine detaljer som barløsning for den raske frokosten, planlimt vask og spotter under overskap. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap medfølger i handelen.

Utgang fra kjøkkenet til terrasse med takoverbygg og hagen.

I toppetasjen har man ytterligere 3 soverom. Alle soverommene er belagt med parkett på gulv og har god plass til seng og garderobe. Nydelig utsikt spesielt fra de to østvendte soverommene.

Stort familiebad i denne etasjen. Badet er helfliset med vannbåren gulvvarme og er innredet med vask i seksjon, vegghengt wc, badekar og dusjnise.

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

Forhold som har fått TG2: Ingen.

Forhold som har fått TG3: Ingen.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2019: Installert elbil-lader. Utført av Miljø Elektro.

2021: Bygget lettvegg i loftstuen. Utført av Rogaland Rør og Renovering AS. Bygget tak over pergola (ikke byggemeldt).

2022: Utvendig malt.

2024: Byttet kretskort i varmepumpe til vannbåren varme. Utført av Simex rør. Installert ny platetopp og nytt vegghengt toalett på bad i sokkeletasjen.

TV/Internett/Bredbånd

Lyse/Altibox.

Parkering

God parkering i carport samt i eget gårdsrom. Carport og gårdsrom er belagt med belegningsstein.

Radonmåling

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

Energi

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme i hele sokkeletasjen, på badet i 2. etasje samt via viftekonvektor i stue i hovedetasjen.

Vannbåren varme via kombibereeder tilknyttet luft til vann varmepumpe

Energikarakter

B

Energifarge

Gul

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 5 150 000

Kommunale avgifter

Kr 13 764

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 1 234 725

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 4 691 955

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

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

Årlig velavgift

Kr 2 500

Velforening

Pliktig medlemskap i områdetets velforening med drift og vedlikehold av fellesarealer og

lekeplasser.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 33, bruksnummer 1366 i Sandnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

2018/1260706-2/200 12.09.2018- BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEIERFORENING

2018/1260706-3/200 12.09.2018 - BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK.

Rettighetshaver: SANDNES KOMMUNE. Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger.

2018/1260706-4/200 12.09.2018 - BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER. Rettighetshaver: LYSE AS. Rettighetshaver: TELENOR NORGE AS.

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 12.10.2018.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

12.10.2018.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Gjeldende planer:

PlanID 202005 - Kommuneplan Sandnes 2023-2038.

PlanID 98329-10 Detaljregulering for felt S9 og Au02, Bogafjell 5.

Adgang til utleie

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 150 000 Prisantydning

Omkostninger

10 400 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

128 750 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

129 990 Omkostninger totalt

140 390 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

143 190 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 279 990 Totalpris. inkl. omkostninger

5 290 390 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

5 293 190 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 129 990

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Tilstandsrapport.

Egenerklæringsskjema.

Grunnkart.

Ledningskart.
Matrikelkart.
Reguleringskart m/ bestemmelser.
Kommuneplankart.
Ferdigattest datert 12.10.2018.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglern vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,1 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19.900,-, markedspakke kr 17.900,- og oppgjørshonorar kr 0,- (BATE rabatt). Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Svend Tjelta
Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF
svend.tjelta@aktiv.no
Tlf: 980 17 222

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS avdeling Sola , Sandesletta 21 A
4050 Sola
Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

10.09.2024



Buggelandskogen 47 presenteres av Svend Tjelta /Aktiv Eiendomsmegling



Terrasse med takoverbygg (taket på pergolaen er ikke byggemeldt). Et herlig fristed og et trygt innrammet område både for små tobeinte og firbeinte.



Terrassen er vestvendt og byr på gode solforhold på ettermiddagen og utover mot kvelden.



Stor, vestvendt terrasse med takoverbygg.



En liten platting i andre enden av hagen er perfekt tilpasset morgenkaffen på fine sommerdager.



Boligen ble utvendig malt i 2022.



Carport med sportsbod i bakkant. Elbil-lader i carport.



Nydelig beliggenhet med en vidstrakt og pen utsikt.



Boligen har en god planløsning med totalt 4 soverom og 2 bad. Her i hovedetasjen har man ett soverom, kjøkken og en romslig stue med god plass til flere sittegrupper.



Naturlig inndeling av stuen i flere soner.



God plass til lesestol, salong og spisebord.



Vannbåren oppvarming via viftekonvektor (i bakkant av spisebordet).



Moderne og tidløs kjøkkeninnredning med gode arbeidsflater og barløsning.



Barløsning med mulighet for den raske frokosten, samt at den brede benkeplaten gir en god arbeidsflate.



Pene detaljer på kjøkkenet som planlimt vask og spotter under overskap.



Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap medfølger i handelen. Platetoppen er ny fra 2024.



Skyvedør ut fra kjøkkenet til terrassen.

Soverom 1 av totalt 4 i 2. etasje.





Soverom 2 av totalt 4 i 3. etasje.



Walk-in garderobe tilknyttet hovedsoverommet.

Soverom 3 av totalt 4 i 3. etasje.
Nydelig utsikt fra soverommet i toppetasjen.





Soverom 4 av totalt 4 i 3. etasje.



Soverom 4 av totalt 4 i 3. etasje.



Meget praktisk innredning med vask i seksjon, badekar, dusjnise og vegghengt wc.



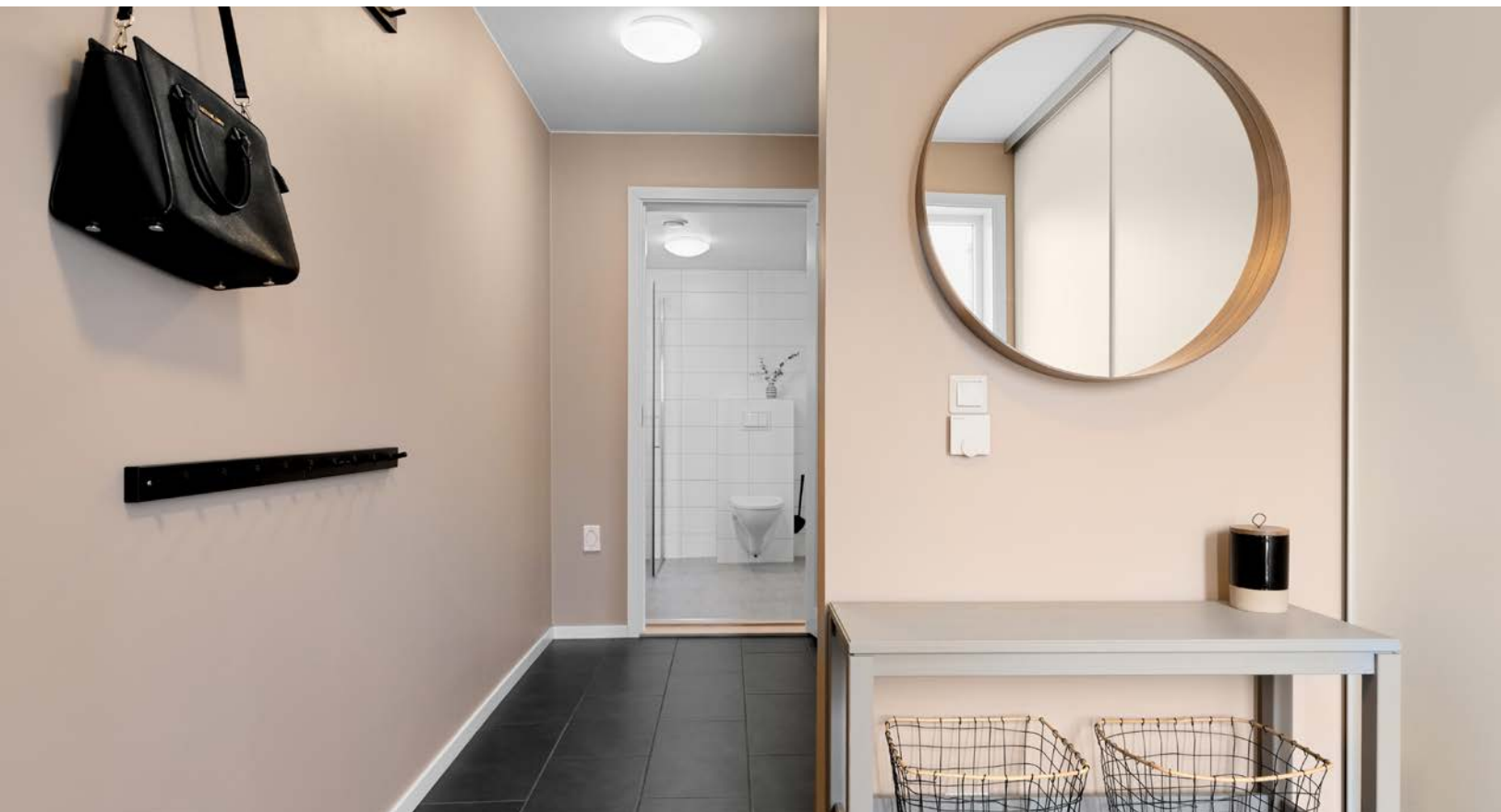
Meget praktisk innredning med vask i seksjon, badekar, dusjnise og vegghengt wc.



Stort familiebad i 3. etasje. Helfiset med vannbåren gulvvarme.

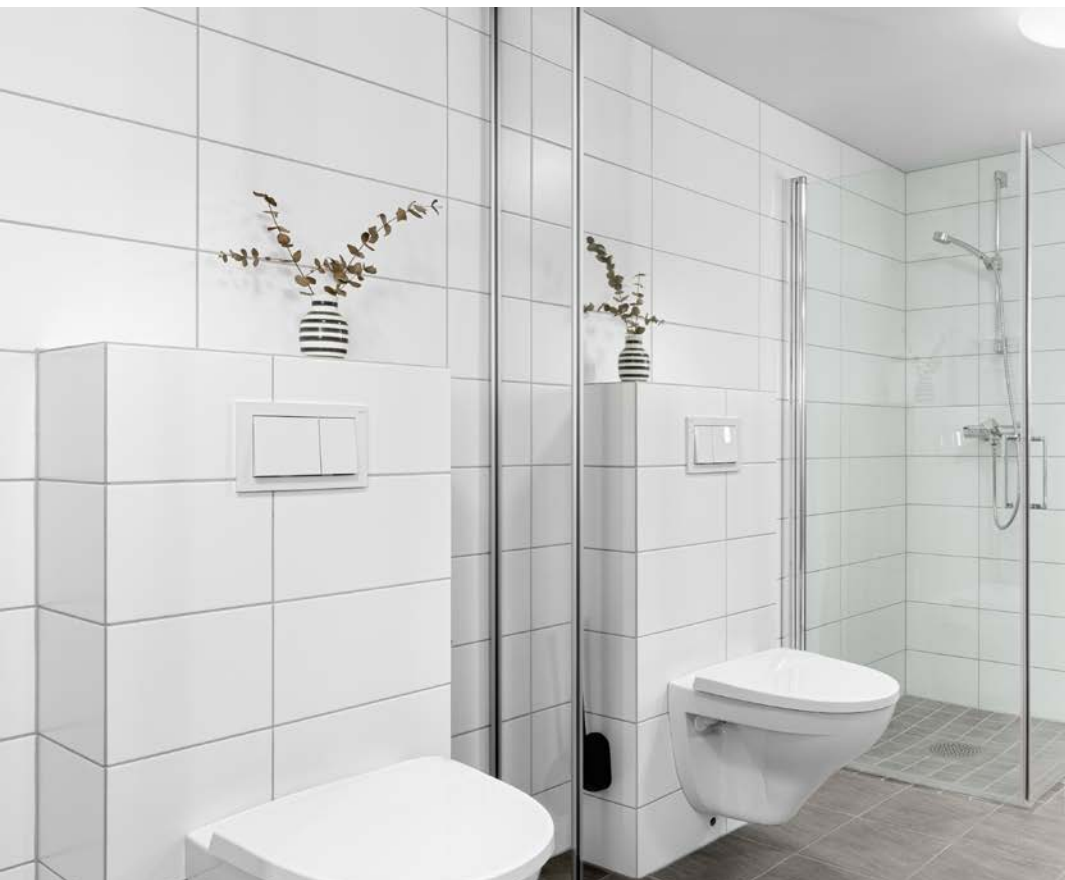


Entré/gang med skyvedørgarderobe. Fliser på gulv og vannbåren varme.



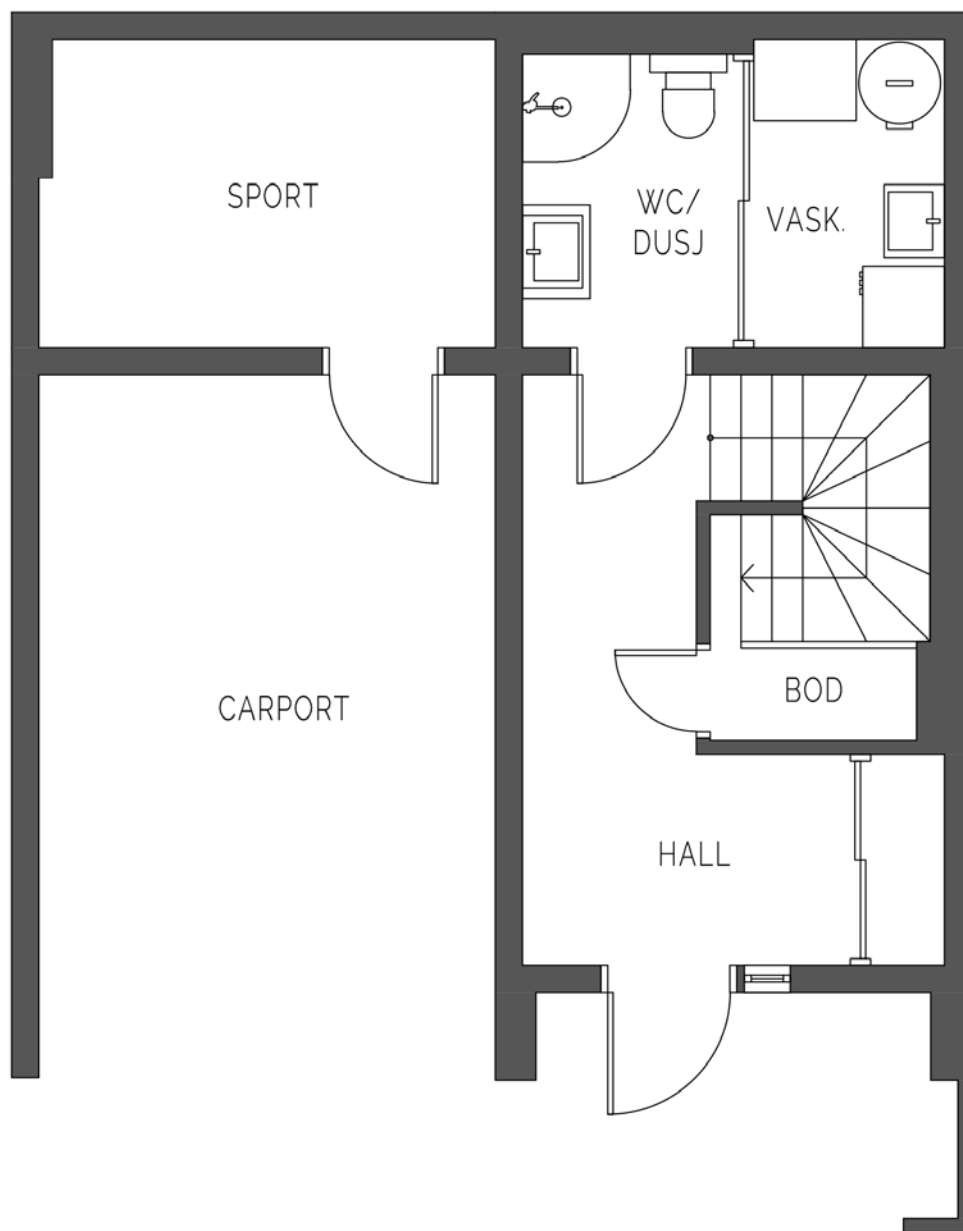


Stort baderom i 1. etasje med vannbåren gulvvarme og vaskeromsløsning bak skyvedører med speilfronter. Nytt vegghengt toalett installert i september 2024.



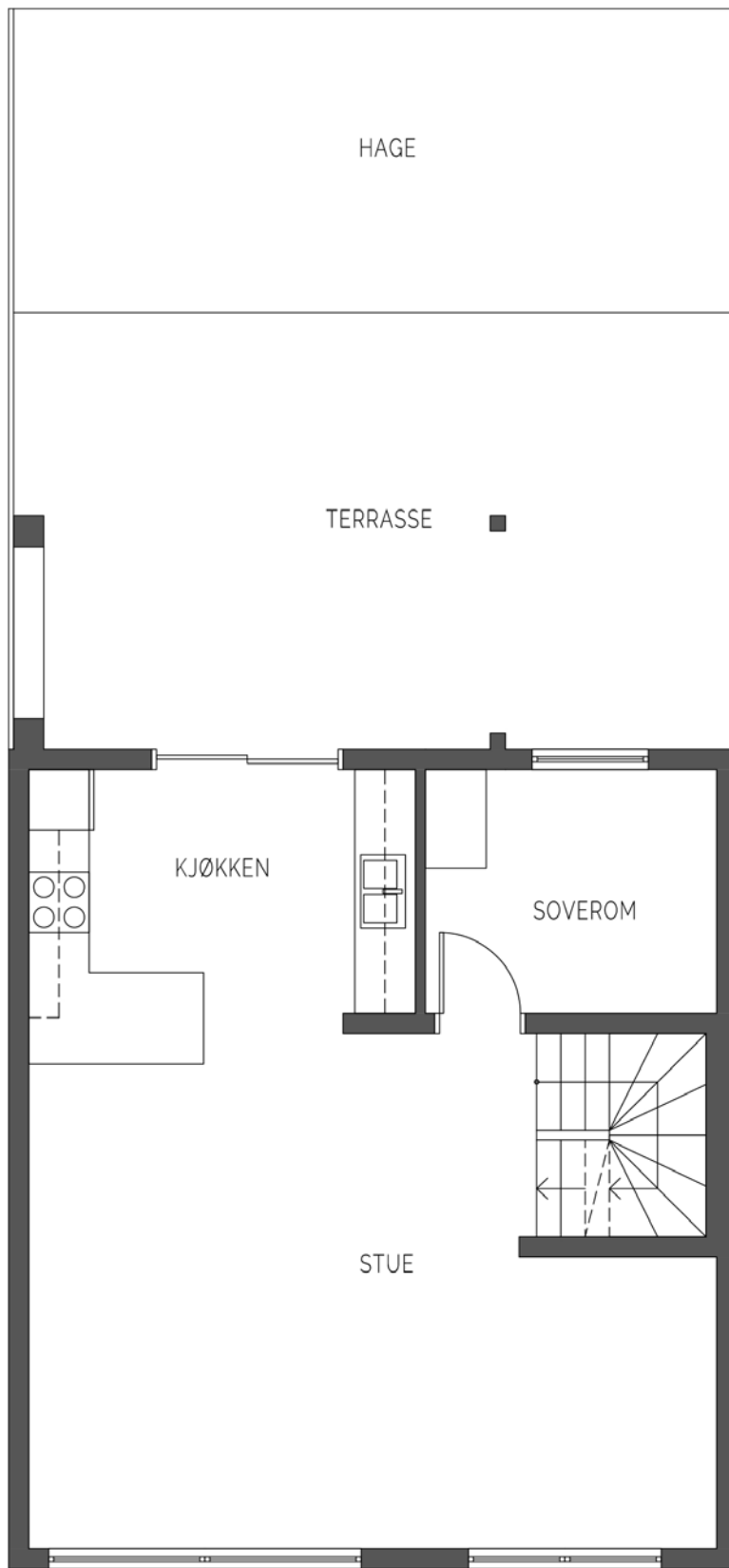
Vaskeromsløsning med utslagsvask bak skyvedører med speilfronter.





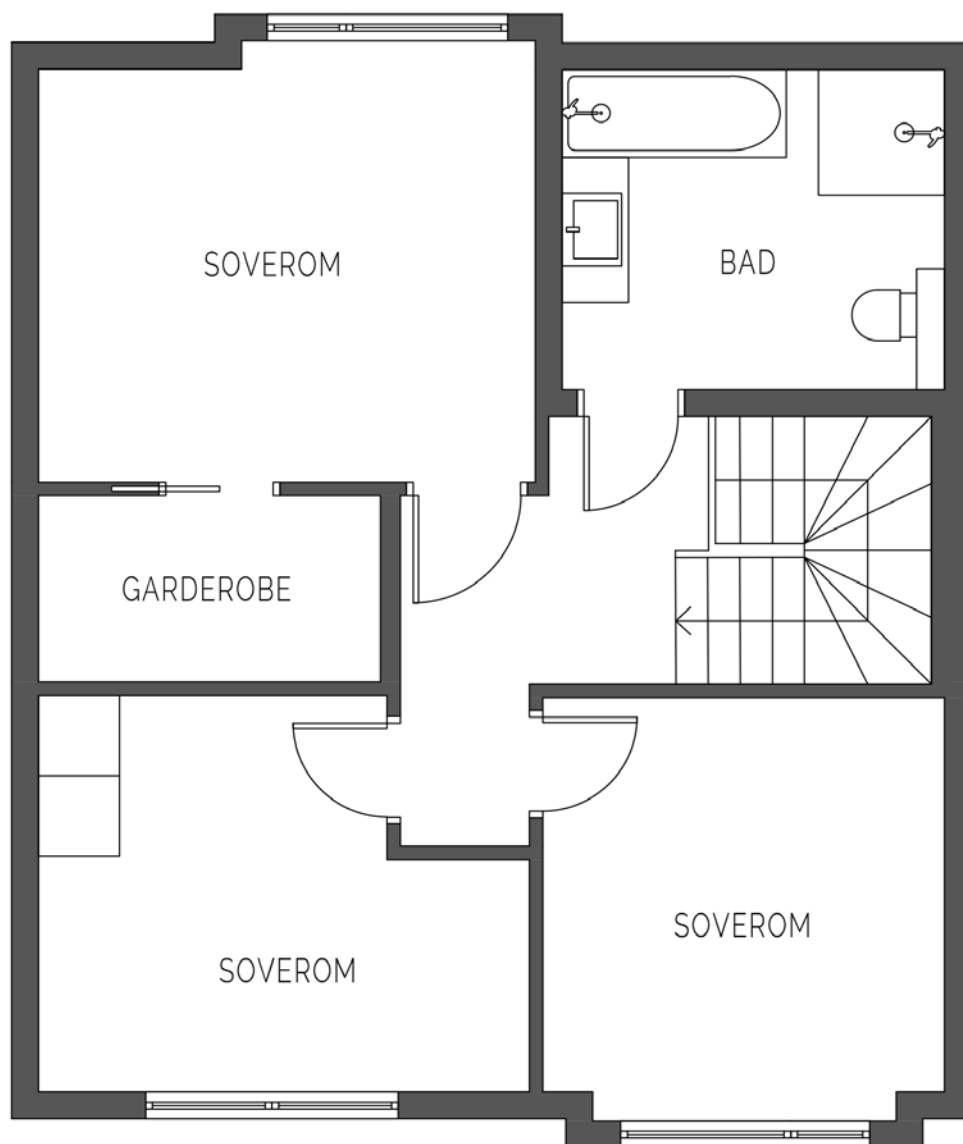
STIAN DIRDAL
FOTOGRAF

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.



STIAN DIRDAL
FOTOGRAF

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.



Vedlegg

Buggelandskogen 47 4324 SANDNES

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2018

BRA: 142 m²

BRA-i: 136 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

30

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

1

 **Supertakst**

GNR: 33 BNR: 1366

Ruben Sørsdal
Takst Rogaland AS

post@takst-rogaland.no
48422402

Buggelandskogen 47
4324 Sandnes

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/22701>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG-IU

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur er innvendig utlektet og ikke synlig. Utvendig er denne under terreng, kontrollert for sprekker eller skader er derfor ikke utført.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
6.9.2024

Rapportdato
9.9.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Mari Sanne Sandvik**
Navn: **Simon Sanne Sandvik**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygnings sakkyndig

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



Om bygnings sakkyndig:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Buggelandskogen 47, 4324 Sandnes**
Kommunenr: **1108** Gårdsnr: **33** Bruksnr: **1366** Festenr:
Seksjonsnr: **Andelsnr:** **Leilighetsnr:**
Byggeår: **2018 - I følge Sandnes kommune**
Boligtype: **Rekkehus**

Generell beskrivelse av boligen:

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

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med stående trepaneler.

Pultak som er belagt med papp.

Ytterdør i malt utførelse, vinduer / balkongdør med 3-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett og fliser i gang u-etg og bad.

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

Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater.

Listefrie overganger mellom vegg / tak.

Dooria hvite profilerte innerdører.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: OSO 300 ltr. vvb, uponor rør i rør system, sentralstøvsuger, balansert ventilasjons system og easee elbil lader.

Downlights i stue og bad 2 etg.

Oppvarming: luft til vann varmpumpe med vannboren gulvvarme i gang u etg, bad u etg og bad 2 etg. Radiator på kjøkken 1 etg og gang 2 etg.

Sammendrag.

Eiendommen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje i overflater.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	29	23	6	0	0
1. etasje	56	56	0	0	47
2. etasje	57	57	0	0	0
Totalt m²	142	136	6	0	47

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	29	23	6	Gang og bad.	Utvendig bod (BRA-e)
1. etasje	56	56	0	Soverom og åpen stue / kjøkken løsning.	
2. etasje	57	53	4	Gang, bad og 3 soverom.	Garderobe.
Totalt m²	142	132	10		

Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte areal er det etablert carport på 20 kvm. m/ easese elbil lader.

Bod under trapp inngår som p-rom for u-etg.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Grunnmur er innvendig utlektet og ikke synlig. Utvendig er denne under terregn, kontrollert for sprekker eller skader er derfor ikke utført.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Vest vendt terrasse på 47 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via terrassedør fra kjøkken.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1

6.5 Vinduer og dører

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

6.6 Yttervegger

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

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Tretak
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1

6.8 Renner og nedløp

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

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Pulttak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.10 Takteking

Type teking	Papp
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-1

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

HTH kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, nedfelt vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, glassplate bak vak og stekesone, waterguard, komfyrvakt, integrerte hvitevarer som: koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøleskap.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Rørshetta avtrekksvifte	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	
TG-1	

6.13 Lovlighet

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

6.14 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra u-etg. - 1 etg. og åpen tretrapp fra 1 etg. - 2 etg.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp**TG-1**

Det registreres noe knirk i trapp.

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak? Ukjent

Er det sen avrenning fra tappested? Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? Ja

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av avløpsrør**TG-1**

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

6.16 Vannledninger

Type anlegg Rør i rør system

Uponor rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er det etablert fordelerskap? Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap? Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran? Nei

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Installasjon av elbillader 2019 - Miljø Elektro AS	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

6.18 Vannbåren varme

Type anlegg	Kombinasjon med radiatorer og gulvvarme
Vannboren gulvvarme i gang u etg, bad u etg og bad 2 etg. Radiator på kjøkken 1 etg og gang 2 etg.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

6.19 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Olimpia luft til vann varmpumpe plassert.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
kretskort i varmpumpe er skiftet 2024 - Simex Rør	
Når var siste service på anlegget?	
Service utført i 2023 / 2024 - Simex Rør	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2018	
Størrelse	
300 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ulyd fra vifte i ventilasjonen (reklamasjon) 2023 - Simex Rør Defekt	
Når var siste service på anlegget?	
2023	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.22 Våtrom: Bad u-etg.

Overflate

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

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
---	-----

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sistene, og innfellbare dusjvegger.	
Teknisk del: Opplegg til vaskemaskin, vannfordelerskap, dobbelmantlet varmtvannsbereder og utslagsvask.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

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

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

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

Overflate

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterner, badekar og innfellbare dusjvegger.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
--	-----

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
--------------------------------------	-------------

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
------------------	------------------

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
-----------------------------------	----

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
------------------------------------	-------------

Fuktmåling

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

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

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

Dokumentasjon

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

6.24 Kryp Kjeller

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

6.25 Støttemur

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

6.26 Utstyr på tak

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

6.27 Ildsted/Skorstein

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

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sola	
Oppdragsnr.	
1406240044	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Mari Sanne Sandvik	Simon Sanne Sandvik
Gateadresse	
Buggelandskogen 47	
Poststed	Postnr
SANDNES	4324
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	92352352

Document reference: 1406240044

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Beskjedent funn av kre på bad i 1. etg. og i bod under trapp. Observert noen få kre på bad i 3. etg.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Installasjon av elbillader 2019 - Miljø Elektro AS Ulyd fra vifte i ventilasjonen (reklamasjon) 2023 - Simex Rør Defekt kretskort i varmepumpe skiftet 2024 - Simex Rør

Arbeid utført av

Simex Rør AS, Miljø Elektro AS

Filer

[Rør_Norge_7-210A.pdf_1.pdf](#)

[232604 samsvarserklæring.pdf](#)

[Faktura_nr_61546_300419.pdf](#)

[NELFO_Samsvarserklæring_IM_O16051_09255204.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Easee ladeboks. Installert av Miljø Elektro AS.

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bygging av terrasse 2019 - egeninnsats Omgjøring fra pergola til tak over terrasse 2021 - egeninnsats
Arbeid utført av	Block Watne (Obos)

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

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

Beskrivelse	Loftstue i 3.etg gjort om til soverom ved lettvegg 2021 - Rogaland Rør og Renovering AS.
-------------	--

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Dokumenter

[Faktura_lettvegg_RogRorRenovering.pdf](#)

Document reference: 1406240044

Tilleggs kommentar

Maling utvendig - 2022 Ny platetopp - 2024 Ekspansjonskaret til varmesystemet har blitt utslitt som følge av den tidligere nevnte kretskortfeilen på varmepumpen. Dette vil bli erstattet før visning eller overtakelse.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mari Sanne Sandvik	6a5a754ada78606c2e13f114 0c0b6b60f5778b79	04.09.2024 09:58:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Simon Sanne Sandvik	8f7bff19ee429f4cada1e3e52 50b53022e24a4b5	04.09.2024 07:29:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1406240044

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



Sandnes kommune

Grunnkart

Eiendom: 33/1366
Adresse: Buggelandskogen 47
Dato: 03.09.2024
Målestokk: 1:1000





UTM-32



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

Tegnforklaring




Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Grense <= 10 cm




VEG

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




Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt
-  Bygningsavgrensning av tiltak

Ledningsnett

-  Mast
-  Sluk
-  Kumlokk


Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m
-  Forsenkningkurve 1m



Innsjøer og vassdrag

-  Kanal/Greft

Eiendomsinformasjon

-  Abc Gårds- og bruksnummer

Bygningsmessige anlegg

-  Annet gjerde
-  Trapp
-  Frittstående mur
-  Lodrett forstøtningsmur
-  Skrå forstøtningsmur


Adresser

-  Abc Adressepunkt tekst


Bygninger

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

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Stedsnavn og andre tekster

-  Abc Navn på samferdsel



Sandnes kommune

Ledningskart

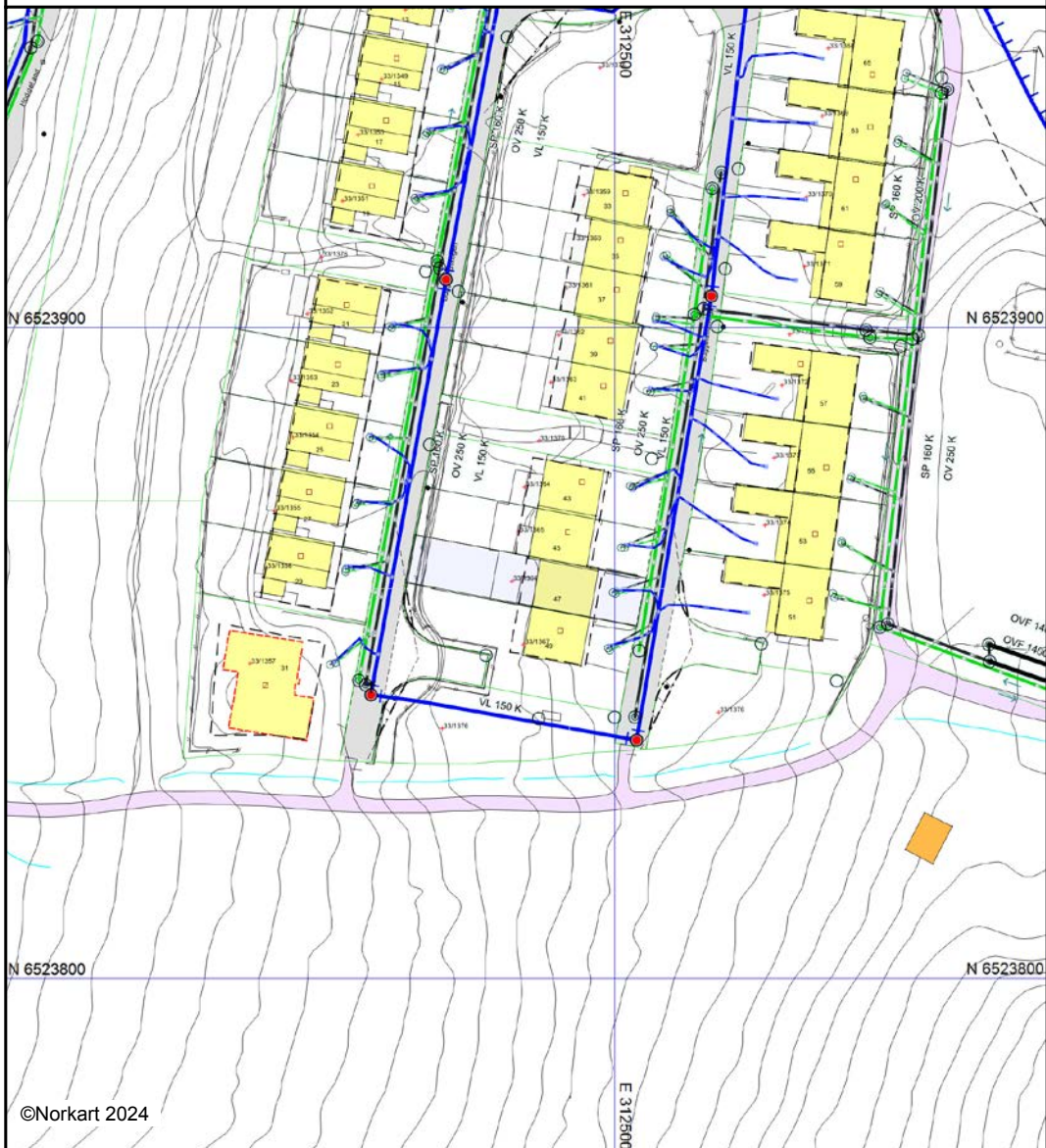
Eiendom: 33/1366
Adresse: Buggelandskogen 47
Dato: 03.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

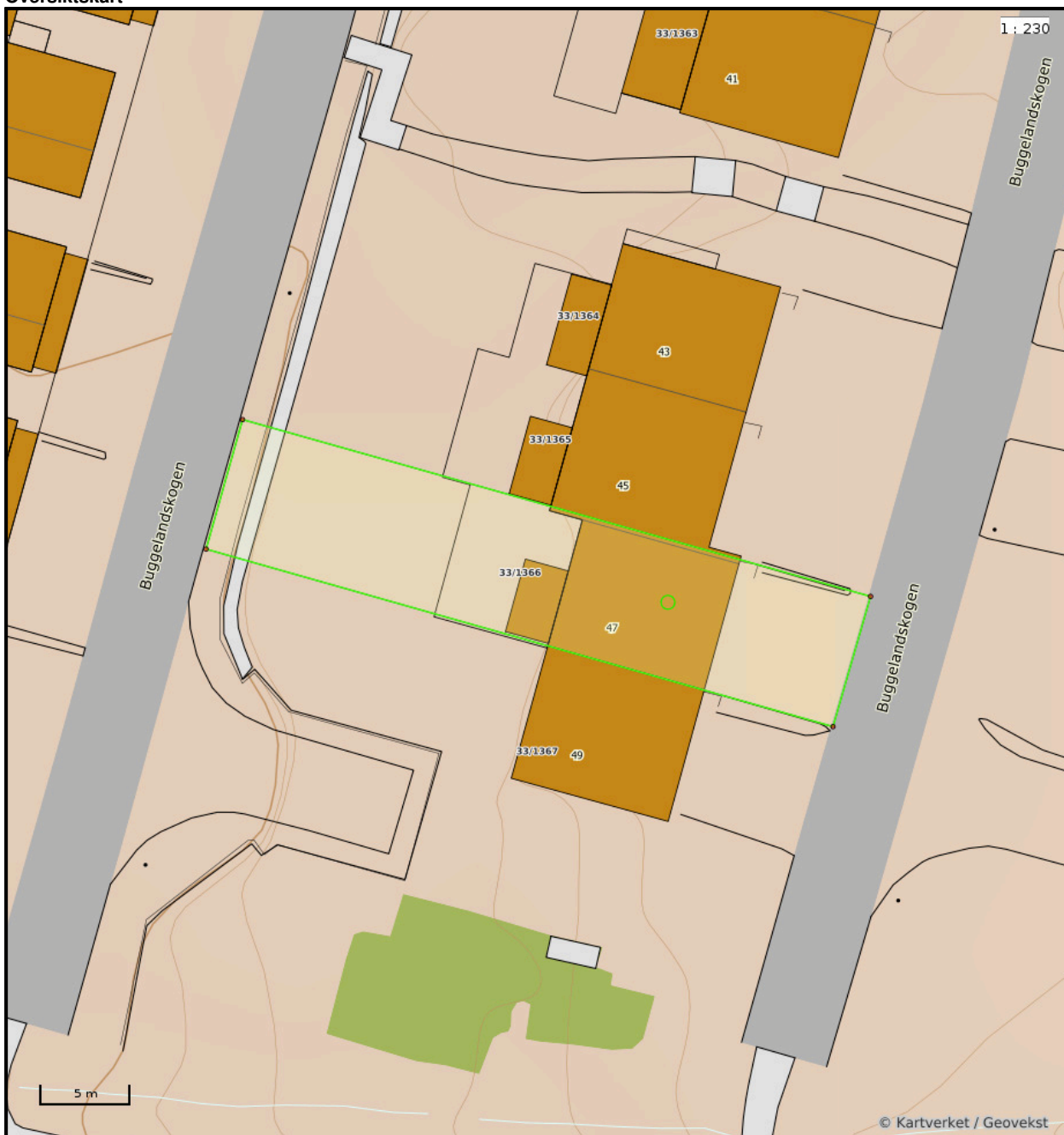
Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

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



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

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)



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



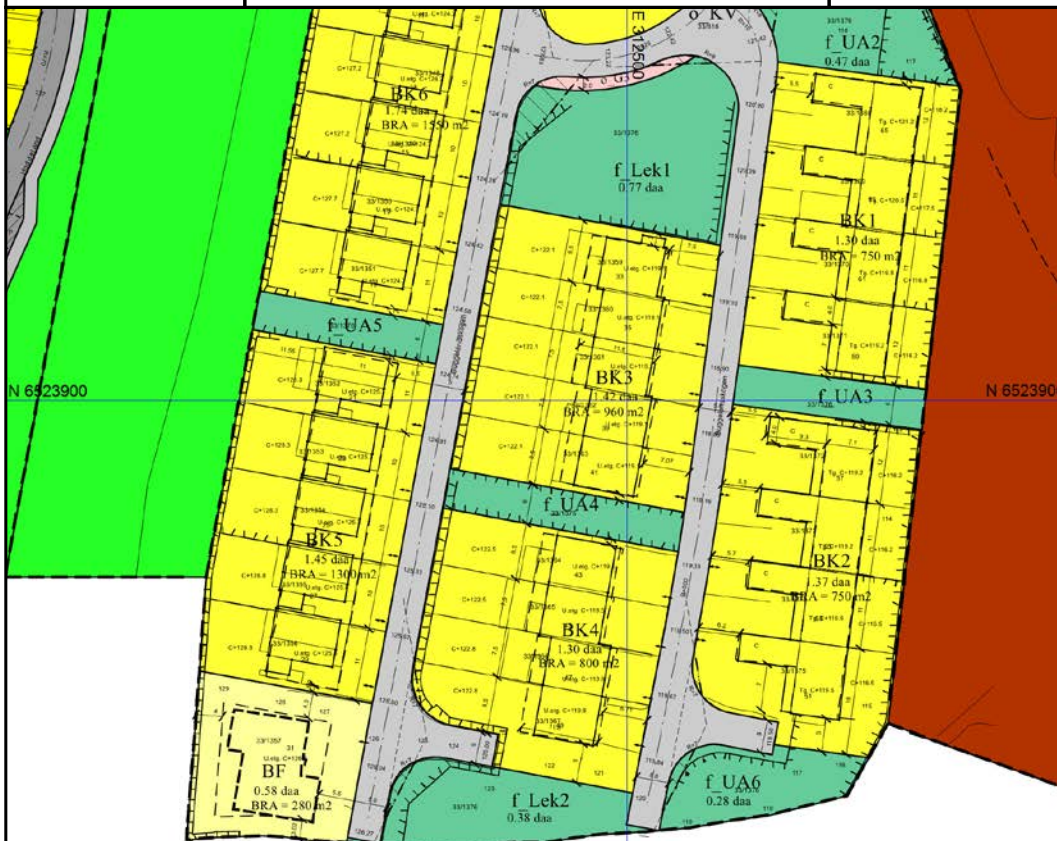
Sandnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/1366
Adresse: Buggelandskogen 47
Utskriftsdato: 03.09.2024
Målestokk: 1:1000







































































UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

VEG			Kjøreveg
	Annet vegareal		Gang/sykkelveg
	Avgrensing mot annet vegareal		Gangveg/gangareal/gågate
	Autovern		Annen veggrunn - grøntareal
	Vegbom		Parkeringsplasser med bestemmelser
Eiendomsinformasjon		Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)	
	Eiendomsgrense		Turveg
	Eiendomsteig		Friområde
Abc	Gårds- og bruksnummer	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)	
Bygninger			Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
	Bygningsdelelinje		Sikringszone - Frisikt
	Taksprang Bunn		Sikringszone - Andre sikringssoner
	Takriss	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
	Takoverbygg kant		Sikringsonegrense
	Trapp inntil bygg, kant	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
	Veranda		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Taksprang		Planens begrensning
	Mønelinje		Formålsgrense
	Bygningsavgrensing på tiltak		Regulert tomtegrense
	Vegg frittstående		Byggegrense
Adresser			Regulert senterlinje
Abc	Adressepunkt tekst		Frisiktslinje
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 12)			Regulert kant kjørebane
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Regulert parkeringsfelt
	Konsentrert småhusbebyggelse		Regulert støttemur
	Blokkbebyggelse		Målelinje/Avstandslinje
	Område for særskilt angitt almennyttig formål		Avkjørsel
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 13)		Abc	Påskrift feltnavn
	Kjøreveg	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Gate med fortau	Abc	Påskrift areal
	Annen veggrunn	Abc	Påskrift utnytting
	Gang-/sykkelveg	Abc	Påskrift bredde
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)		Abc	Påskrift radius
	Friområder	Abc	Påskrift kotehøyde
	Anlegg for lek	Abc	Påskrift plantilbehør
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 26)			
	Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg		
	Frisiktsone ved veg		
	Bevaring av anlegg		
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 27)			
	Felles avkjørsel		
	Felles gangareal		
	Felles parkeringsplass		
	Felles lekeareal for barn		
	Felles gårds plass		
	Felles grøntanlegg		
	Annet felles areal for flere eiendommer		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 28)			
	Grense for restriksjonsområde		
Stedsnavn og andre tekster			
Abc	Navn på samferdsel		
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 29)			
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse		
	Renovasjonsanlegg		
	Øvrige kommunaltekniske anlegg		
	Uteoppholdsareal		
	Lekeplass		
	Annet uteoppholdsareal		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 30)			



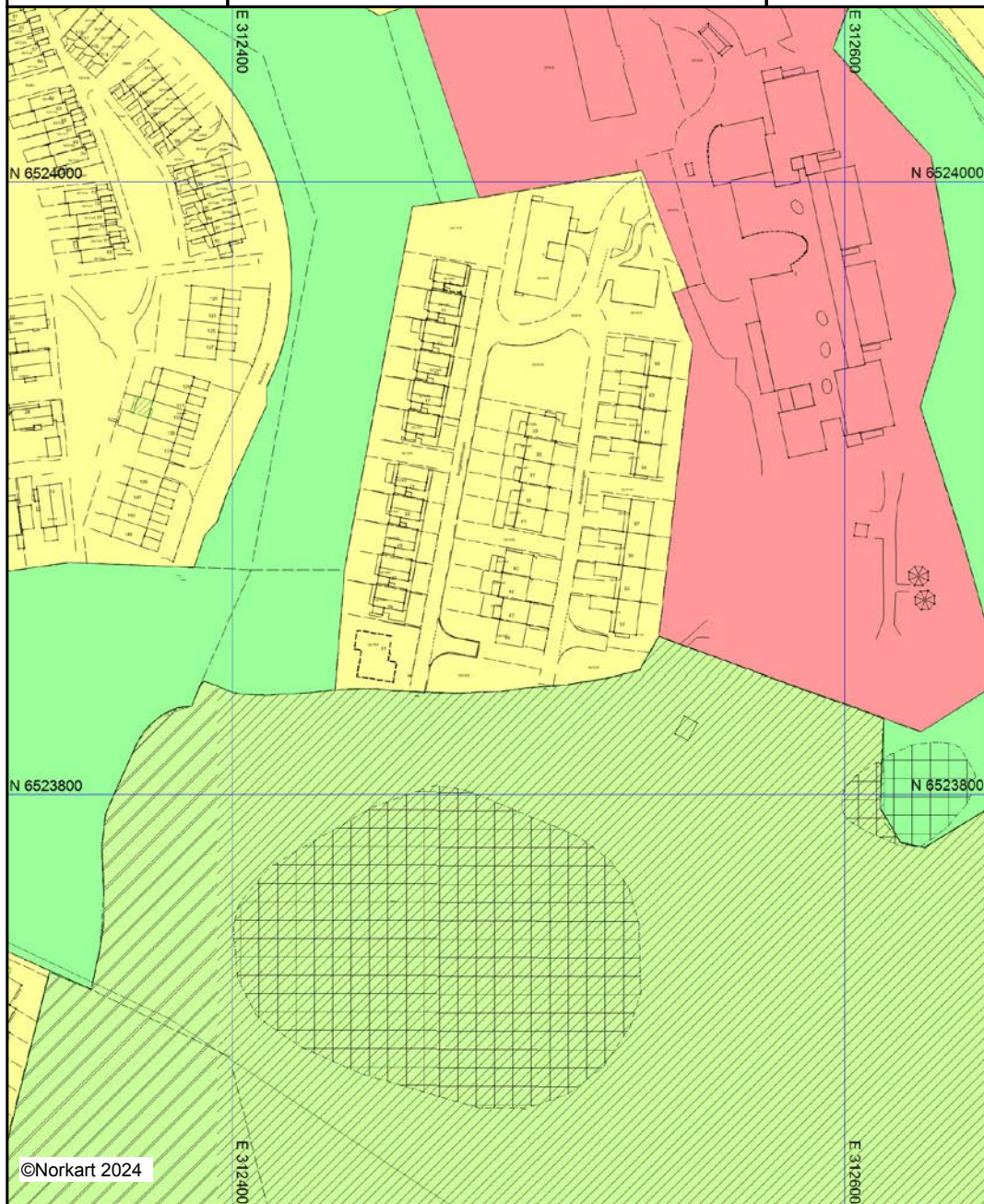
Sandnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 33/1366
Adresse: Buggelandskogen 47
Utskriftsdato: 03.09.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Tiltak

 BygningTiltak

VEG

 Annet vegareal


 Avgrensning mot annet vegareal

 Midtdeler/Trafikkøy

 Autovern


 Vegbom

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

 Boligbebyggelse - nåværende

 Tjenesteyting - nåværende


Eiendomsinformasjon

 Eiendomsgrænse


 Eiendomsteig


Abc Gårds- og bruksnummer

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)


 Friområde - nåværende

Bygninger

 Bygningsdelelinje


 Taksprang Bunn

 Takriss

 Takoverbygg kant

 Trapp inntil bygg, kant

 Veranda

 Bygningslinje

 Taksprang

 Mønelinje


 Bygningsavgrensning på tiltak


 Vegg frittstående


Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv

 LNFR-areal - nåværende


Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper


 Støysone - Rød sone iht. T-1442


 Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv


 Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur


 Båndlegging etter lov om kulturminner - nåvæ

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL


 Faresone grænse

 Sikringsonegrænse


 Støysonegrænse

 Angitthensynsonegrænse


 Båndlegginggrænse


 Markagrænse

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grænse for arealformål

 Turveg/turdrag - nåværende

 Kollektivtrase - nåværende

Adresser

Abc Adressepunkt tekst

Stedsnavn og andre tekster

Abc Navn på samferdsel



Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4308 SANDNES

Telefon: 97749838

Utskriftsdato: 03.09.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandnes kommune

Kommunenr.	1108	Gårdsnr.	33	Bruksnr.	1366	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Buggelandskogen 47, 4324 SANDNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202005
Navn	Kommuneplan Sandnes 2023-2038
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.05.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/35960/Bestemmelser-og-retningslinjer-etter-sluttbehandling_vedtatt_150523.pdf
Delarealer	Delareal 271 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 271 m ² BestemmelseOmrådenavn Parkeringszone 2 KPBestemmelseHjemmel fysisk utforming av anlegg

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	98329-10
-----------	----------

Navn	Detaljregulering for felt S9 og Au02, Bogafjell 5
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.01.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/6581/Gjeldende_bestemmelser_98329-10.pdf
Delarealer	Delareal 271 m ² Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn BK4

Buggelandskogen 47

Nabolaget Buggeland/Bogafjellskogen - vurdert av 115 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Buggeland skole Linje 27	5 min 0.4 km
Skeiane stasjon Linje L5	10 min 6 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	20 min 20.5 km
Stavanger Sola	20 min

Skoler

Buggeland skole (1-7 kl.) 488 elever, 41 klasser	3 min 0.2 km
Bogafjell skole (1-7 kl.) 428 elever, 26 klasser	23 min 1.7 km
Bogafjell ungdomsskole (8-10 kl.) 416 elever, 17 klasser	26 min 1.9 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	9 min 5.9 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	10 min 6.3 km

«Flott område med åpent landskap, utsikt og turområder i umiddelbar nærhet.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

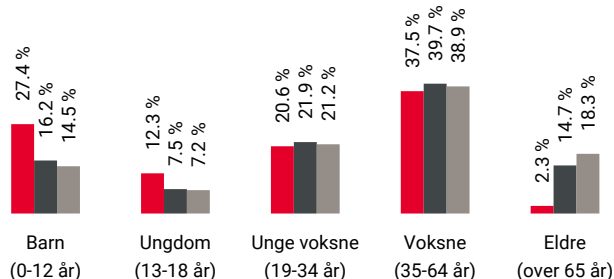
Veldig bra 88/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Buggeland/Bogafjellskogen	2 364	775
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Buggeland barnehage (0-5 år) 68 barn	6 min 0.5 km
Kreativ barnehage Bogafjell (0-5 år) 82 barn	11 min 0.9 km
Utsikten Vest Fus barnehage (1-5 år) 65 barn	15 min 1.1 km


Dagligvare


Helgø Meny Bogafjell PostNord	24 min 1.9 km
Rema 1000 Håbafjell PostNord	5 min 2.6 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 2024


Primære transportmidler

 1. Egen bil


 2. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 99/100

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 97/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 91/100

Sport

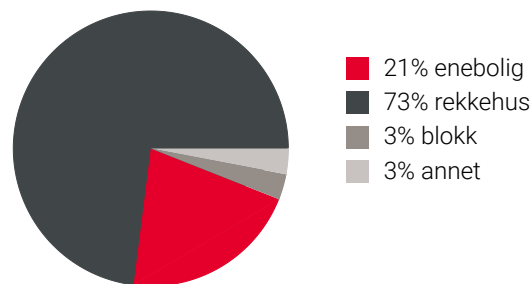
 Buggeland skole ballbinge 1 0.1 km
Ballspill

 Bogafjell skole 23 min 
Ballspill 1.7 km

 Everybody Gym & Fitness 24 min 

 Ganddal Terapi & Trening 6 min 

Boligmasse






«Ganske nylig etablert boligfelt med fine velholdte boliger.»

Sitat fra en lokalkjent

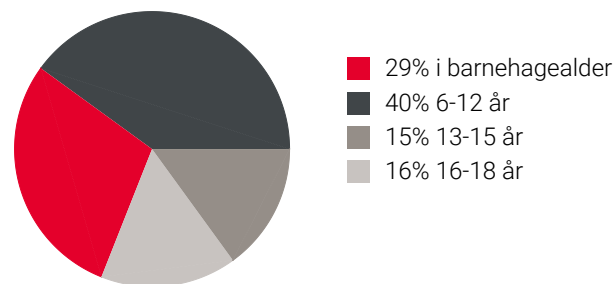


Varer/Tjenester

 Bruelandsenteret 8 min 

 Vitusapotek Bogafjell 24 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 55%

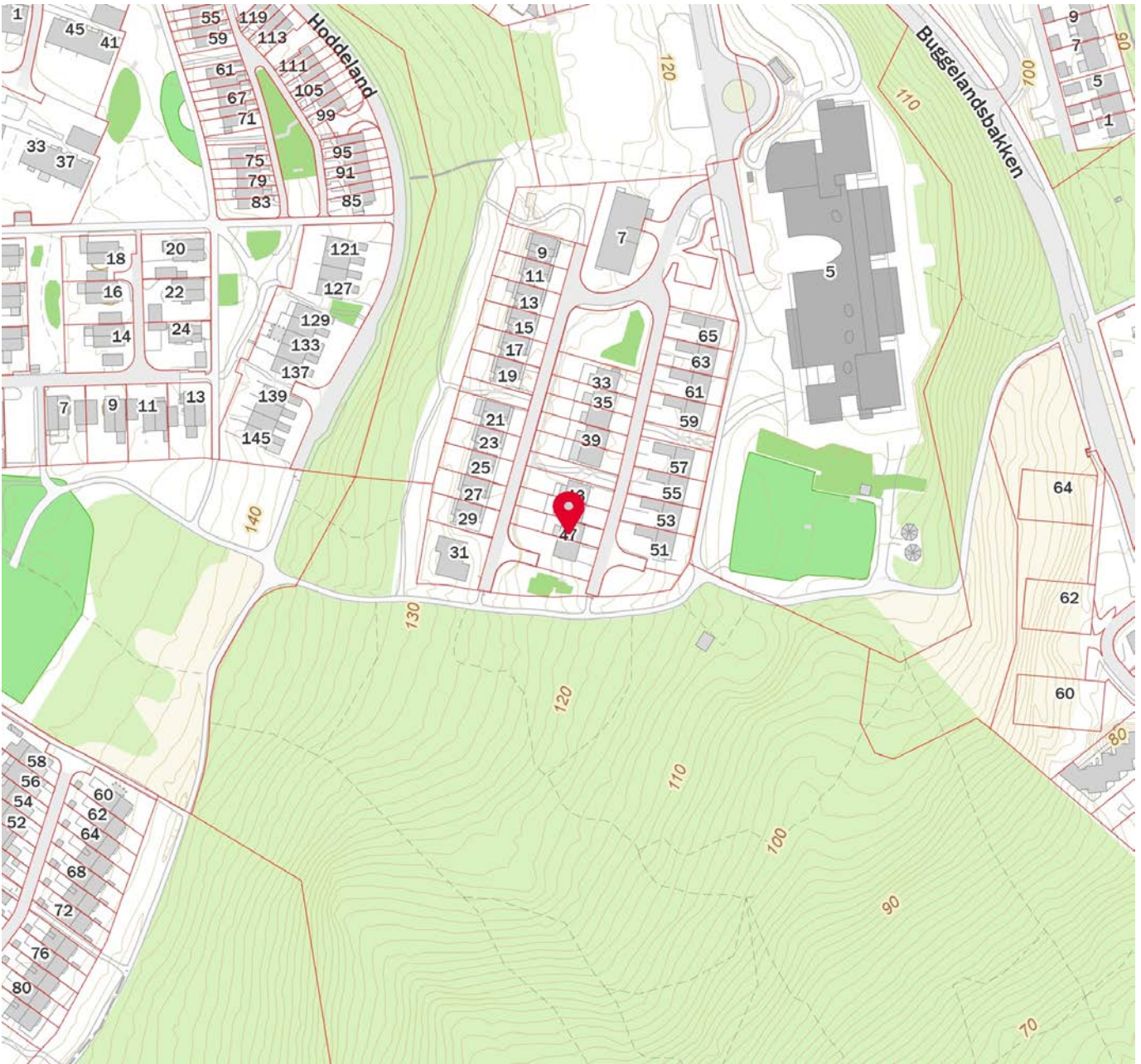
 Buggeland/Bogafjellskogen


 Stavanger/Sandnes

 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	0%	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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. Veggglamper, 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Buggelandskogen 47
4324 SANDNESMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Svend Tjelta

Oppdragsnummer:

Telefon: 980 17 222
E-post: svend.tjelta@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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