



aktiv.

Skeieneskogen 46, 4318 SANDNES

**Lekkert enderekkehus oppusset i  
2021-2024. 3 sov. | 2 stuer | 2 bad.  
Kjøkken og bad renoverert i ca. 2022.**



Eiendomsmegler MNEF

## Svend Tjelta

**Mobil** 980 17 222  
**E-post** svend.tjelta@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling**  
Sandesletta 21A, 4050 Sola

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 990 000,-  
**Omkostn.:** Kr 125 990,-  
**Total ink omk.:** Kr 5 115 990,-  
**Selger:** Hanne Fuglestad  
Vetle Moen Hurum

**Salgsobjekt:** Rekkehus  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2000  
**P-rom/BRA** 131/134 kvm  
**Tomtstr.:** 296.2 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 40, bnr. 274  
Gnr. 40, bnr. 292 (ideel andel  
1/14)  
**Oppdragsnr.:** 1412240005

# Lekkert enderekkehus oppusset i 2021-2024. 3 sov. | 2 stuer | 2 bad.

Nydelig enderekkehus som er omfattende oppusset i perioden 2021-2024.

Endetomt som grenser ut mot lekeplass, i tillegg til at man har en meget kjekk beliggenhet på Sandved med kort og trygg vei på gangsti til skole, barnehager, idrettsanlegg m.m. Drøyt 1,5 km gange ned til Sandnes sentrum.

God planløsning med 3 sov, 2 stuer, 2 bad og svært god lagring i utv. bod, innv. bod samt to store lagringsloft.

Omfattende oppusset i ca. 2022 med blant annet:

- Påkostet Norema kjøkken med herlige detaljer som bl.a. marmorfliser over benk, underlimt vask og sokkelskuffer.
- Renovert bad med innredning fra Linn Bad. Helfliset med varme i gulv.
- I store deler av boligen er det lagt nytt gulv, gipset/malt med listefri løsning mot tak m.m.
- Ny vedovn.
- Elbil-lader.
- Utvendig malt i 2022.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	8
Egenerklæring .....	60
Budskjema .....	99



Skeieneskogen 46 - Et nydelig enderekkehus med barnevennlig beliggenhet. Presenteres av Svend Tjelta /Aktiv Eiendomsmegling.



Boligen har en flott beliggenhet på endetomt med god boltreplass som er trygt innrammet av nytt tregjerde og en flott steingard.



Lun terrasse hvor man kan nyte de fine dagene.

Nytt, påkostet kjøkken fra 2021 levert av Norema med Siemens hvitevarer.

Mønt himling med god takhøyde i ytterste del av spisestuen i kombinasjon med store vindusflater bidrar til den gode romfølelsen. Flott peisovn levert av Jøtul installert i 2022.





Hagegjerdet er nyoppført i 2024 og gir en romslig hage som er trygt innrammet både for tobeinte og firbeinte.



Flislagt inngangsparti. Boligen ble utvendig malt i 2022.

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA 134kvm

P-rom 131kvm

BTA 145

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

296.2 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Pent beliggende endetomt ut mot gangsti og lekeplass.

Nabo gnr. 40, bnr. 275 har rett til å gå over eiendommen i sør for vedlikehold av sin eiendom.

### Beliggenhet

Meget attraktiv beliggenhet på Sandved i et trygt og etablert boligfelt.

Boligen ligger fint til på feltet i en bilfri gate på endetomt ut mot gangsti og lekeplass. Ved inngangspartiet er det pent opparbeidet med belegningsstein, flislagt inngangsparti og prydbusker. Nyoppført gjerde som strekker seg rundt hagen slik at man har et trygt, innrammet uteområde både for tobeinte og firbeinte. Mot naboen i sør har man også en flott steingard som er pent belyst.

Skeieneskogen har en ypperlig beliggenhet for barnefamilien, med gangavstand til alle hverdagslige aktiviteter samtidig som det kun er drøyt 1,5 km gange ned til Sandnes sentrum.

Sandved barnehage og Sandvedhaugen barnehage ligger bokstavelig talt like borti veien, det samme gjør Sandved skole (1. - 7. klasse). Ca 6-700 meters gange til Skeiene ungdomsskole (8. - 10. klasse).

I nabolaget har man også Sandneshallen med blant annet "Sommer i folkehallene" og Sandved turn. Sandved IL med nytt klubbhus og flere fotballbaner ligger like over



Asheimveien med undergrunn fra Skeieneskogen under veien.

Gand kirke, Skeiane legesenter, Helgø/Meny, Joker Sandved ligger alt innenfor kort avstand fra boligen.

Gode bussforbindelser like ved boligen i Asheimveien.

### **Adkomst**

Se kartlenke på finn.no.

Gjesteparkering på enden av rekken. Det vil bli skiltet herfra ved fellesvisning.

### **Bygningssakkyndig**

Ruben Sørtdal

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Innhold**

1. plan: Entré, gang, soverom, bad/vaskerom.

2. plan: Kjøkken og stue med utgang til terrasse og hage.

3. plan: Stue og bad.

4. plan: Bod og 2 soverom.

Usedvanlig god lagringsplass innvendig bod, utvendig bod og 2 store lagringsloft.

Fast parkeringsplass i felles garasjeanlegg med installert elbil-lader.

### **Standard**

Velkommen til en nydelig familiebolig med flott beliggenhet på enden av rekken.

Boligen ligger meget fint til på feltet med lekeplassen som nærmeste nabo med med gangsti som gir en trygg gangvei til skole, barnehager og idrettsanlegg.

Boligen er omfattende oppusset i 2022 med blant annet nytt bad, ny peisovn, nytt Norema kjøkken, sparkling/maling av overflater m.m.

Uteområdet er pent opparbeidet med nytt tregjerde som i sammen med en lødd steingard omkranser eiendommen. og som gjør uteområdet trygt og innrammet for både tobeinte og firbeinte. Romslig gressplen som strekker seg rundt boligen fra terrassen til inngangspartiet.

Terrassen ligger veldig lunt til og er beskyttet fra vær og vind nær sagt fra alle kanter.

Her får man en skikkelig solhule som forlenger sommersesongen. Forsiden av boligen er pent opparbeidet med belegningsstein, prydbusker og flislagt inngangsparti. Både epletre og plommetre i hagen som etter sigende gir god avling. Boligen ble utvendig malt i 2022.

Fast parkeringsplass i lukket garasjeanlegg med installert elbil-lader. God gjesteparkering på feltet.

Boligen går over 4 plan og man kommer inn på første plan i et flislagt vindfang med skyvedørsgarderobe. Videre har man flislagt gang/trapperom med varme i gulv. Herfra har man adkomst til soverom 3 og bad/vaskerom. Baderommet er belagt med belegg og varme i gulv. Pent innredet med vask i seksjon, dusjnise, wc samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Soverommet i denne etasjen er meget romslig og ble oppusset i 2022 med ny laminat på gulv, nye lister og malte vegg- og takflater.

Opp et halvplan kommer man til hovedetasjen med kjøkken og stue i åpen løsning. Her har man store vindusflater som gir mye dagslys og god oversikt over egen hage og den nærliggende lekeplassen.

Stuen ble oppusset i 2021 med nye gipsvegger med isolasjon i etasjeskillet og dobbel gips mot bad, vegger og tak i kjøkken/stue sparklet og malt av Rune Malerservice, nye lister, nytt laminatgulv og en flott ny peisovn fra Jøtul installert av Varmefag. Stuen har en meget god løsning med naturlige soner for både spisebord og sittegruppe. Mønt himling med god takhøyde i ytterste del av spisestuen i kombinasjon med store vindusflater bidrar til den gode romfølelsen og gjør rommet like naturlig for små selskap som når man dekker langbordet til juleselskapet. Varme i gulv i stue og kjøkken.

Nytt, påkostet kjøkken fra 2021 levert av Norema med hvitevarer levert av AEG, Siemens og Miele. Kjøkkenet har gjennomtenkte og gode løsninger med kjøkkenøy med heltre benkeplate som gir en særs god arbeidsflate, sokkelskuffer, marmorfliser og underlimt vask.

Utgang fra kjøkkenet/stuen til nevnte terrasse hvor man kan nyte de fine sommerdagene. Plisségardiner i alle vinduer på 2. plan.

På 3. plan har man TV-stuen og bad nr. 2. TV-stuen ligger tilbaketrukket fra hovedetasjen og er det perfekte andre oppholdsrommet. Oppusset i 2022 med nytt laminatgulv, nye lister og vegger og tak sparklet og malt av Rune Malerservice. Utgang fra TV-stuen til balkong hvor man har pen utsikt og kveldssol til ca. kl 22:00. Baderommet i denne etasjen ble renoveret i 2022 og fremstår som strøket. Nydelige, tidsriktige overflater med 60cmx60cm fliser på gulv og vegg samt at man selvsagt har

varme i gulv. Meget god løsning med både dusjnisje og badekar, samt at man har gjennomtenkte løsninger også her med integrert hylle i dusjen og over badekaret. Nydelig innredning med vask i seksjon og skap levert av Linn Bad.

På 4. plan har man bod og 2 soverom. Begge soverom har adkomst til hvert sitt lagringsloft, noe som gir boligen usedvanlig god lagringsplass. Begge soverommene er romslige og har garderobe som medfølger i handelen. Hovedsoverommet ble oppusset i 2022 med nytt laminatgulv, nye lister og listefri overgang mot tak. Her har man en stor, åpen garderobe og god plass til dobbeltseng. På barnerommet har man god plass til seng og garderobe i tillegg til plass til å leke.

Svært god lagringsplass i innvendig bod på 4. plan, utvendig bod ved inngangsparti samt to lagringsloft.

Lampe over spisebord, lamper over kjøkkenøy, tv-benk, skapseng og bokhylle på soverom på 1. plan samt utebelysning mur medfølger ikke i handelen.

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:

Balkong, terrasse, plattning Oppsummering: Det registreres stedvis slittasje i terrassebord, avskalling i beslag på rekkverk, rekkverket på balkongen blir målt til 86 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm. Anbefalte tiltak: Anbefaler å overflatebehandle slitte terrassebord, bytte beslag på rekkverk, høyne rekkverket på balkongen til minimum 90 cm. Dagens krav er 100 cm.

Vinduer og dører Oppsummering: Det registreres stedvis lite fall på vannbord under vindu, vannbord under vindu på soverom mot Øst 2 etg. er løst, tegn etter kondens i innvendige vinduskarmer, vinduskarmer, ytterdør, boddør og balkongdører er værslitte. Anbefalte tiltak: Anbefaler å utbedre fall på vannbord under vindu, feste vannbord under vindu på soverom mot Øst 2 etg. overflatebehandle værslitte karmer og dører.

Taktekking Oppsummering: Det registreres stedvis noe mose på taket og en del spiker som er bommet på v/ lekting av tak (synlig på kaldloft). Anbefalte tiltak: Anbefaler å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak.

Etasjeskille og gulv på grunn Oppsummering: Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik på kjøkken målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord, 10 mm. på soverom mot Øst 2 etg. målt fra dør til vegg mot Øst. knirk i gulv på kjøkken v/ trapp og små lokale skjevheter. Anbefalte tiltak: Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Ildsted/Skorstein Oppsummering: Feierapport avdekket avvik om sprekk i innerforing elementskorstein. Dette er ikke utbedret. Feierapport foreligger. Anbefalte tiltak: Anbefaler å utbedre sprekk i innerforing.

Elektrisk Oppsummering: Deler av boligen har et eldre elanlegg, og feil kan ikke

utelukkes. Anbefalte tiltak: Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmtvannsbereder Oppsummering: Bereder er plassert i rom uten sluk, men med rør fra sikkerhetsventil til bad. Berederen er over 20 år har usikker restlevetid. Anbefalte tiltak: En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig. Våtrom: Bad 1 etg. Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk: TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Forhold som har fått TG3:

Utstyr på tak Oppsummering: Takvinkelen er 27 grader og det er krav til montering av snøfangere. Anbefalte tiltak: Anbefaler å montere snøfanger for god personsikkerhet. Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000.

### **Hvitevarer**

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

### **Modernisert/Påkostet år**

2022

### **TV/Internett/Bredbånd**

Altibox.

### **Parkering**

Fast parkeringsplass i lukket garasjeanlegg.  
Flere gjesteparkeringer på feltet.

Installert elbil-lader av E-Tech elektro i 2022.

### **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**

Peisovn i stue fra 2022. Varme i gulv på begge bad samt i gang/trapperom på 1. plan. Varme i gulv i kjøkken og stue med adskilte soner/termostater.

### **Energikarakter**

D

**Energifarge**

Oransje

**Økonomi**

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 4 990 000

**Kommunale avgifter**

Kr 16 668

**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 1 083 589

**Formuesverdi primær år**

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 4 334 357

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Andre utgifter**

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

**Årlig velavgift**

Kr 2 200

**Velforening**

Pliktig medlemskap i velforening.

**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 40, bruksnummer 274 i Sandnes kommune. Gårdsnummer 40, bruksnummer 292 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:

1108/40/274:

07.09.2000 - Dokumentnr: 8735 - Rettigheter iflg. skjøte

Pliktig medlemskap i velforening m.v.

Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

07.09.2000 - Dokumentnr: 8735 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:40 Bnr:275

Bestemmelse om adkomstrett

22.08.2000 - Dokumentnr: 8100 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenheter opprettet fra:

Knr:1108 Gnr:40 Bnr:246

01.01.2020 - Dokumentnr: 1587827 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1102 Gnr:40 Bnr:274

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse datert 28.09.2000.

Selv om eiendommen er omsøkt etter 1/1-98 foreligger det i henhold til opplysninger fra kommunen ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

28.09.2000.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

### **Regulerings og arealplaner**

Boligen ligger i et område regulert til boligformål.

Gjeldende planer:

PlanID 202005 - Kommuneplan Sandnes 2023-2038.

Hensynssone: Eiendommen ligger i gul støysone.

Hensynssone: Luftsone G.

PlanID 95305 - Bebyggelsesplan for Skeieneskogen Vest.

### **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**

4 990 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

124 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

125 990 (Omkostninger totalt)

136 390 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

139 190 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

5 115 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 126 390 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 129 190 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

**Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 125 990

**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.  
Planrapport.  
Midlertidig brukstillatelse datert 28.09.2000.  
Plan- og fasadetegninger datert 31.03.1999.  
Servitutter.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

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

### **Meglervederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,10 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. 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 vederlag for utført arbeid, oppad begrenset til kr 7.900,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

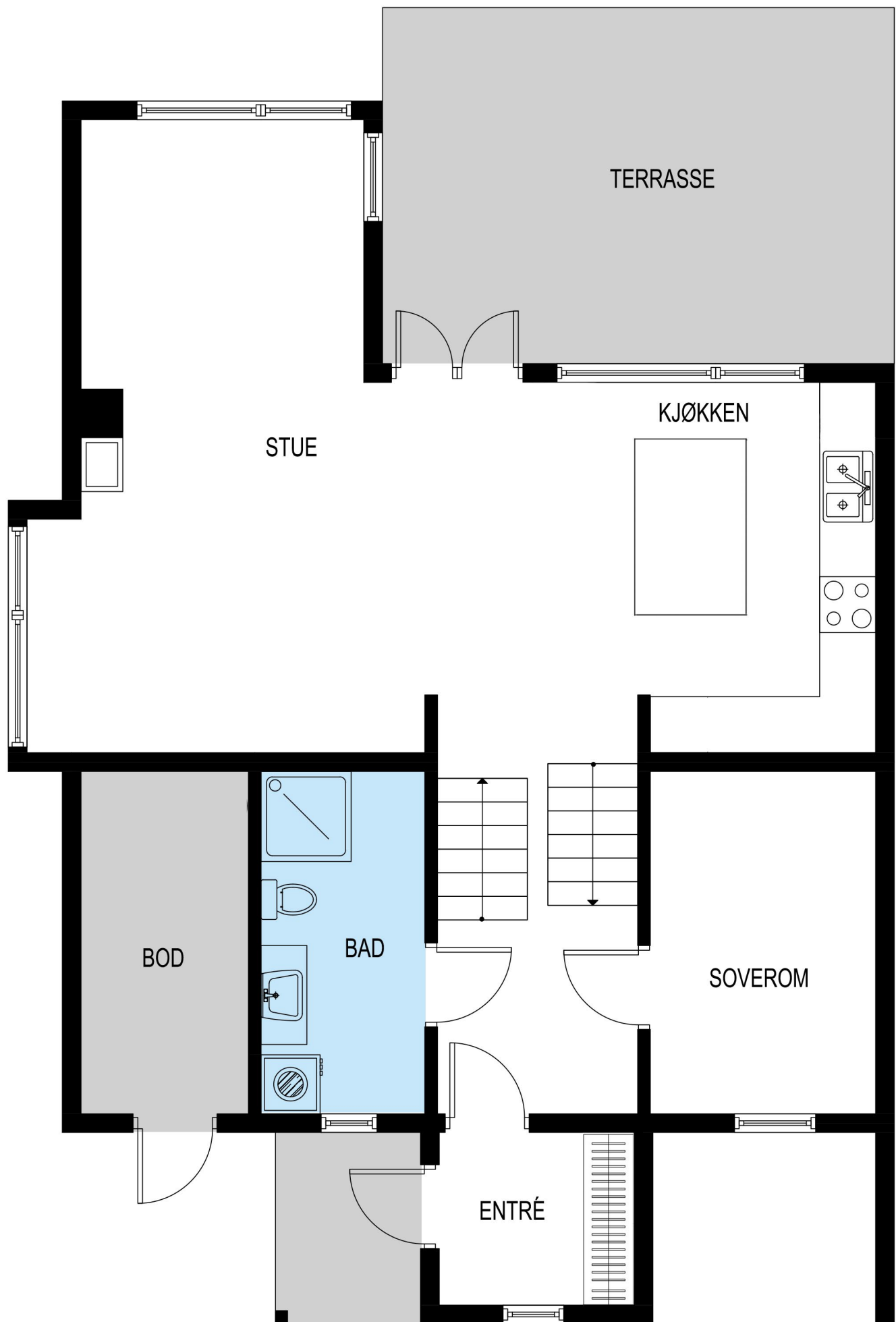
### **Oppdragsansvarlig**

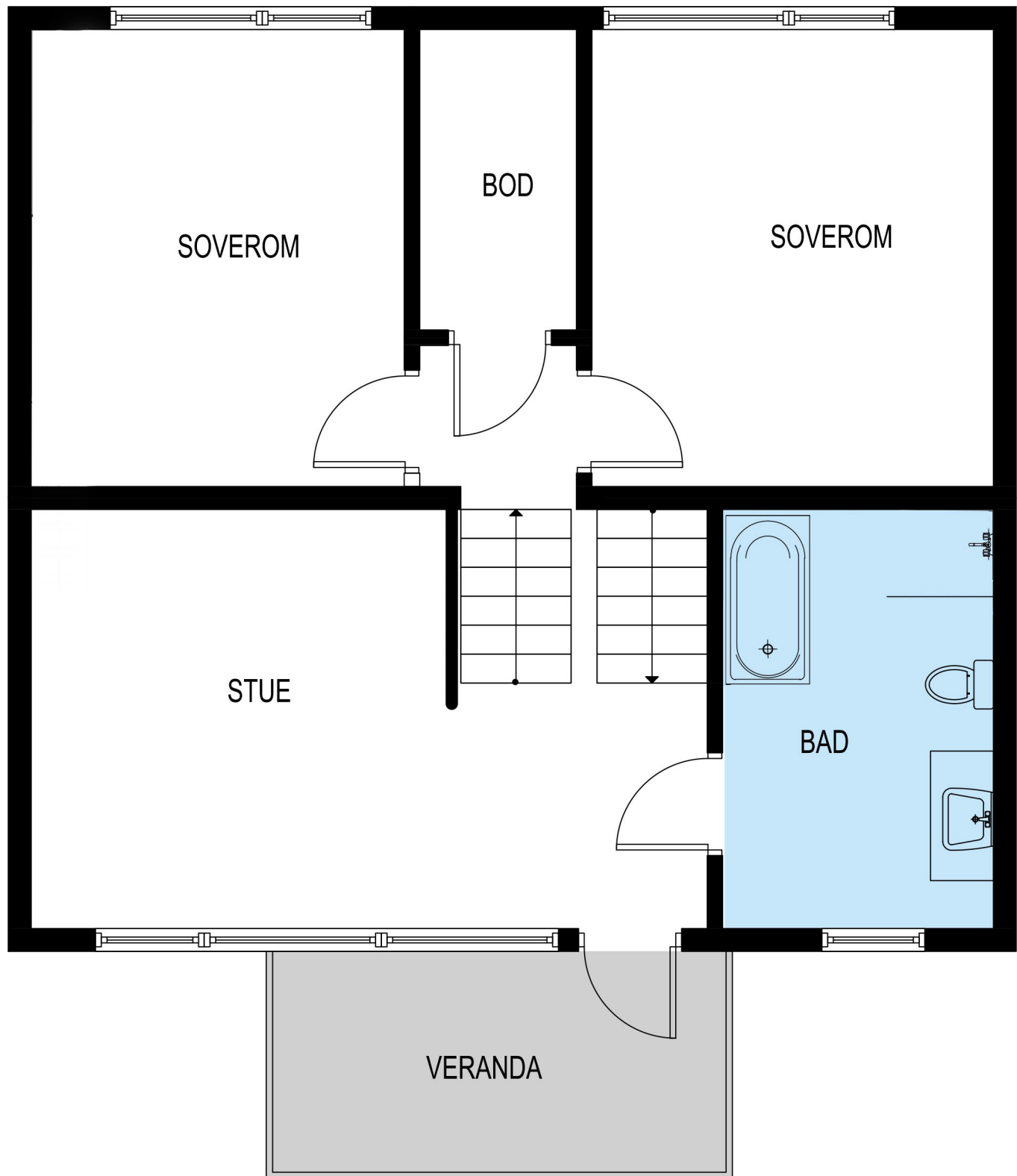
Svend Tjelta  
Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF  
svend.tjelta@aktiv.no  
Tlf: 980 17 222

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS avd Sola.

**Salgsoppgavedato**

16.12.2024







I hovedetasjen har man et romslig kjøkken og stue i åpen løsning med god plass til flere soner.



Stuen ble oppusset i 2021 med blant annet nye gipsvegger, nytt gulv og en flott ny peisovn fra Jøtul.



Nydelig peisovn som varmer godt på kalde dager.



Mønt himling med spotter i tak gir god takhøyde, mye lys og et godt rom hvor det er like naturlig å være få som det er å trekke ut langbordet.





Åpen løsning imellom stuen og kjøkkenet. Varme i gulv i kjøkken og stue med adskilte soner/termostater.



Lekker kjøkken levert av Norema med integrerte hvitevarer levert av AEG, Siemens og Miele. Kjøkkenet ble installert i 2021.



Stor kjøkkenøy med benkeplate i heltre eik.



Gjennomført og lekkert i alle detaljer.



Sokkelskuffer gir mye ekstra lagringsplass.



Plisségardiner i alle vinduer på 2. plan.



Opp på 3. plan har man den andre stuen, innredet og brukt som TV-stue. Også dette rommet er oppusset med ny laminat på gulv, spotter i tak og moderne farger. Overflater er helsparklet og malt av fagfolk i 2022.



Lyst og innbydende med store vindusflater.



Pen utsikt fra balkongen med sol til ca kl. 22:00 på sommerstid.



Baderommet på 3. plan ble renoveret i 2022 og fremstår som strøket.



Nydelig, innbydende og med gode løsninger som gir en stor dusjsone i tillegg til badekar. Alt er gjennomtenkt slik at man har innfelt hylle både i dusjsonen og over badekaret.



Gjennomført og lekkert med store fliser på gulv og vegg samt varme i gulv.



På 4. plan har man 2 gode soverom, her med hovedsoverommet som er pent innredet med en stor, åpen garderobe. Hovedsoverommet ble oppusset i 2022 med nytt laminatgulv, nye lister og listefri overgang mot tak.



Pent hovedsoverom som er pent innredet med en stor, åpen garderobe. Nattbord medfølger ikke i handelen.





Soverom 2 av 3 på 4. plan. Meget romslig og lyst med god garderobe.





Soverom 3 av 3 på 1. plan. Også dette rommet er oppusset med ny laminat på gulv, gipsede vegger og tak samt moderne fargevalg.



Soverommet brukes i dag som kontor og gjesterom. Praktisk skapseng forvandler rommet etter behov. Skapsengen medfølger ikke handelen.

Entré med fliser på gulv og skyvedørgarderobe.

Gang/trapperom på 1. plan med fliser og varme i gulv.





Baderom på 1. plan med nyere baderomsinnredning.



Opplegg for vask/tørk på bad i 1. etasje.



Nydelig beliggenhet på feltet like ved lekeplass og gangsti, samt at man i nabolaget har kort avstand til skole, barnehager, idrettsanlegg m.m.



Nyoppført tregjerde rammer inn eiendommen og gjør det til et trygt og fint sted både for tobeinte og firbeinte. I hagen har man epletre og plommetre som etter sigende gir god avling.

# Vedlegg

# Skeieneskogen 46

## 4318 SANDNES

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2000

BRA: 142 m<sup>2</sup>

BRA-i: 135 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

22

TG-2

8

TG-3

1

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 40 BNR: 274

Ruben Sørsdal  
Takst Rogaland AS

post@takst-rogaland.no  
48422402

Skeieneskogen 46  
4318 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 bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig 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 bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige 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.

### Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/25784>

### 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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 TG3

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader og det er krav til montering av snøfangere.

##### Anbefalte tiltak

Anbefaler å montere snøfanger for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

### Bygningsdeler med TG2

#### Balkong, terrasse, platting

##### Oppsummering

Det registreres stedvis slittasje i terrassebord, avskalling i beslag på rekkverk, rekkverket på balkongen blir målt til 86 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

##### Anbefalte tiltak

Anbefaler å overflatebehandle slitte terrassebord, bytte beslag på rekkverk, høyne rekkverket på balkongen til minimum 90 cm. Dagens krav er 100 cm.

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Det registreres stedvis lite fall på vannbord under vindu, vannbord under vindu på soverom mot Øst 2 etg. er løst, tegn etter kondens i innvendige vinduskarmer, vinduskarmer, ytterdør, boddør og balkongdører er værslitte.

##### Anbefalte tiltak

Anbefaler å utbedre fall på vannbord under vindu, feste vannbord under vindu på soverom mot Øst 2 etg. overflatebehandle værslitte karmer og dører.

#### Taktekking

##### Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket og en del spiker som er bommet på v/ lekting av tak (synlig på kaldloft)

##### Anbefalte tiltak

Anbefaler å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak.

#### Etasjeskille og gulv på grunn

##### Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik på kjøkken målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord, 10 mm. på soverom mot Øst 2 etg. målt fra dør til vegg mot Øst. knirk i gulv på kjøkken v/ trapp og små lokale skjvheter.

#### Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

## Ildsted/Skorstein

#### Oppsummering

Feierapparat avdekket avvik om sprekk i innerforing elementskorstein. Dette er ikke utbedret. Feierapparat foreligger.

#### Anbefalte tiltak

Anbefaler å utbedre sprekk i innerforing.

## Elektrisk

#### Oppsummering

Deler av boligen har et eldre elanlegg, og feil kan ikke utelukkes.

#### Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

## Varmtvannsbereder

#### Oppsummering

Bereeder er plassert i rom uten sluk, men med rør fra sikkerhetsventil til bad.

Bereederen er over 20 år har usikker restlevetid.

#### Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.

## Våtrom: Bad 1 etg.

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

TG-2 pga. alder på tettesjikt.

## Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er fremlagt midlertidig brukstillatelse, men ikke ferdigattest.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Det anbefales fast installasjon foran vindu slik at avstand fra gulv til karm / innstigning ikke overstiger 1 mtr. Dette gjelder soverom i 2 etg. Der er det 1,33 mtr.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**11.12.2024**

Rapportdato  
**18.12.2024**

### Hjemmelshavere

Navn: Hanne Fuglestad  
Navn: Vetle Moen Hurum

Tilstede ved inspeksjon: Ja  
Tilstede ved inspeksjon: Nei

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.

#### Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.  
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.  
Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### Informasjon om boligen

Adresse: Skeieneskogen 46, 4318 Sandnes

Kommunen:	1108	Gårdsnr:	40	Bruksnr:	274	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2000 - I følge Sandnes kommune					
Boligtype:	Rekkehus					

#### Generell beskrivelse av boligen:

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

#### Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med ringmur, stedstøpt plate på mark og etasjeskille i tre.  
Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med stående trepaneler.  
Saltak som er belagt med takstein.  
Ytterdør i tre, vinduer / balkongdører med 2-lags glass.

#### Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt laminat, belegg på bad 1 etg, fliser i vf, gang og bad 2 etg.  
Vegger er i hovedsak belagt med malte gips plater, belegg på bad 1 etg og fliser på bad 2 etg.  
Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater.  
Profilerte hvite innerdører.

#### Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: OSO 198 ltr. og easee elbillader.

Downlights på kjøkken / stue og bad 2 etg.

Oppvarming: Vedovn, elektriske panelovner, elektrisk gulvvarme i gang, stue, kjøkken og bad.

#### Sammendrag.

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

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

## 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)
1. etasje	78	71	7	0	25
2. etasje	64	64	0	0	7
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>142</b>	<b>135</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>32</b>

#### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	78	71	7	Vindfang, gang, bad, soverom, liten trapp opp til åpen stue / kjøkken løsning.	BRA-e utvendig bod.
2. etasje	64	60	4	Bad, stue, liten trapp opp til 2 soverom.	Bod.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>142</b>	<b>131</b>	<b>11</b>		

## Kommentar til arealberegning

Utover overnevnte areal disponerer boligen fast parkeringsplass i felles lukket parkeringsanlegg.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

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

### 6.2 Grunnmur og fundament

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

### 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
<b>Oppsummering av rom under terreng</b>	<b>TG-1</b>

### 6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse
Nord vendt balkong på 7 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via balkongdør fra stue 2 etg.	
Sør vendt terrasse på 25 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via terrassedør fra stue / kjøkken 1 etg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, plattning</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres stedvis slittasje i terrassebord, avskalling i beslag på rekkverk, rekkverket på balkongen blir målt til 86 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Anbefaler å overflatebehandle slitte terrassebord, bytte beslag på rekkverk, høyne rekkverket på balkongen til minimum 90 cm. Dagens krav er 100 cm.	

## 6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Ytterdør i tre, vinduer / balkongdører med 2-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?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres stedvis lite fall på vannbord under vindu, vannbord under vindu på soverom mot Øst 2 etg. er løst, tegn etter kondens i innvendige vinduskarmen, vinduskarmen, ytterdør, boddør og balkongdører er værslitte.	



#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å utbedre fall på vannbord under vindu, feste vannbord under vindu på soverom mot Øst 2 etg. overflatebehandle værslitte karmen og dører.

## 6.6 Yttervegger

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

## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
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
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-1</b>

## 6.8 Renner og nedløp

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

## 6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
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
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.10 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres stedvis noe mose på taket og en del spiker som er bommet på v/ lekting av tak (synlig på kaldloft)	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Anbefaler å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak.	

## 6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-3</b>
Takvinkelen er 27 grader og det er krav til montering av snøfangere.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Anbefaler å montere snøfanger for god personsikkerhet.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-2</b>
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 10 mm. avvik på kjøkken målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord, 10 mm. på soverom mot Øst 2 etg. målt fra dør til vegg mot Øst. knirk i gulv på kjøkken v/ trapp og små lokale skjevheter.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

## 6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Jøtul vedovn montert i stue.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-2</b>
Feierapparat avdekket avvik om sprekk i innerforing elementskorstein. Dette er ikke utbedret. Feierapparat foreligger.	

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å utbedre sprekk i innerforing.

## 6.14 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

Norema kjøkken m/ slette fronter, nedfelt vaskekum, 1 greps blande batteri, fliser mellom benkeplate og overskap, waterguard, integrerte hvitevarer som: koketopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskemaskin og kjøll / frysenskap.

### Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

#### Oppsummering av avtrekk

TG-1

## 6.15 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? Ja

Det er framlagt midlertidig brukstillatelse, men ikke ferdigattest.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Ja

Det anbefales fast installasjon foran vindu slik at avstand fra gulv til karm / innstigning ikke overstiger 1 mtr. Dette gjelder soverom i 2 etg. Der er det 1, 33 mtr.

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

## 6.16 Trapp

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

## 6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
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
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-1</b>
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	

## 6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Kobber og Sanipex rør i rør system.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er lagt opp nytt sanipex rør i rør system i forbindelse med oppgradering av bad 2 etg. i 2022.	
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
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-1</b>

## 6.19 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
Strømmåler skiftet til en automatisk strømmåler i 2018, elbil lader montert i 2022 og elektrisk arbeid i forbindelse med oppgradering av bad i 2022.	
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 tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei

**Oppsummering av elektrisk** **TG-2**

Deler av boligen har et eldre elanlegg, og feil kan ikke utelukkes.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

## 6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2000

Størrelse

198 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? Ja

**Oppsummering av varmtvannsbereder** **TG-2**

Bereder er plassert i rom uten sluk, men med rør fra sikkerhetsventil til bad.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.

## 6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.22 Våtrom: Bad 1 etg.

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Vinylbelegg på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Gulvbelegget er malt.	
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?	Nei
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-1</b>

### 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?	Ja
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	



#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

TG-2 pga. alder på tettesjikt.

#### Sanitærutstyr

##### Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

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

## 6.23 Våtrom: Bad 2 etg.

#### Overflate

##### Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet er renoverert i 2022.

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)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-1</b>

#### 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
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-1</b>

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sistene, badekar og dusjhjørne m/ glassvegg.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

#### 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 Ja

Faktura fra elektriker, rørlegger og fliselegger.

### 6.24 Kryp kjeller

Tilgjengelighet Ikke relevant

### 6.25 Støttemur

Tilgjengelighet Ikke relevant

### 6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet Ikke relevant

### 6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet Ikke relevant

### 6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet Ikke relevant

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sola	
Oppdragsnr.	
1406240076	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Hanne Fuglestad	Vetle Moen Hurum
Gateadresse	
Skeieneskogen 46	
Poststed	Postnr
SANDNES	4318
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalenr.	90143615

Document reference: 1406240076

## 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

Initialer selger: HF, VMH

1

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Gotov mur og flis as utførte arbeid med membran, avretting, fliselegging, sparkling og maling. Rørhab utførte rørleggerarbeidene. Haga elektro utførte varmekabler og det elektriske. Riving og oppbygging av vegger/tak ble gjort som egeninnsats.
Arbeid utført av	GOTOV MUR OG FLIS AS, RØRHAB, HAGA ELEKTRO

Filer

[dokumentsett\\_prosjekt\\_44\\_Skeieneskogen\\_46.pdf](#)

[Faktura 416\\_complete.pdf](#)

[Faktura285.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskrivelse	Membran/tettesjikt ble utført av GOTOV MUR OG FLIS AS. Se vedlagt dokumentasjon på jobben.
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

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	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Rørhab har gjort rørleggerarbeidene på nytt bad. Kobling av vann og avkløp på nytt kjøkken ble gjort av rørlegger. Finner ikke faktura.
Arbeid utført av	Rørhab

Filer

[59490.pdf](#)

[59779.pdf](#)

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

Beskrivelse	Da vi kjøpte boligen ble det, på visning, oppdaget en liten lekkasje mellom pipe og takkonstruksjon. Denne oppstod grunnet mye snø og mildt vær. Denne ble reparert for selgers regning før overtagelse. Det ble innstallert pipehatt og takstmann gjorde fuktmålinger i konstruksjonen som bekreftet at det ikke forelå fuktskader fra denne lekkasjen. Det har vært tett siden dette.
-------------	---

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

Beskrivelse	Feierapporrt avdekket avvik om sprekk i innerforing elementskorstein. Dette er ikke utbedret. Feierapporrt foreligger.
-------------	--

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

Beskrivelse	Det er ved en anledning observert sølvkre på vaskerom i 1. etg.
-------------	---

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

Nei  Ja

Document reference: 1406240076

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Haga Elektro har gjort elektrikerarbeidene på nytt bad og kobling av ny regulator på ventilasjonen i huset. Se vedlagt faktura. Elektrikerfirma som utførte jobben med nye stikkontakter og spotter i stue/kjøkken la ned firma før vi fikk oversendt faktura.
Arbeid utført av	Haga Elektro

Filer

[22092 - El- installasjoner paa nytt baderom \(3\).pdf](#)

[22092 - El- installasjoner paa nytt baderom \(1\).pdf](#)

[22092 - El- installasjoner paa nytt baderom \(2\).pdf](#)

[22092 - El- installasjoner paa nytt baderom .pdf](#)

[22092 - El- installasjoner paa nytt baderom \(4\).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	Elbillader ble innstallert i garasje i 2022. Ble gjort av E-TECH ELEKTRO INSTALLASJON 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, tømrerarbeid etc)?

Nei  Ja

Beskrivelse	Sparkling og maling av stue, kjøkken og tv-stue er gjort av Rune Malerservice. På resten av huset er riving, gipsing, legging av gulv, sparkling/maling er gjort av oss.
-------------	--

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Installerte elbillader i garasjeanlegget i 2022
Arbeid utført av	E-TECH ELEKTRO INSTALLASJON AS

Filer

[2NELFO\\_Samsvarserklæring \(1\).pdf](#)

[1NELFO\\_Sluttkontroll\\_R1.pdf](#)

[1NELFO\\_Sluttkontroll\\_R1 \(1\).pdf](#)

[2NELFO\\_Samsvarserklæring.pdf](#)

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse	Gjerdeplikt mot sør, vest, øst og nord. Nabo gnr.40 bnr 275 har rett til å gå over eiendommen i sør for vedlikehold av sin eiendom.
-------------	---

Document reference: 1406240076

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

Beskrivelse

Da vi kjøpe boligen i 2021 ble det opplyst følgende: "Det er utsendt brukstillatelse den 28.09.2000. Selv om eiendommen er omsøkt etter 1/1-98 foreligger der i henhold til opplysninger fra kommunen ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen". Se vedlagt dokumentasjon.

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

#### Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei  Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei  Ja

#### Dokumenter

[Pipehatt skeianeskogen.pdf](#)

[Rogaland Brann og Redning - Feierrapport 2021-07-01T11\\_58\\_51Z.pdf](#)

[3216\\_001.1265074027285403.pdf](#)

[D sak 519-99 - Byggetillatelse.1265074027284661.PDF](#)

[D sak 519-99 - Tegninger.1265074027284660.PDF](#)

[Midlertidig brukstillatelse og ferdigattes.1265074027284659.PDF](#)

Document reference: 1406240076

## Tilleggskommentar

Det er plikt om å være del av Skeieneskogen velforening. Årsavgift var 2200 kr i 2023.

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet 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).

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

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

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

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

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

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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.

Document reference: 1406240076



## E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hanne Fuglestad	1bd935b20cf5ea0d9a116fac e57aea1b6056321a	10.12.2024 14:33:16 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
VETLE HURUM	dcd309f47794511ac5ab3221 d2a664a064a176e4	09.12.2024 14:50:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1406240076

- 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: 40/274  
Adresse: Skeieneskogen 46  
Dato: 02.12.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

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
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm
- VEG**
-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Gang/Sykkelveg
-  Vegdekkekant i tunnel
-  Vegdekkekant
-  Kjørebaneant
-  Autovern
-  Vegskulderkant
-  Vegbom
-  Veg
-  Veggroft åpen





### Stedsnavn og andre tekster

Abc Navn på samferdsel




### Matrikkel Bygning

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

### Ledningsnett

-  Trase
-  Mast
-  Sluk
-  Kumlokk

### Høydeinformasjon

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

### Eiendomsinformasjon

Abc Gårds- og bruksnummer

### Bygningsmessige anlegg

-  Annet gjerde
-  Steingjerde
-  Flaggstang
-  Trapp
-  Idrettsanlegg
-  Frittstående mur
-  Lodrett forstøtningsmur
-  Skjerm
-  Voll


### Adresser

Abc Adressepunkt tekst

### Bygninger

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

### Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående



Sandnes kommune

# Ledningskart

Eiendom: 40/274  
Adresse: Skeieneskogen 46  
Dato: 02.12.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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

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



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet 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

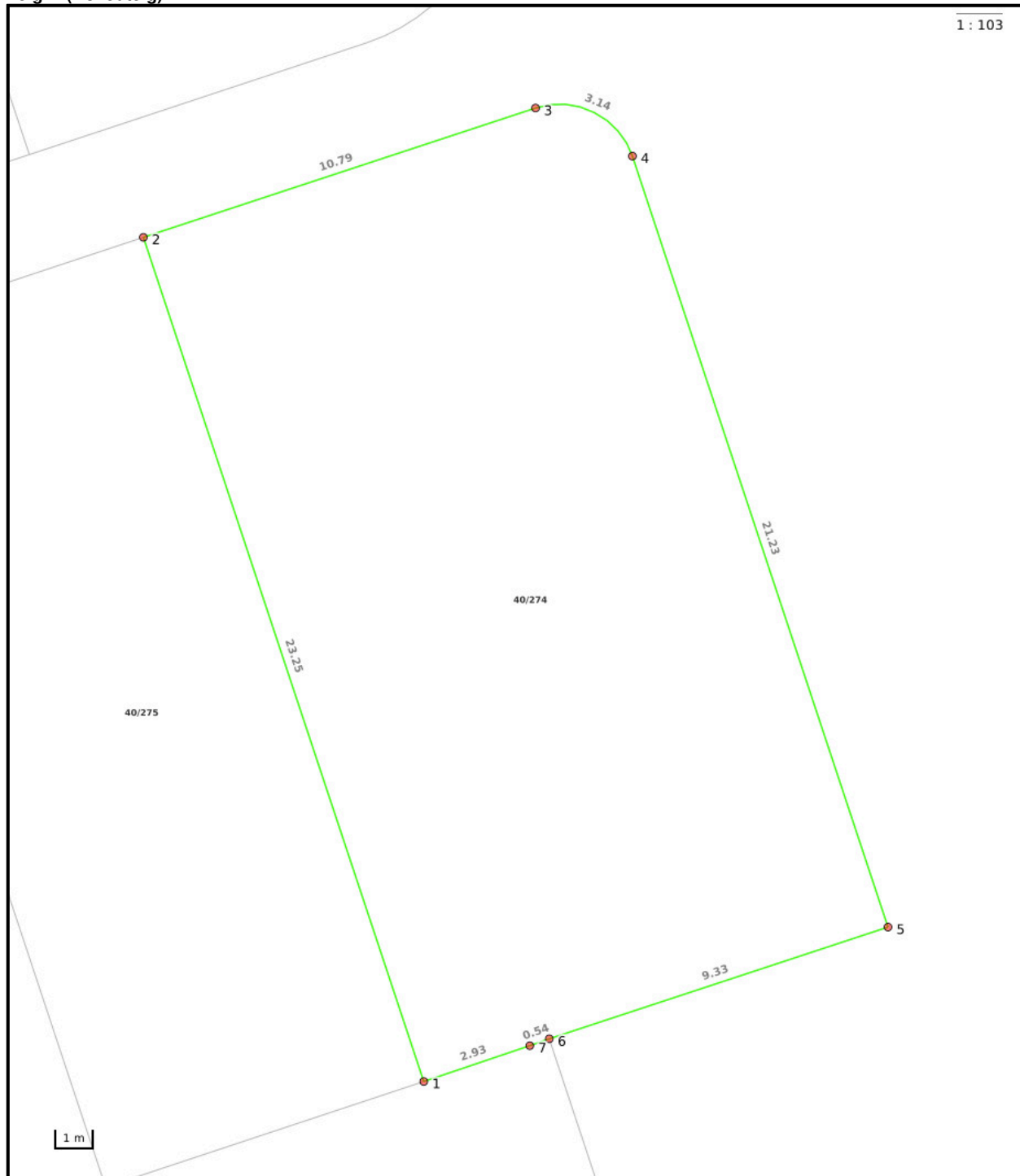
#### Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

#### Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://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](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring



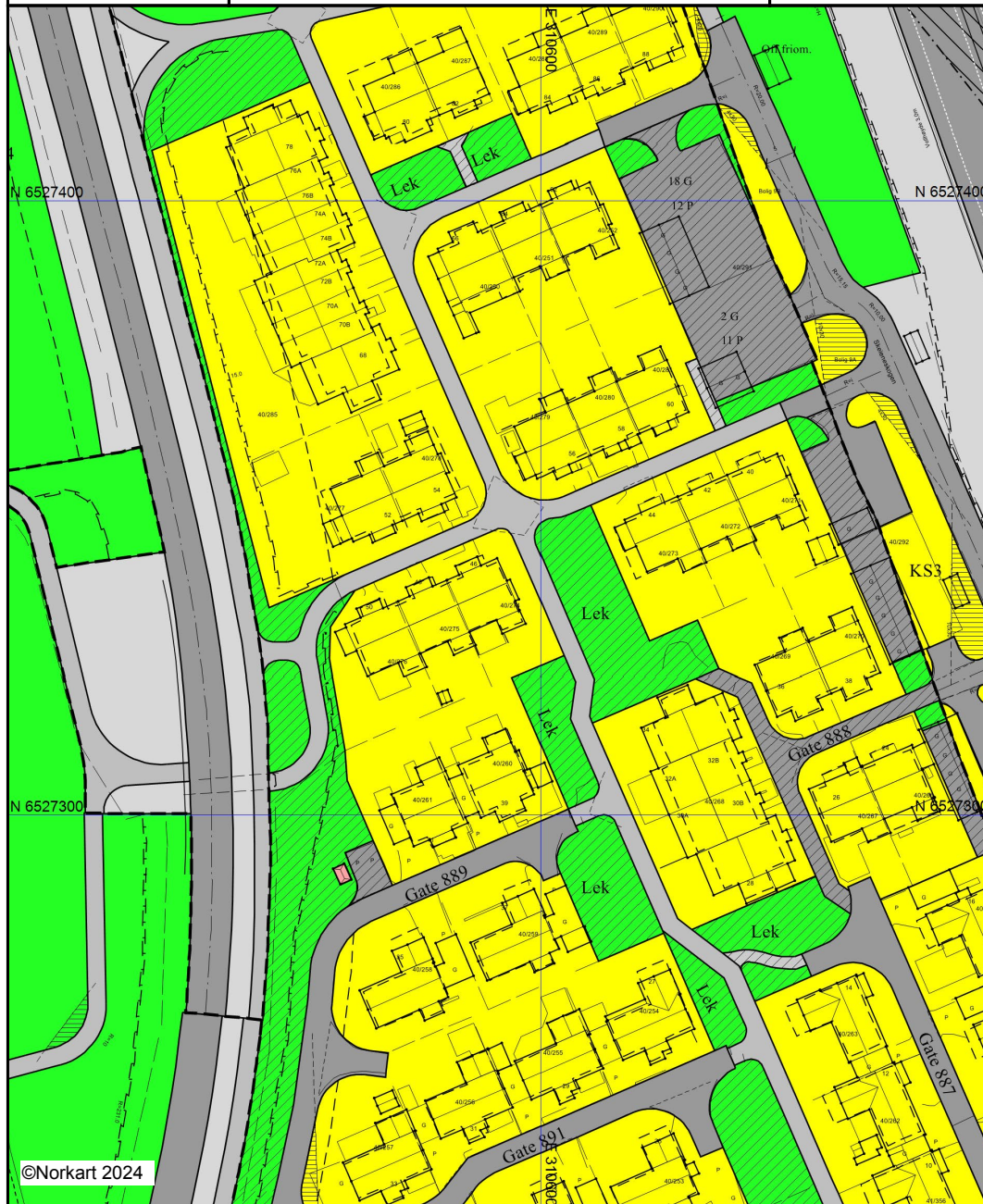
Sandnes kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 40/274  
Adresse: Skeieneskogen 46  
Utskriftsdato: 02.12.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

## Tegnforklaring

<b>VEG</b>			
	Annet vegareal		Barnehage
	Avgrensning mot annet vegareal		<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>
	Vegdekkekant i tunnel		Kjøreveg
	Kjørebane kant		Gang/sykkelveg
	Autovern		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Vegskulderkant		Annen veggrunn - grøntareal
	Vegbom		<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</i>
<b>Eiendomsinformasjon</b>			Blågrønnstruktur
	Eiendomsgrense		Naturområde
	Eiendomsteig		<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>
Abc	Gårds- og bruksnummer		Sikringsone - Frisikt
<b>Bygninger</b>			Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Bygningsdelelinje		<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>
	Taksprang Bunn		Angitthensyngrense
	Takriss		<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>
	Takoverbygg kant		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Trapp inntil bygg, kant		Planens begrensning
	Veranda		Faresonegrense
	Bygningslinje		Formålsgrense
	Taksprang		Regulert tomtegrense
	Mønelinje		Byggegrense
	Vegg frittstående		Regulert senterlinje
<b>Adresser</b>			Frisiktslinje
Abc	Adressepunkt tekst		Regulert parkeringsfelt
<b>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</b>			Regulert støyskjerm
	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruks		Målelinje/Avstandslinje
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Tunnelåpning
	Konsentrert småhusbebyggelse	Abc	Påskrift feltnavn
	Område for forretning	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk	Abc	Påskrift bredde
	Område for særskilt angitt almenntilleggsformål	Abc	Påskrift radius
<b>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</b>		Abc	Påskrift plantilbehør
	Kjøreveg		
	Annen veggrunn		
	Gang-/sykkelveg		
	Bussholdeplass		
<b>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</b>			
	Friområder		
	Anlegg for lek		
	Anlegg for idrett og sport		
<b>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2</b>			
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo		
<b>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</b>			
	Område for anlegg og drift av kommunaltekn		
	Anlegg for telekommunikasjon		
	Frisiktsone ved veg		
	Bevaring av anlegg		
<b>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</b>			
	Felles avkjørsel		
	Felles gangareal		
	Felles parkeringsplass		
	Felles lekeareal for barn		
	Felles gårdsplass		
	Fellesareal for garasjer		
	Felles grøntanlegg		
<b>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</b>			
	Grense for restriksjonsområde		
<b>Stedsnavn og andre tekster</b>			
Abc	Navn på samferdsel		
<b>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</b>			





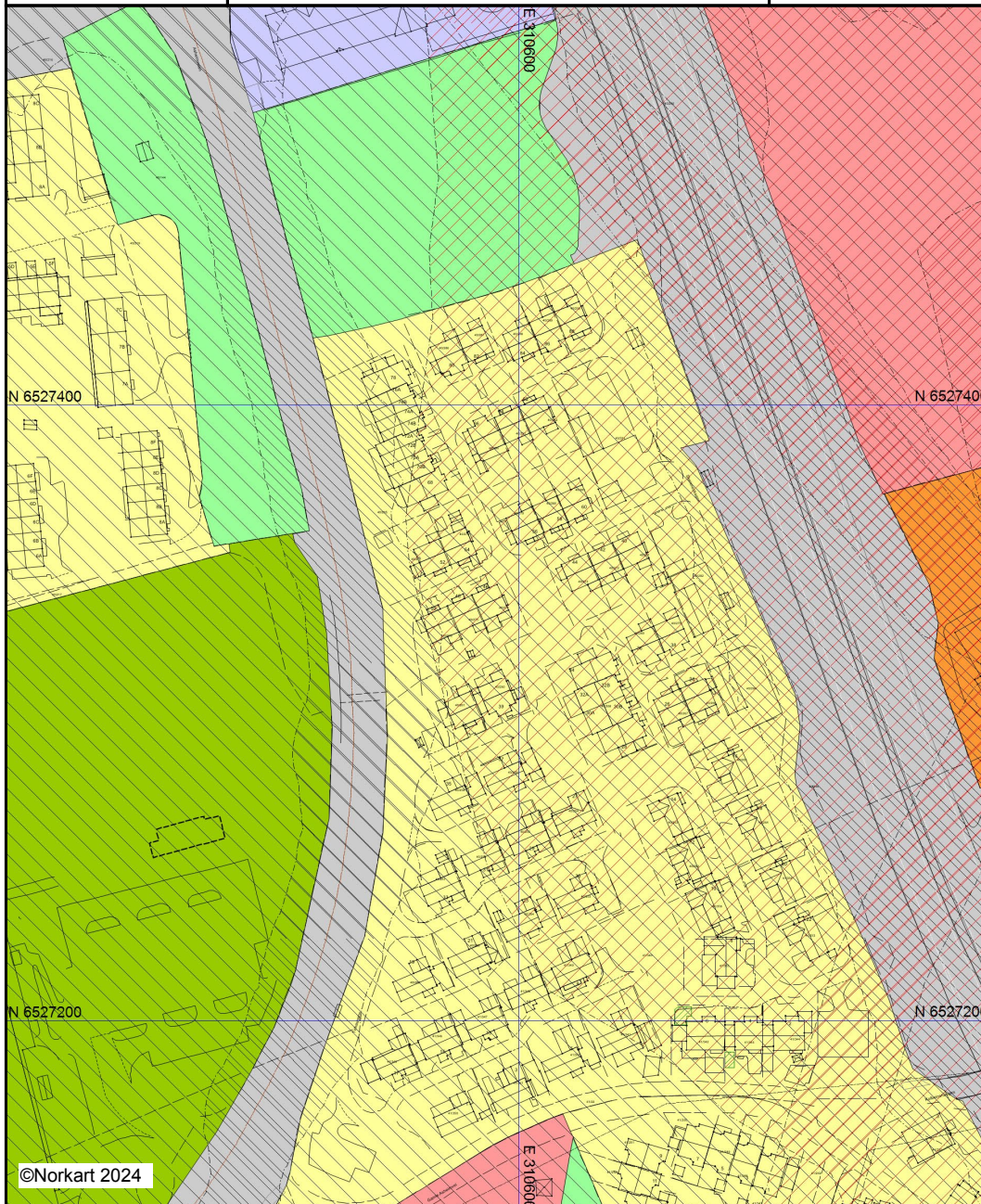
Sandnes kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 40/274  
Adresse: Skeieneskogen 46  
Utskriftsdato: 02.12.2024  
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 på bro



Annet vegareal



Avgrensning mot annet vegareal



Autovern på bro



Vegdekkekant på bro



Vegdekkekant i tunnel



Midtdeler/Trafikkøy



Kjørebanekant



Autovern



Gangfeltavgrensning



Vegskulderkant



Vegbom

### Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)



Boligbebyggelse - nåværende



Forretning - nåværende



Tjenesteyting - nåværende



Idrettsanlegg - nåværende



Andre typer bebyggelse - nåværende

### Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk



Veg - nåværende

### Eiendomsinformasjon



Eiendomsgrense



Eiendomsteig

Abc

Gårds- og bruksnummer

### Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)



Grønnstruktur - nåværende



Friområde - nåværende

### Bygninger



Bygningsdelelinje



Taksprang Bunn



Takriss



Takoverbygg kant



Trapp inntil bygg, kant



Veranda



Bygningslinje



Taksprang



Mønelinje



Bygningsavgrensning på tiltak



Vegg frittstående

### Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)



Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)



Faresone - Annen fare



Sikringsone - Andre sikringssoner



Støysone - Rød sone iht. T-1442

### Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL)



Faresone grense



Sikringsonegrense



Støysonegrense



Angitthensyngrense

### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008



Planområde



Grense for arealformål



Turveg/turdrag - nåværende



Kollektivtrase - nåværende

### Adresser

Abc

Adressepunkt tekst

### Stedsnavn og andre tekster

Abc

Navn på samferdsel

## Reguleringsplan for offentlig formål, idrettsanlegg m.m. på Sandved

---

### Reguleringsbestemmelser

#### PlanID 95105

Saksnummer 199582551

---

#### § 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

#### BYGGEOMRÅDER

##### Fellesbestemmelser boliger

#### § 2

Boligens grunnflate skal ikke overskride 30 % av tomtens nettoareal for konsentrert småhusbebyggelse og 25 % for frittliggende eneboliger. Garasje kommer i tillegg, men må ikke overskride 40 m<sup>2</sup> grunnflate. Frittliggende boliger skal oppføres med 1 boenhet.

Der tomtestørrelsen tillater det, kan det godkjennes inntil 1 ekstra leilighet på maks. 60 m<sup>2</sup>. Det forutsettes at krav til parkering på egen eiendom tilfredsstilles iht. § 8 og at hver boenhet får tilfredsstillende areal til uteopphold både når det gjelder størrelse og orienteringsmessig plassering. Teknisk styre kan tillate boliger med underetasje der terrengforholdene ligger til rette for det.

Det skal innarbeides min. 10 m. avstand fra bolig til eiendomsgrense for tilfredsstillende uteplasser som gir ettermiddags- og kveldssol.

Teknisk styre kan godkjenne innredning av rom for enkel næringsvirksomhet eller sosiale formål, når dette etter rådets skjønn ikke vil være til ulempe for omkringliggende bebyggelse med hensyn til støy, lukt, trafikk, parkering m.m.

Største tillatte byggehøyde er:

- gesimshøyde 4,0 m
- mønehøyde 7,0 m.

Takvinkel skal være mellom 30° og 40°.

Møneretning skal være parallell med husets lengderetning.

Takoppbygg, arker mv. skal ikke overstige 1/3 av fasadens lengde.

##### Område for konsentrert småhusbebyggelse.

#### § 3

Området skal bebygges med rekkehus, kjedehus e.l. med 2-2.5 bol/da samlet utnyttelse for feltet.

Før det kan gis byggetillatelse, skal det foreligge bebyggelsesplan som tilfredsstiller kommunens "krav til bebyggelsesplanar" og som skal godkjennes av teknisk styre.

Denne planen skal vise bebyggelsens form, plassering, tomtedeling, adkomstforhold, terrengbearbeidelse, gangveier, parkering og lekeplasser i henhold til norm for lekearealer vedtatt av bystyret.

Det kreves supplerende støyberegninger for den nærmeste bebyggelsen langs E18, se § 9.

#### TRAFIKKOMRÅDER

##### § 4

Gangsonen mellom Juvelveien og offentlig parkeringsplass skal opparbeides med allébeplantning og dekke av gatestein. Eksisterende jordvoll mellom ballbane på skoletomten og boligene i nord skal beholdes. Eventuelt kan nedre del av skråningen mot skoletomten erstattes med natursteinsmur.

Holdeplasser for buss skal opparbeides med leskur og belysning.

Rundkjøring og underganger skal bygges før idrettshallen tas i bruk og\eller samtidig med veinettet i felt K.

Offentlig parkeringsplass skal opparbeides etter detaljplan godkjent av teknisk sjef. Området skal ha adkomst fra nordøst som vist på planen og skal opparbeides med parkmessige innslag med trær og busker og beplantete felt mellom rekker av parkeringsplasser. Vedr. eksisterende steingarder se § 6.

#### FRIOMRÅDER OG IDRETTSHALL

##### § 5

Friområdene F1 og F2 skal nyttes til anlegg for idrett og lek med tilhørende bygninger med funksjoner som idrettshall, svømmehall og bydelshus.

Idrettshall kan oppføres innenfor den viste byggesonen med største høyde 13 m. Hallen skal gis en arkitektonisk utforming som tilpasses de interne gang- og sykkelforbindelser i øst. Fasaden/taket mot vest skal ta hensyn til innsyn og utsyn fra det regulerte bevarings-området slik at dets opplevelsesverdi sikres.

Likeledes kan det tillates oppført nødvendige kommunaltekniske anlegg, når dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområder.

For idrettsområdet skal det utarbeides detaljplan som viser nøyaktig plassering av ballbaner, tribuner, bygninger, lekeplass, anlegg for hopp og kast, 60 m løpebane og parkering for biler og sykler. Detaljplanen skal godkjennes av teknisk sjef og skal vise bygningers volum, høyde og materialvalg, terrengbearbeidelse, eventuell støyskjerming rundt banene og beplantning. Opparbeiding av parkering for biler og sykler se § 8.

Lekeplasser i øvrige friområder skal opparbeides i henhold til detaljplan godkjent av teknisk sjef. Planen skal vise eksist. og planlagt terreng, beplantning, utstyr, materialbruk og skal utarbeides i m = 1:200 av fagkyndige på området og godkjennes av teknisk sjef.

Lekeareal i felt F1/F2 skal opparbeides samtidig med den første banen og lekeplasser i felt K samtidig med veganleggene her.

Avkjørsel og parkeringsplasser skal ferdigstilles før idrettshallen tas i bruk.

Anleggstrafikken til idrettsområdet skal i størst mulig grad komme fra Asheimveien.

Det tillates ikke hogging av trær i F3 uten tillatelse fra teknisk sjef.

#### SPESIALOMRÅDER

##### § 6

##### Bevaring

Eksisterende steingarder skal bevares og eventuelt settes i stand/forsterkes etter behov. Langs steingardene inn mot parkeringsplassen skal det anlegges en 2 m bred beplantet sone.

##### Frisiktsoner

I området mellom frisktlinjer og veikanter i kryss og avkjørsler og i regulert frisksone, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiens planum.

## FELLESOMRÅDER

### § 7

Lekeplasser i fellesarealer skal opparbeides i henhold til detaljplan godkjent av teknisk sjef. Planen skal vise eksisterende og planlagt terreng, beplantning, utstyr, materialbruk og skal utarbeides i m = 1:200 av fagkyndige på området.

Felles lekeplasser skal opparbeides samtidig med veier og tekniske anlegg for det tomteområdet lekeplassene skal betjene.

## GENERELT

### § 8

#### Garasjer og parkering

Krav til parkeringsdekning innenfor planområdet skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm i Sandnes kommune.

Normen pr. dato:

	Antall bilplasser pr.	Fellespark. min. 4 leil.	Indv. park.
Boliger			
Familieleiligheter >80 m <sup>2</sup>	enhet	2.0	2.0 + 0.5
Små leiligh. <80 m <sup>2</sup>	enhet	1.5	1.5 + 0.5
Hybler <30 m <sup>2</sup>	enhet	1.0	1.0 + 0.5

En parkeringsplass pr. boenhet kan være "lukket".

Det skal anlegges et tilstrekkelig antall parkeringsplasser for sykler i idrettsområdet i form av faste stativer med overdekning.

Parkeringsplasser skal opparbeides med parkmessige innslag med trær og busker og beplantete felt mellom rekker med parkeringsplasser.

Garasjer kan, innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense. Alle deler av bygningen må ligge innenfor egen eiendom. Største mønehøyde er 4,5 m. og grunnflaten må ikke overstige 40 m<sup>2</sup>.

Når garasjens lengderetning er plassert parallelt med vei, kan teknisk styre tillate at avstand til veikant er 1,0 m. Når garasjen legges vinkelrett på veien, skal avstanden være min. 5 m.

Garasjer skal tilpasses bolighusene mht. plassering, materialvalg, form og farge.

Det skal opparbeides egne fellesplasser for gjester med enheter på inntil 10 parkeringsplasser i boligområdet.

Alle parkeringsplassene, inkl. garasje plasser, skal være ferdig opparbeidet før innflytting. Garasjeplasser på private tomter skal minimum være ferdig gruset ved innflytting.

Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik, at det gis betryggende oversikt. Offentlige parkeringsplasser, se § 4.

#### Kommunaltekniske anlegg

### § 9

Tekniske bygg og anlegg som er synlige over terreng skal gis en arkitektonisk vurdert utforming som også gir en god tilpasning til terrenget.

### Støydempingstiltak

#### § 10

Nødvendig støyskjermingstiltak skal ferdigstilles samtidig med utbygging av baner og idrettshall i friområdet, og samtidig med utbygging av felt K, slik det er vist på reguleringsplanen. For den nærmeste bebyggelsen langs E18 viser planen en voll som skjermer for trafikkstøy i 1 etasje. I forbindelse med utarbeidelsen av bebyggelsesplan for felt K, kreves det derfor nye støyberegninger for kjente byggehøyder som viser eventuelle tiltak for skjerming i 2 etasje, avhengig av romplassering.

Støyskjermingstiltak skal oppføres med natursteinsmur i min. høyde 1,2 m. Nødvendig demping utover denne høyden skal gjøres med beplantet jordvoll. Dempringstiltak sammen med beplantningsplan for sonen skal innarbeides i teknisk plan. Tomteeiere skal vedlikeholde støyvoll på egen eiendom. Veiholder skal vedlikeholde natursteinsmur.

Høyeste tillatte utvendig støynivå er 55 dBA i boligområder og 50 dBA i friområder som også nyttes til lek og undervisning.

### Beplantning

Det må ikke plantes nærmere enn 0,75 m fra veikanter på gater og gangveier.

### FORMELT

#### § 11

Ingen områder kan utbygges før arkeologisk undersøkelse er avsluttet og arealene er frigitt.

Etter at denne reguleringsplan er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og bestemmelsene.

### Endringer etter vedtak:

<i>Dato</i>	<i>Saksnummer</i>	<i>Beskrivelse</i>
16.01.2008	200701156	§ 5 er justert for å tillate en mer hensiktsmessig utforming av taket på anlegget.
25.10.2013	201301275	Offentlig område O3 tillates nytt til helse, kultur, undervisning og barnehage.



# Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4308 SANDNES

Telefon: 97749838

Utskriftsdato: 02.12.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandnes kommune

<b>Kommunenr.</b>	1108	<b>Gårdsnr.</b>	40	<b>Bruksnr.</b>	274	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Skeieneskogen 46, 4318 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.

<b>Id</b>	202005	
<b>Navn</b>	Kommuneplan Sandnes 2023-2038	
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel	
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan	
<b>Ikrafttredelse</b>	15.05.2023	
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/39309/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20etter%20korreksjon%20KS%2021.10.24.pdf">https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/39309/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20etter%20korreksjon%20KS%2021.10.24.pdf</a>	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	296 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H190_1
	<b>KPSikring</b>	Andre sikringssoner
	<b>Delareal</b>	296 m <sup>2</sup>
	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende
	<b>Delareal</b>	296 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H220
	<b>KPStøy</b>	Gul sone iht. T-1442

---

<b>Delareal</b>	296 m <sup>2</sup>
<b>BestemmelseOmrådenavn</b>	Parkeringssone 3
<b>KPBestemmelseHjemmel</b>	fysisk utforming av anlegg

---

<b>Delareal</b>	296 m <sup>2</sup>
<b>KPHensynsonenavn</b>	Luftsoner G
<b>KPFare</b>	Annen fare

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

---

<b>Id</b>	95305				
<b>Navn</b>	Bebyggelsesplan for Skeieneskogen vest				
<b>Plantype</b>	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan				
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan				
<b>Ikrafttredelse</b>	19.11.1997				
<b>Bestemmelser</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <a href="https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/4512/Gjeldende_bestemmelser_95305.pdf">https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/4512/Gjeldende_bestemmelser_95305.pdf</a></li><li>- <a href="https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/6618/Gjeldende_bestemmelser_95105.pdf">https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/6618/Gjeldende_bestemmelser_95105.pdf</a></li></ul>				
<b>Delarealer</b>	<table><tr><td><b>Delareal</b></td><td>296 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td><b>Formål</b></td><td>Boliger</td></tr></table>	<b>Delareal</b>	296 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Boliger
<b>Delareal</b>	296 m <sup>2</sup>				
<b>Formål</b>	Boliger				

---





# Sandnes kommune

Bygningsjefens ekspedisjon : 51 60 54 04  
Rådhusets sentralbord : 51 60 54 00  
Telefax : 51 60 54 37

Byplanavdelingen

Sandnes, 28.09.2000

Vår ref: bso9902254/5 Deres ref: Arkivkode: L51  
Saksbehandler: Berit Solheim

## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Arbeidssted (adr.):	Skeieneskogen 46 - tomt 24	Gnr./bnr.:	40/274		
Arbeidets art:	Nybygg	Bygningens art:	Rekkehus		
Dato for søknad:	30.03.99	Dato for vedtak:	17.06.99	Sak nr.:	519/99
Tiltakshaver m/adr	Block Watne AS, Lagerveien 1, 4033 Stavanger				
Ansvarlig søker	Block Watne AS				
Ansvarlig samordner	Block Watne AS				

Besiktigelse av arbeidet er ikke foretatt. Midlertidig brukstillatelse utstedes i hht. mangel-  
liste mottatt fra Block Watne AS 16.08.2000.

I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for  
 hele bygget  følgende del av bygget:

Følgende arbeider gjenstår:

- 1 Utvendig
  - 1.1 Arbeid med støyskjerm v/ Asheimveien pågår.
- 2 Innvendig
  - 2.1 Det fremgår ikke av *bekreftelsen for sluttkontroll* om ildsted er montert .  
Dersom ildsted er montert skal søknad om installasjon av ildsted  
innleveres til seksjon bygning for godkjenning.

Frist for utbedring av påpekte feil/mangler : 1. desember 2000.

Ifølge plan og bygningslovens § 99 skal det utstedes ferdigattest for tiltaket.  
Når fristen for utbedring av manglene er utgått, skal den kontrollansvarlige gi  
tilbakemelding til bygningskontoret slik at ferdigattest kan skrives.

Adresse:  
RÅDHUSET  
Jærveien 33  
SANDNES

Postadresse:  
Postboks 583  
4305 SANDNES

Postgiro 0814 5684006  
Postgiro for skatt 0827 5811026  
Bankgiro 3260.07.01400  
Org.nr. 964 965 137

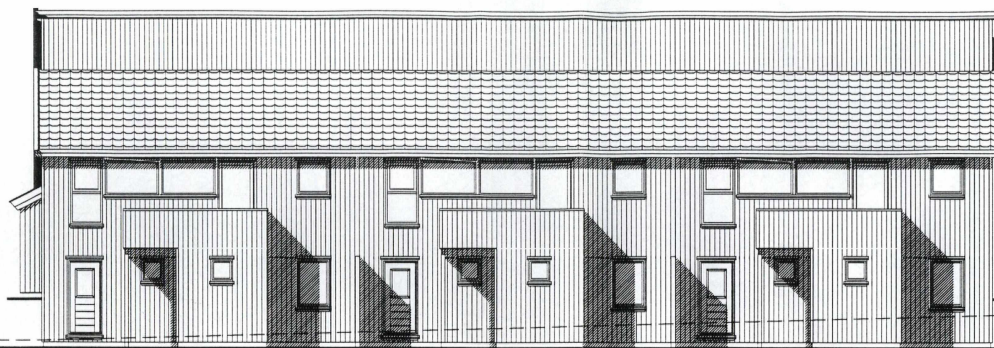
Garasje bygget. Det skal fremgå ved *anmodning om ferdigattest* om g. er bygget.

  
Ola T. Solheim  
bygningssjef

  
Berit Solheim  
saksbehandler

Sendes til

tiltakshaver  ansv.søker  ansv. utførende  ansv. kontr.  
 samordner  brannsjef/feier - v/ montert ildsted



SANDNES KOMMUNE  
TEKNISK ETAT

Dok.nr. 1 Avd. Seksjon. BS

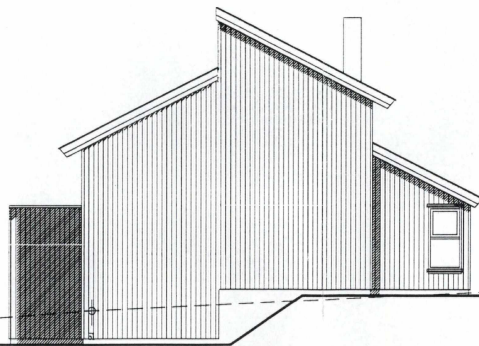
31. MAR 1999

Ark.kode P 40-246

Ark.kode S

Sekamp.nr. 9902254 Kass.

FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

Godkjent av byggesjefen  
slik ..... 51/198 .....  
Huset må ikke oppføres uten  
enn de godkjente tegninger her.

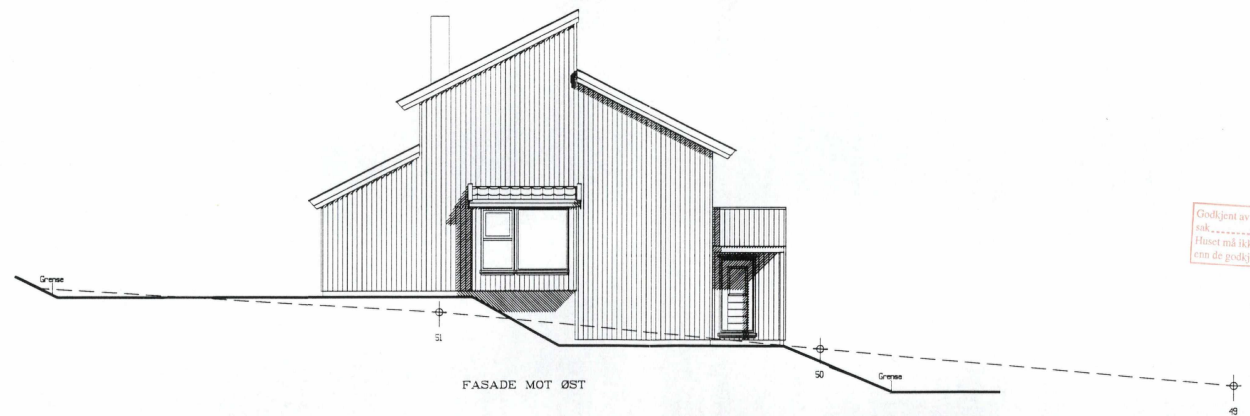
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATE
	BYGGERE :	MALESTOKK	DATE 12.06.98
	BYGGEPLASS LEL. NR. 22-24. SKEDNESROGGEN VEST. SANDNES KOMMUNE.	1:100	TEGN. JJ
	TEGN. TYPE : FASADER	DISKETT NR.	KONTR.
		22241	22241 503
		BEARBEIDET AV	
		ARKIT. Type El.	
		ARKIT. Terje Pedersen.	

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM BLOCK WATNE OG IKKE MEDVIRKER I




SANDNES KOMMUNE  
TEKNISK ETAT  
Dato: 1 Avd. Saksh. BS  
31. MAR 1999  
Type: 40-246  
Saksnummer: 9 0225 4

FASADE MOT SØR

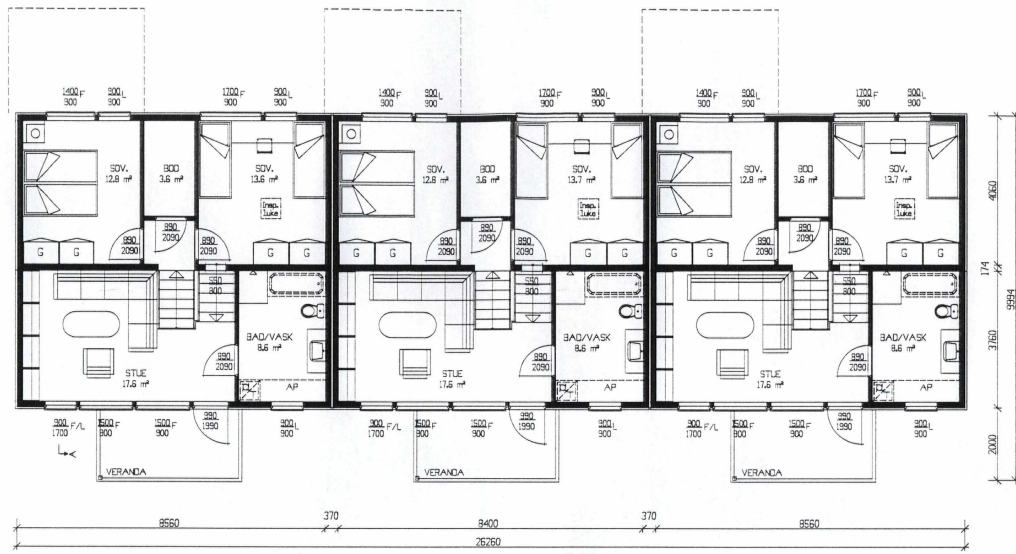


FASADE MOT ØST

Godkjent av byggesaks  
sak 5/9/99  
Huset må ikke oppføres uten  
enn de godkjente tegningene vises.

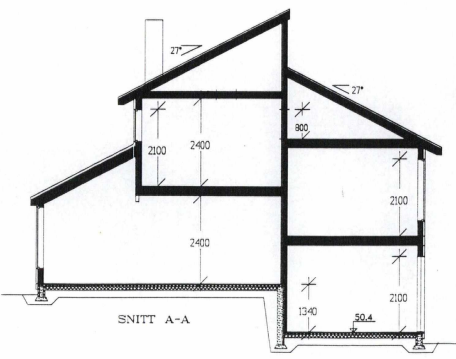
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATE
	BYGGERE :	MALESTOKK	DATE 12.06.98
	BYGGEPLASS LØL NR. 22-24 SKEDNESKOGEN VEST. SANDNES KOMMUNE	1:100	TEGN. JJ
	TEGN. TYPE : FASADER	DISKETT NR.	KONTR.
	 Block Watne	22241	22241 504
	HUSTYPE Type El. ARKITEKT Terje Pedersen.	KONSULENT BEARBEJDET AV	TEGN. NR.

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM BLOCK WATNE OG IKKE MEDVIRKER I



SANDNES KOMMUNE  
TEKNISK ETAT

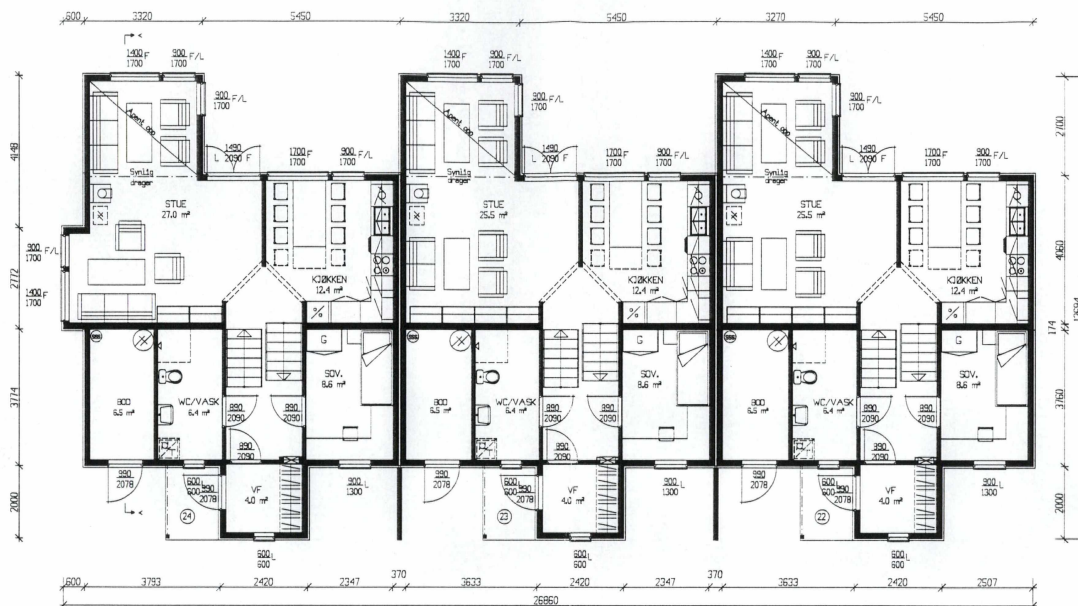
Dok.nr. 1	Avd.	Saksbeh. BS
31.MAR1999		
Ark.kode P	40-246	
Ark.kode S		
Søkn.nr. 9902254	Kase.	



Godkjent 5/19/99  
Huset må ikke oppføres uten å følge tegningene vises.

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATE
	BYGGERE :		MALESTOKK DATO 12.06.98
	BYGGEPLASS : LEL. NR. 22-24 SKJENESKOGEN VEST. SANDNES KOMMUNE		1:100 TEGN. JJ
	TEGN. TYPE : 2.ETASJE/SNITT		KONTR.
	HUSTYPE : Type E1.	KONSULENT :	DISKETT NR. 22241
	ARKITEKT : Terje Pedersen.		TEGN.NR. 22241 502

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM BLOCK WATNE OG IKKE MEDVIRKER I




U

SANDNES KOMMUNE		
TEKNIISK ETAT		
Dok.nr.	Ans.	Saksbeh.
7		BS
31. MAR 1999		
Ark.jada P	40-246	
Ark.jada S		
Saksno.nr.	Kass.	
9902254		

Godkjent av byråleder  
 sak 51969  
 Huset må ikke oppføres før arkitekten  
 enn de godkjente tegningene viser.

	BRU	F	BA
1. ETASJE	76,76 m <sup>2</sup>	1,0	76,76
LOFT/2. ETG.	64,46 m <sup>2</sup>	0,6	38,78
SUM	141,22 m <sup>2</sup>		115

Evt. karnapp 1,47 m<sup>2</sup>

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
	BYGG-ERRE :	MALESTOKK	DATO 12.06.98
	BYGGELASS: LEL. NR. 22-24. SKIENESKOGEN VEST. SANDNES KOMMUNE.	1:100	TEGN. JJ
	TEGN. TYPE : 1. ETASJE.	KONSOLENT	KONTR.
		HUSTYPE	DISKETT NR.
		Type E1.	22241
ARKITEKT Terje Pedersen.		TEGNAR.	22241 501

TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM BLOCK WATNE OG IKKE MEDVIRKER I

**SANDNES KOMMUNE - BYPLANSJEFEN**  
Sandnes, den 25. mars 1999

Gnr. 40	Bnr. paa 246	Nytt bnr.	Areal	Tomtenr. 24	Offisiell adresse
Representasjonspunkt x= y=-		Reg. plan nr. 95305	Kartplate AK-020-1-32	NGO-akse 1	
Avkjørsel:		Min. kjellergolv kote + i henhold til	Saksbeh. byplan.: A.L. Saksbeh. bying.: Saksbeh. oppmål.:		

Kopi av situasjonskartet skal sendes inn sammen med byggemeldingen.

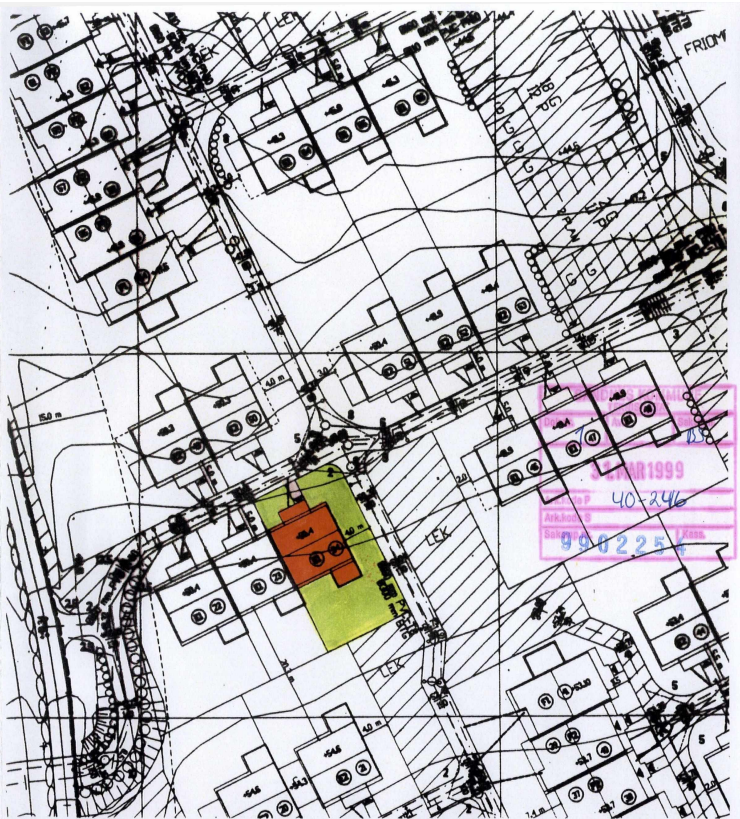
- PÅ SITUASJONSKARTET SKAL INNTEGNES:**
- Målsatt bygning.
  - Målsatt avstand til grenser og vei.
  - Adkomst til eiendommen.
  - Plass til garasje og parkering på egen eiendom.
- PÅ FASADETEGNING SKAL INNTEGNES:**
- Terrenglinjer langs byggets fasader på nåværende og planlagt terreng. Linjene trekkes inn på naboieendom/vei.

- SPESEIELLE OPPLYSNINGER:**
- Rørleggeranmeldelse skal være godkjent av kommunen før bygge- og rørleggerarbeidene settes i gang, med mindre teknisk sjef tillater noe annet. (Sanitærreglementet punkt 1.5).
  - Ansvarlig rørlegger må oppgis i søknaden.

- ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER:**
- Behandlings- og kontrollgebyr og tilknytningsavgift for vann og kloakk forfaller 30 dager etter at byggetillatelse er gitt.
  - Søknad om avvik fra reguleringsplan/reguleringsbestemmelser skal tydelig fremgå av situasjonsplanen (kart med inntegnet bygning) og byggesøknad.
  - Grunnmer må sikre alle grensemerker rundt eiendommen.
  - Det må innhentes opplysninger om El- og Televerkets kabler, ledninger, stolper og skap fra vedkommende etat. **EVENTUELL FLYTTING BEKOSTES AV UTBYGGER.**

**DISSE NABOER/GJENBOERE SKAL VARSLES:**

Gnr.	Bnr.	Eiere	Adresse
		Tomtene: 50 51 21 23	



Godkjent av byplandsjefen  
søknad nr. 59498  
HOYDE TOPP GRUNNMUR: +50,4

Målestokk: 1:500      Ekvidistans: 1,0

Tegnforklaring:

Byggegrense	-----	Vannledning	-----
Frisiktslinje	- - - - -	Spillvann	-----
Reg. målestøtning	-----	Øvervann	-----
Eiendomsgr. grensepkt.	-----	Kum	○
Koblingskap	●	Stoppekran	-----
Stolpe gatelvs	●	Høydefastmerke	-----
Reg. tilkomst	-----	Annet	-----

Returneres til:

**TINGLYST Skjøte<sup>1)</sup>**

- 7 SEPT 2000

 SANDNES SØRENSKRIVEREMBETE  
 DAGBOKNR.: 8735/00

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr./Kommunenavn						
1102 Sandnes		40	274			1/14
1102 Sandnes		40	292			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefelser		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhets						
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Bebygd <input type="checkbox"/> 2. Ubebygd						
Bruk av grunn						
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig						
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						

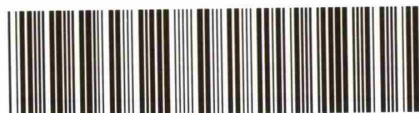
2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
Kr 1270 000,-		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype		
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet		
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.		

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup>
Kr 109.000,-. Første gangs reg. tomtepris som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
0111028	Ole G. Jonassen	
160820	Mathilde Jonassen	
290125	Bernhard Jonassen	

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
01109162	Bertha Karoline Irene Van der Veen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
2203162	Kjetil Henninen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opply


 Doknr: 8735 Tinglyst: 07.09.2000 Emb. 043  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Plikt til medlemskap i velforening med solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av alle fellesareal og støyskjermingstiltak. Sandnes kommune har rett til å ha liggende ledninger for vann og avløp samt rett til nødvendig vedlikehold og reparasjon. Lyse Energi / Telenor kan plassere kabelskap / gatelys / ledninger og vedlikeholde dette. Gjerdeplikt mot sør, vest, øst og nord. Nabo nr 40 bnr 925 har rett til å gå over eiendommen.



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>5)</sup>**

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**8. Erklæring om sivilstand m.v. <sup>6)</sup>**

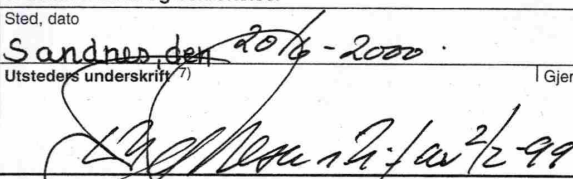
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?  
 Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?  
 Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?  
 Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**

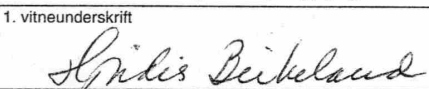
Sted, dato  
 Sandness den 2016-2000

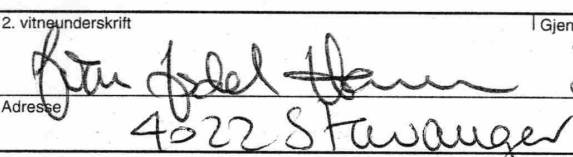
Utsteders underskrift <sup>7)</sup> | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
 **TRYGVE THESEN**  
 advokat/eiendomsrådgiver

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

<sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
 Hjordis Birkeland  
 Adresse 4342 Urdheim

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
 Gunnar Isdal Hansen  
 Adresse 4022 Stavanger

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

<b>10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver <sup>7)</sup></b>	
<b>1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?</b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
<b>2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?</b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
<b>3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?</b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

<b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
<b>Hjemmelshavers underskrift</b>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)	
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	<b>Ektefelle/registrert partners underskrift</b>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse		
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse		

<b>Noter:</b>
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

**Block Watne**  
 Lageneveien 1, 4033 Stavanger  
 Tlf. 51 44 43 00 Fax 51 44 43 01  
 Herved bekr. rett kopi.  
 Gunn Johansen



Advokatforeningen



EIENDOM NORGE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# 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.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

- 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.

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

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

## 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”*

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-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 **PLUS**.

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



Retts 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 renoveret 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 eiendomsmegler. 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 boligselgerforsikringssselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

# HELP Renteforsikring

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

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

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsgjøring. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**


**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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

**HELP**  
Rett skal være rett. For alle.





# 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Skeieneskogen 46  
4318 SANDNES**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS  
**Saksbehandler:** Svend Tjelta**Oppdragsnummer:** 1406240076**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 videreformidlet 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