PRIVATMEGLEREN
HAFERKAMP & PARTNERE

WILHELM SUNDTS VEI 1
C

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Reguleringskart og bestemmelser

Kommunale opplysninger

Seksjonering / servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

ROGATAKST

Enderekkehus

Wilhelm Sundts vei 1 C, 4017 STAVANGER

STAVANGER kommune

gnr. 20, bnr. 136, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 227 m² BRA-i: 227 m²



Befaringsdato: 24.08.2026 **Rapportdato:** 31.08.2026 **Oppdragsnr.:** 20484-3095 **Eiendomsverdi ref nr:** VI1084

Foretak: Rogatakst AS **Takstingeniør:** Aleksander Vågen

ROGATAKST NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Rogatakst AS

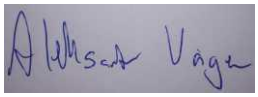
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

Vi forstår viktigheten av en grundig og pålitelig takst. Vårt mål er å lage utfyllende, presise og beskrivende rapporter, med dette til grunn kan du stole på at våre rapporter gir deg den nødvendige tryggheten du trenger som både selger og kjøper.

Ved å dedikere innsats og engasjement i oppdragene våre vil rapportene gjenspeile kvalitet, som gjøre oss sikre på at du får en solid forståelse av eiendommens verdi og eventuelle vedlikeholdsbehov.

Ser du på en bolig som vi har taksert, ikke nøl med å ringe, sende sms eller en e-post. Vi er her for å hjelpe deg å ta informerte beslutninger om din eiendomsinvestering

Rapportansvarlig



Aleksander Vågen
Uavhengig Takstingeniør
aleksander@rogatakst.no
920 39 226

ROGATAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enderekkehus oppført i 2024 i Stavanger kommune.
Bygget er oppført med grunnmur av betong.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre, samt fasade/STO-plater.
Etasjeskiller i tre.
Takformen er saltak i trekonstruksjon.
Boligen har 1 kjøkken, 2 stuer, 3 våtrom, 4 soverom og flere boder.
Boligen er normalt vedlikeholdt og finnes i forventet stand.
Registrerte tilstandsanmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold samt konstruksjon.
Enkelte tilstandsgrader er gitt kun ut fra alder og hva som er forventet teknisk levetid på bygningsdelene i denne del av landet.

Tomten er eid av sameiet, men denne enhetens del er opparbeidet med innkjørsel/carport, plattinger, gressplen og bed.

Det er parkering på egen tomt/i egen carport.

Boligen er oppvarmet via strøm og varmepumpe.

For nærmere informasjon om boligen, se rapporten i sin helhet.

Enderekkehus - Byggeår: 2024

UTVENDIG Gå til side

Boligen har asfalttakbelegg fra byggeår, som taktekking.

Boligen har nedløp, beslag og takrenner av aluminium, fra byggeår.

Boligens takform er saltak.
Taket er bygget opp av mønedrager og sperr, fra byggeår.
Konstruksjonen er isolert ned mot boligen, og har lufting via utvendige spalter.

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av liggende, enkelfalset kledning, samt fasadeplater/STO-plater.
Det er registrert musebånd og lufting - sjekket tilfeldige plasser.

Boligen har vinduer av tre, med 3-lags glass.
Vinduene er fra byggeår.

Boligen har ytterdører av tre, fra 2024.
Dørene har 3-lags glass.

Det er en platting på siden og baksiden av boligen, på ca 60m2.
Plattingen har steinheller og terrassebord som gulv.

INNVENDIG Gå til side

Boligen har like overflater:
Det er 1-stavs parkett på gulvene. Gang 1 og 2 i 1. etasje har flis.
Boligen har malt gips på veggene og i taket. Det er listefri utførelse mellom vegg/tak og inn i vinduer og dører.
Takhøyden i 2. etasje er på 3,8 meter.
Her er det skråtak.
2. etasje har etasjeskiller av tre.
1. etasje har støpt plate av betong på grunnen.

De største høydeavvikene som er registrert, er på:
1. etasje: 0,8 cm. Det er målt på stue/kjøkken og gangen.
2. etasje: 0,6 cm. Det er målt på stuen og gangen.
Det er en innvendig tretrapp mellom etasjene.
Trappen har åpne trinn.
Det er montert rekkverk og håndløper.
Innvendige dører består av malte glatte dører.
Det er luftespalter under dørene for økt ventilering. Det er også montert pakninger i karmene.

VÅTROM Gå til side

Boligen har 2 bad i 2. etasje, som er relativt like:

Badet har flis på veggene og malt gips i taket.
Badet har flis på gulvet samt varmekabler.

Det er et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne med foldbare glassvegger. Det ene badet har også badekar.
Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i skyvedøren.

Våtrom › 2. etasje › Vaskerom

Vaskerommet har malt gips på veggene og i taket.
Vaskerommet har flis på gulvet, samt varmekabler.

Det er innredning med benkeplate og utslagsvask. Rommet har også fordelerskap, sikringsskap og en varmtvannsbereder.
Vaskerommet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er fra byggeår.
Det er svarte, slette fronter.
Benkeplaten er av stein.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.
Det er parkett på gulvet, malt gips på veggene og i taket.
Vannrør er av rør-i-rør og avløpsrør er av plast.
Det er montert en waterguard under vasken og en komfyrvakt over koketoppen.

Kjøkkenet har en nedsenket ventilator i koketoppen.
Ventilatoren har kullfilter, og omluften ledes ut igjen på kjøkkenet.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrommet har flis på gulvet, malt gips på veggene og i taket.
Rommet har et vegghengt baderomsmøbel med vask og et vegghengt toalett.

Beskrivelse av eiendommen

Det er et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har rør-i-rør som vannrør.
Røropplegget er fra byggeår.
Fordelerskapet og hovedstoppekraner er plassert i veggen på vaskerommet i 2. etasje.

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

Boligen har ventilering via balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
Det er avtrekk/tilluft i samtlige rom.
Anlegget er plassert på loftet, men styres via bryter på vaskerommet.

Boligen har en varmepumpe på stuen i 1. etasje.
Varmepumpen er fra 2024-2025.

Boligen har en varmtvannsbereder på 200 liter.
Berederen er fra 2023, og er plassert på vaskerommet.

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på vaskerommet.
Det foreligger dokumentasjon på utførte elektriske arbeider.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen har drenerende masser og drensrør fra byggeår.

Boligen har en grunnmur av stedstøpt betong fra byggeår.

Det er relativt flatt terreng rundt boligen, med svakt fall vekk fra grunnmuren.

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet offentlig vann-og avløpsnett via private stikkledninger.
Rørene er fra byggeår.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

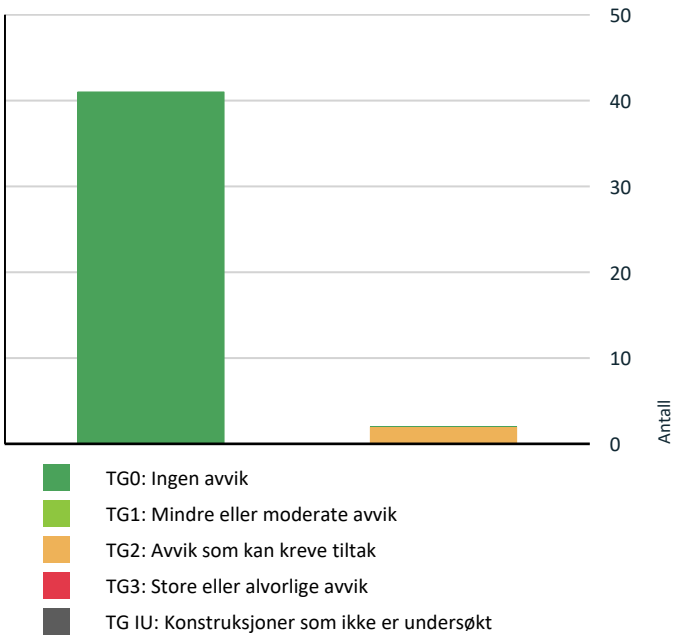
Lovlighet Gå til side

Enderekkehus

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enderekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Overflater gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

ENDEREKKEHUS

Byggeår
2024

Standard
Boligen har normal standard fra byggeår.

Vedlikehold
Det er ikke behov for umiddelbart vedlikehold.

UTVENDIG

TG 0 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Boligen har asfalttakbelegg fra byggeår, som taktekking.

TG 0 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Boligen har nedløp, beslag og takrenner av aluminium, fra byggeår.

TG 0 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligens takform er saltak.
Taket er bygget opp av mønedrager og sperr, fra byggeår.
Konstruksjonen er isolert ned mot boligen, og har lufting via utvendige spalter.

TG 0 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av liggende, enkelfalset kledning, samt fasadeplater/STO-plater.
Det er registrert musebånd og lufting - sjekket tilfeldige plasser.

TG 0 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har vinduer av tre, med 3-lags glass.
Vinduene er fra byggeår.

TG 0 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har ytterdører av tre, fra 2024.
Dørene har 3-lags glass.

Tilstandsrapport

TG 0 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er en platting på siden og baksiden av boligen, på ca 60m2.
Plattingen har steinheller og terrassebord som gulv.

INNVENDIG

TG 0 Overflater - gulv

Beskrivelse

Boligen har like overflater:
Det er 1-stavs parkett på gulvene. Gang 1 og 2 i 1. etasje har flis.

TG 0 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Boligen har malt gips på veggene og i taket. Det er listefri utførelse mellom vegg/tak og inn i vinduer og dører.
Takhøyden i 2. etasje er på 3,8 meter.
Her er det skråtak.

TG 0 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

2. etasje har etasjeskiller av tre.
1. etasje har støpt plate av betong på grunnen.

De største høydeavvikene som er registrert, er på:
1. etasje: 0,8 cm. Det er målt på stue/kjøkken og gangen.
2. etasje: 0,6 cm. Det er målt på stuen og gangen.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er en innvendig tretrapp mellom etasjene.
Trappen har åpne trinn.
Det er montert rekkverk og håndløper.

TG 0 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører består av malte glatte dører.
Det er luftespalter under dørene for økt ventilering. Det er også montert pakninger i karmene.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet er fra byggeår.
Det foreligger dokumentasjon/garantier på utført arbeid.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene og malt gips i taket.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater gulv

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet samt varmekabler.
Dørterskelen er 1,5 cm over flis.
Det er relativt flatt gulv utenfor dusjsonen.
Lokalt i dusjsonen er det 1:50-fall.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Badet har smøremembran som membran.
Det er et plastsluk i gulvet i dusjsonen.
Sluket har synlig membran klemt via klemring.



2. ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne med foldbare glassvegger.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i skyvedøren.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke behov for hulltaking da våtrommet er under 5 år gammelt.
Det foreligger garantier og dokumentasjon på våtrommet.

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er fra byggeår.
Det foreligger dokumentasjon/garantier på utført arbeid.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Vaskerommet har malt gips på veggene og i taket.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Vaskerommet har flis på gulvet, samt varmekabler.
Dørterskelen er 2,5 cm over flis.
Det er relativt flatt gulv. Det er 5 mm høydeforskjell mellom gulvet ved dør og sluk, på 2,2 meter. Gulvet har stedvis flatt gulv.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Gulvet har ikke fall iht. krav om fall for bruksvann.

Konsekvens/tiltak

• For å lukke avviket må korrekt fallforhold etableres, slik at vann ledes til sluk, og vann ikke blir liggende igjen på gulvet. Dette er ikke økonomisk forsvarlig før rommet renoveres.

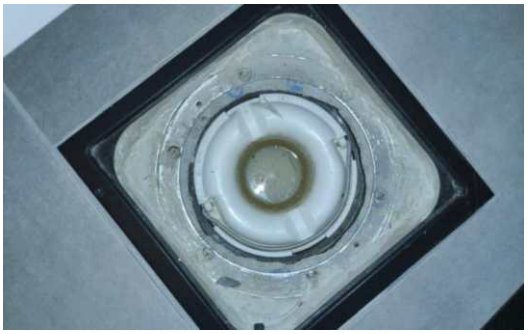
2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

VAskerommet har smøremembran som membran.
Det er et plastsluk i gulvet, foran innredningen.
Sluket har synlig membran klemt via klemring.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet har innredning med benkeplate og utslagsvask. Rommet har også fordelerskap, sikringsskap og en varmtvannsbereder.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Vaskerommet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke behov for hulltaking da våtrommet er under 5 år gammelt.
Det foreligger garantier og dokumentasjon på våtrommet.

2. ETASJE > BAD 2

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er fra byggeår.
Det foreligger dokumentasjon/garantier på utført arbeid.

2. ETASJE > BAD 2

TG 0 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene og malt gips i taket.

2. ETASJE > BAD 2

TG 0 Overflater gulv

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet samt varmekabler.
Dørterskelen er 2,5 cm over flis.

Tilstandsrapport

Det er relativt flatt gulv/svakt fall mot dusjsonen. Lokalt i dusjsonen er det 1:50-fall.
Fallet under badekaret er ikke undersøkt grunnet badekaret.

2. ETASJE > BAD 2

TG 0 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Badet har smøremembran som membran.
Det er et plastsluk i gulvet i dusjsonen, samt under badekaret.
Sluket har synlig membran klemt via klemring.
Sluket under badekaret er ikke undersøkt.



2. ETASJE > BAD 2

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, vegghengt toalett og et dusjhjørne med foldbare glassvegger. Det er også et frittstående badekar.

2. ETASJE > BAD 2

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

2. ETASJE > BAD 2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke behov for hulltaking da våtrommet er under 5 år gammelt.
Det foreligger garantier og dokumentasjon på våtrommet.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra byggeår.
Det er svarte, slette fronter.
Benkeplaten er av stein.

Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.
Det er parkett på gulvet, malt gips på veggene og i taket.
Vannrør er av rør-i-rør og avløpsrør er av plast.
Det er montert en waterguard under vasken og en komfyrvakt over koketoppen.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har en nedsenket ventilator i koketoppen.
Ventilatoren har kullfilter, og omluften ledes ut igjen på kjøkkenet.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Kun kullfilterventilator uten mekanisk avtrekk medfører at fukt, matos og fettpartikler ikke føres ut av boligen. Dette kan gi dårlig inneklima, økt fuktbelastning og opphopning av fett i rommet.

TOALETTROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 0 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet har flis på gulvet, malt gips på veggene og i taket.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 0 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet har et vegghengt baderomsmøbel med vask og et vegghengt toalett.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 0 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Det er et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Boligen har rør-i-rør som vannrør.
Røropplegget er fra byggeår.
Fordelerskapet og hovedstoppekraner er plassert i veggen på vaskerommet i 2. etasje.

Tilstandsrapport





TG 0 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har ventilering via balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
Det er avtrekk/tilluft i samtlige rom.
Anlegget er plassert på loftet, men styres via bryter på vaskerommet.

TG 0 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Boligen har en varmepumpe på stuen i 1. etasje.
Varmepumpen er fra 2024-2025.

TG 0 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Boligen har en varmtvannsbereder på 200 liter.
Berederen er fra 2023, og er plassert på vaskerommet.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.
Det er jordfeilautomater og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på vaskerommet.
Det foreligger dokumentasjon på utførte elektriske arbeider.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.

TG 0 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Boligen har drenerende masser og drensrør fra byggeår.

TG 0 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har en grunnmur av stedstøpt betong fra byggeår.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er relativt flatt terreng rundt boligen, med svakt fall vekk fra grunnmuren.

TG 0 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet offentlig vann-og avløpsnett via private stikkledninger.
Rørene er fra byggeår.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

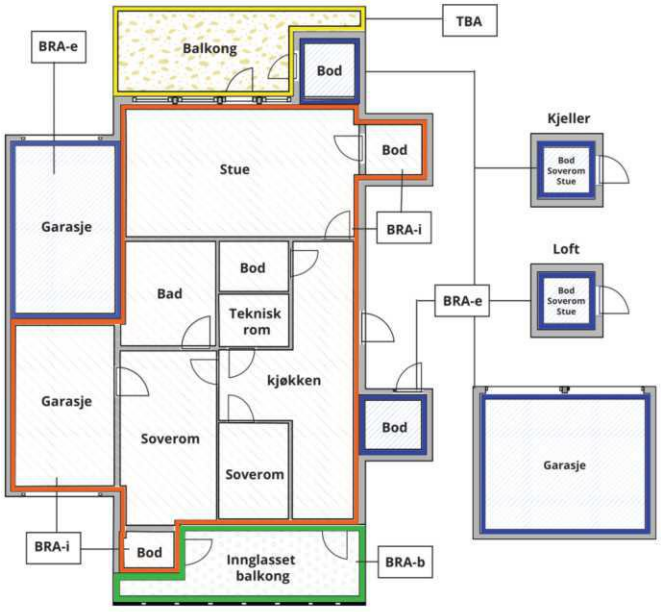
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enderekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	110			110	60
2. etasje	117			117	
SUM	**227**				**60**
SUM BRA	**227**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. etasje	Gang, bi-inngang, stue/kjøkken, bod, bod, toalettrom, garasje		
2. etasje	Stue, omkledningsrom, soverom, bad, vaskerom, gang, bod, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad 2		

Kommentar

Boligens garasje utgjør 35m2 i 1. etasje.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Boligen er bygget.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.8.2026	Aleksander Vågen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	20	136		3	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Wilhelm Sundts vei 1 C

Hjemmelshaver
Marken Andreas, Riveland Camilla

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

Om tomten

Tomten er eid av sameiet, men denne enhetens del er opparbeidet med innkjørsel/carport, plattinger, gressplen og bed.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger enkelte bestemmelser på tomten.
Det foreligger en sameiebrøk på 1/3.
Ellers ingenting å bemerke.

Det anbefales at man gjør seg kjent med alle heftelser/servitutter i grunnboken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.08.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere

Forutsetninger

kosmetiske feil eller mangler. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.
Teknisk utstyr er ikke funksjonstestet. Befaring er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og i bruk.
Tak, takbeslag, og fasader ble besiktiget fra bakkenivå.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 02.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Haferkamp & Partnere	Oppdragsnr.	301260199
Addresse	Wilhelm Sundts vei 1 C		
Postnr.	4017	Sted	STAVANGER
Selgers navn	Camilla Riveland		
Selgers navn	Andreas Marken		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Januar 2025

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

19 mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

94427875

Våtrom

Initialer selger:
C R
A M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
C R
A M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

Initialer selger:
C R
A M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Initialer selger:
C R
A M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

Initialer selger:
C R
A M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 02.09.2026

Signert av *Camilla Riveland*

Signert av *Andreas Marken*

Initialer selger:
C R
A M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

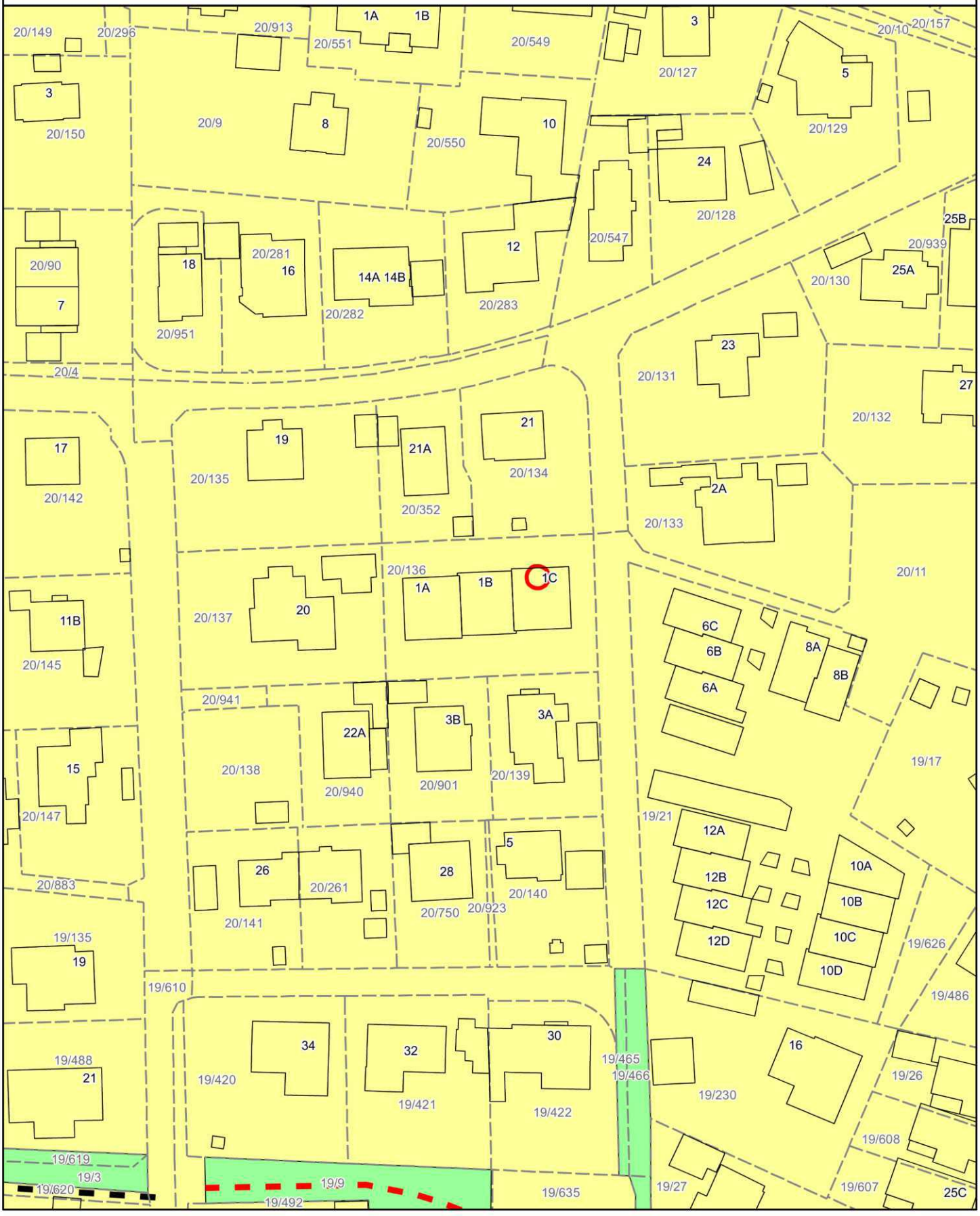
Kommuneplan

Adresse:
Gnr/Bnr: 20/136/0/3
Dato: 2026-08-20
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2023-2040
Ikrafttredelsesdato: 28.6.2024

Stavanger kommune

N



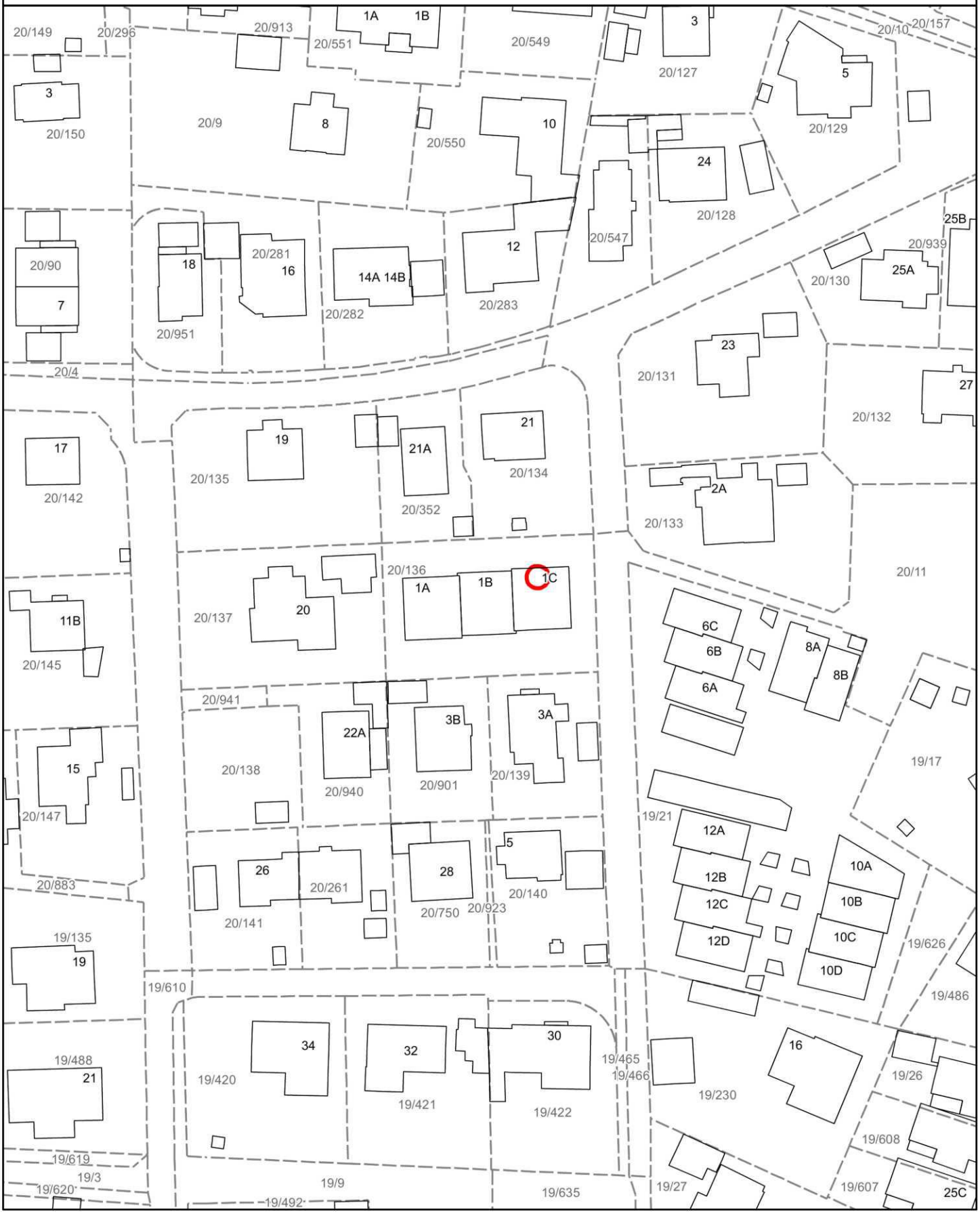
Kommuneplan under behandling

Adresse:
Gnr/Bnr: 20/136/0/3
Dato: 2026-08-20
Målestokk: 1:1,000

Planident: KP 2027-2042
Ikrafttredelsesdato:

Stavanger kommune

N



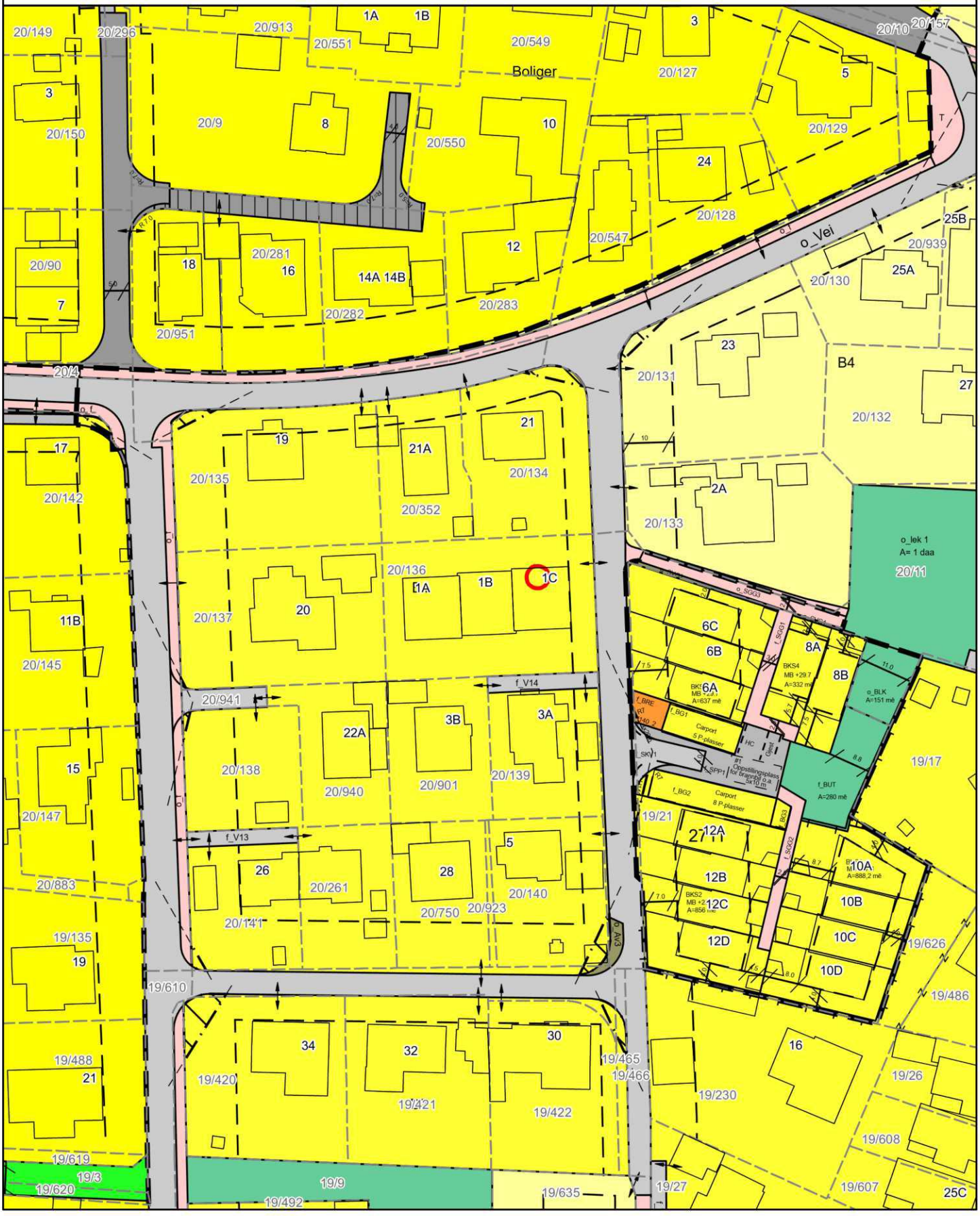
Reguleringsplan på grunnen

Adresse:
Gnr/Bnr: 20/136/0/3
Dato: 2026-08-20
Målestokk: 1:1,000

Planident: 2419
Ikrafttredelsesdato: 16.3.2015

Stavanger kommune

N



Stavanger kommune

Adresse: Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Telefon: 04005

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1103	**Gårdsnr**	20	**Bruksnr**	136	**Festenr**	0	**Seksjonsnr**	3
Adresse									

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner under arbeid
Reguleringsplaner
Kommuneplaner

Plantyper uten treff

Reguleringsplaner i vannsøylen
Reguleringsplaner under bakken
Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
Bebyggelsesplaner over bakken
Reguleringsplaner bunn
Kommunedelplaner
Bebyggelsesplaner
Reguleringsplaner over bakken
Midlertidige forbud
Reguleringsplaner under arbeid
Kommunedelplaner under arbeid

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP 2023-2040
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06/28/2024 00:00:00
Bestemmelser	KPA bestemmelser og retningslinjer vedtatt 28.06.2024.pdf
Delarealer	
Areal	1114.08 kvm
Omrnavn	B219
Kparealformal	Boligbebyggelse

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP 2027-2042

Navn	
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	1 - Planlegging igangsatt
Ikrafttredelse	
Bestemmelser	

Areal

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2419
Navn	Områderegulering for området ved Bruvikveien og Gandsveien. Hillevåg bydel
Plantype	34 - Områderegulering
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03/16/2015 00:00:00
Bestemmelser	2419 bestemmelser.pdf

Delarealer

Areal	0.04 kvm
Feltnavn	f_V14
Rparealformal	2011 - Kjøreveg

Areal	1113.16 kvm
Feltnavn	B1
Rparealformal	1110 - Boligbebyggelse

Areal	0.87 kvm
Feltnavn	o_Vei
Rparealformal	2011 - Kjøreveg

Reguleringsbestemmelser for
Plan nr 2419. Områderegulering for området ved Bruvikveien og Gandsveien, Hillevåg bydel

Vedtatt av Stavanger bystyret 16.03.2015 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

§ 1 Formål

Planen skal gi rammer for fortetting og søknad om tiltak.

§ 2 Plankrav

Før ny bebyggelse tillates på felt B5 og B11 skal det foreligge godkjent detaljregulering for hele feltet. Plankrav gjelder ikke dersom det kun skal skilles ut enkelt tomter til eneboliger. Ved samlet tilrettelegging for mer enn 5 boenheter i de øvrige felt, skal plassering og utforming av bebyggelsen avklares gjennom detaljregulering.

Detaljreguleringen skal vise omriss av planlagt bebyggelse, trafikksikker tilkomst- og parkeringsløsning, lekeareal iht. lekeplassnormen, samt renovasjonsløsning iht. kommunalteknisk avfallsnorm samt eventuelle avbøtende tiltak i forhold til støy fra jernbanen. Det skal angis hvilke arealer som skal være til offentlig formål eller fellesareal. Det skal entydig fastsettes hvilke eiendommer/områder de enkelte områdene er felles for.

Ved fradeling av tomter eller tilrettelegging for 4-5 nye boenheter, skal det i tomtedelingssøknad vises areal for felles lek, renovasjon og parkering.

§ 3 Krav til søknad om byggetillatelse

Privat uteareal

Plassering av garasjer skal anmeldes sammen med bolighuset selv om garasjen ikke skal bygges samtidig. Det skal leveres kotert situasjonskart med nøyaktig angivelse av hvorledes tomten tenkes planert. Overvannshåndtering skal beskrives. Eksisterende vegetasjon, steingjerder, og lignende skal vises på situasjonskartet. Det skal vises snitt av fasade med tilstøtende bebyggelse inntegnet.

Dokumentasjon av støy

Sammen med byggesøknad skal det for boliger i felt B8-B13 følge dokumentasjon for støy fra jernbane og nødvendige avbøtende tiltak (støyskjerm/fasadetiltak). Støytiltakene skal sikre innendørs støynivå iht. byggeforskriftene og uteoppholdsarealer med støynivå under 55 L_{den}, jf. T-1442.

Fellesareal

Det skal utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200 for alle fellesareal og ubebygde deler av tomta. Planen skal vise terrengbearbeiding og støttemurer med angitte høyder, støyskjermer, overvannshåndtering, materialbruk, beplantning, lekeutstyr og andre faste elementer, og være basert på prinsippene om universell utforming. Planen skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

§ 4 Betingelser for deling av tomter

For at deling av tomt skal kunne godkjennes skal størrelsen på gjenværende og nye tomter normalt ikke være mindre enn 500 m^2. Dersom det skal tillates to boenheter skal tomtestørrelsen normalt ikke være mindre enn 700 m^2.

Rekkehus, flermannsboliger og kjedehus skal normalt seksjoneres dersom de ikke oppfyller nevnte regler.

Samtidig med søknad om deling må det vises på situasjonskart disponering av tomten til bolig, garasje, oppkjørsel, parkering, terrasse og beplantet hageareal. Krav til uteareal skal dokumenteres oppfylt.

§ 5 Rekkefølgekrav

Brukstillatelse for nye boliger kan ikke gis før regulert vei og fortau til og langs med tomten er opparbeidet.

Brukstillatelse for nye boliger innenfor felt B11 og felt B5 med adkomst til Bruvikveien, kan ikke gis før Bruvikveien med fortau er opparbeidet i henhold til reguleringsplanen, fra eiendommene og frem til og med Marieroalleen.

Brukstillatelse for nye boliger innenfor felt B5 med adkomst til Wilhelm Sundts vei/Zetlitzveien, samt rekkehus/kjedehus innenfor felt B1 kan ikke gis før fortau langs Zetlitzveien mellom Bruvikveien og Gandsveien er opparbeidet.

Sandlekeplass skal opparbeides samtidig med nye boliger og skal være ferdigstilt før boligene kan tas i bruk.

§ 6 Fellesbestemmelser

6.1 Universell utforming

Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp, og uterom og bygninger skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede.

6.2 Materialbruk, energiløsninger

Det skal ved utforming, utbygging og bruk av områdene, legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.

Masser som skal brukes på utearealer planlagt brukt til lek og opphold, skal tilfredsstille normverdier for mest følsom arealbruk i henhold til SFT-veileder 99:01A.

6.3 Adkomst og parkering

Parkering skal følge kommuneplanens bestemmelser om parkering.

Det tillates kun 1 avkjørsel per eiendom i maksimalt 4 m bredde med nødvendig sikt 2 x 10 m. Adkomst skal legges til sekundærvei.

På plankartet er angitt med adkomstpil der avkjørsel kan krysse fortau. Der adkomstpil ikke er angitt skal adkomst legges til tilstøtende offentlig vei.

For felt B5 kan det tillates adkomst både mot Bruvikveien og Wilhelm Sundts vei. Der det skal bygges konsentrert småhusbebyggelse skal parkeringen fortrinnsvis legges som fellesanlegg under bygning. Parkering under bakkenivå (dvs. der avstand til gjennomsnittlig terreng er 0,5 meter eller mindre) regnes ikke med i bruksarealet.

Det skal settes av plass for minimum 3 sykkelparkeringsplasser per 100 m^2 BRA per boenhet.

Garasjer tillates oppført med maksimum 35 m^2 for eneboliger og tomannsboliger. Garasjene kan plasseres mot nabogrense også der garasje er sammenbygd med bolig. Garasje skal plasseres innenfor byggegrensene. Garasjer kan ha maks mønehøyde lik 3,5 m for enkel garasje og 4 m for dobbel garasje. Inn- og utkjøringsforholdene til garasjen skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre.

6.4 Krav til uteareal

Det skal for eneboliger og tomannsboliger opparbeides minimum 100 m^2 egnet uteareal for opphold på bakkeplan med minimum 8 m dybde på solrikt areal (50 % av utearealet skal ha sol store deler av dagen fra mars til september). For rekkehus med felles leke- og uteareal, skal privat uteareal være minimum 40 m^2 per boenhet.

Tomten skal opparbeides med minst mulig harde flater og slik at overvannshåndtering kan skje som infiltrasjon og fordrøyning på egen grunn. Eksisterende vegetasjon skal beholdes og vedlikeholdes i størst mulig grad.

6.5 Terrengbearbeiding og innhegning av tomt

For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på å få en god landskapstilpasning.

Gjerde mot gate skal ikke overstige 75 cm over ferdig gate. Forstøtningsmurer mot gate eller nabotomt skal ikke overstige 1 m. Skråninger skal benyttes for å reduserer forstøtningsmurens høyde.

Eksisterende steingjerder/natursteinsmurer i nabogrenser eller mot vei skal i størst mulig utstrekning beholdes.

6.6 Overvannshåndtering

Overvann skal håndteres på egen grunn ved hjelp av infiltrasjon gjennom grønne og permable flater, eller annen fordrøyningsmåte før utslipp til offentlig ledningssystem eller til sjø.

6.7 Sikringsgjerde mot jernbanen

Mot jernbanen skal det alltid stå sikringsgjerde med høyde 1,8 m, eller støyskjerm i samme eller større høyde.

§ 7 Bebyggelse og anlegg

7.1 Frittliggende småhusbebyggelse, Felt B4, B7, B8, B10, B15
Innenfor feltene tillates frittliggende eneboliger eller tomannsboliger. Over 2 naboeiendommer kan oppføres eneboliger med sammenhengende garasje (enebolig i kjede) eller vertikaldelt tomannsbolig.

Gesimshøyden skal ikke være over 7 m og mønehøyden ikke over 8 m. Høyde måles i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Bygningene skal ha saltak. Grupper av boliger skal ha samme takform. Det kan anvendes flatt tak for grupper av boliger.
Maksimalt bebygd areal for frittliggende enebolig eller tomannsbolig skal ikke overstige 35 % BYA inklusiv garasje og nødvendig parkering (18 m^2).

Garasjen kan plasseres mot nabogrense, og skal plasseres innenfor byggelinje.

7.2 Boligbebyggelse. Felt B1- B3, B6, B9 og B12
Innenfor byggeområdene tillates frittliggende eneboliger, tomannsboliger, rekkehus, eller eneboliger i rekke/kjede.

Over 2 naboeiendommer kan oppføres eneboliger med sammenhengende garasje (enebolig i kjede) eller vertikaldelt tomannsbolig.

Gesimshøyden skal ikke være over 7 m og mønehøyden ikke over 8 m. Høyde måles i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Møneretningen skal være i husets lengderetning. Bebyggelsen skal ha saltak. Gruppe av hus kan ha flatt tak eller pulttak.

Maksimalt bebygd areal for frittliggende enebolig eller tomannsbolig skal ikke overstige 35 % BYA inklusiv garasje og nødvendig parkering (18 m^2).

Utnyttingsgraden for kjedehus eller rekkehus skal ikke overstige 40 % BYA bebygd areal inklusiv garasje og nødvendig parkering (18 m^2).

Garasjen kan plasseres mot nabogrense, og skal plasseres innenfor byggelinje.
Garasje skal ha grunnflate ikke over 35 m^2.Ved rekkehus eller kjedehus skal parkering fortrinnsvis legges inn felles anlegg inn under bebyggelsen.

7.3 Konsentrert småhusbebyggelse felt B5, B11 og B13
Området skal bebygges med enebolig, tomannsboliger, konsentrert småhusbebyggelse, rekkehus, flermannsboliger eller kjedehus (eneboliger i rekke). Terrassert bebyggelse kan tillates innenfor felt B11.

Ingen boliger skal være mindre enn 50 m^2 BRA.

Utnyttingsgraden skal ikke overstige 40 % BYA bebygd areal inklusiv garasje og nødvendig parkering (18 m^2).
Gesimshøyden skal ikke være over 7 m og mønehøyden ikke over 8 m. Høyde måles i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

Bygningene skal ha saltak eller det kan anvendes flatt tak eller pulttak. Gruppe av boliger, eller boliger i rekke skal ha samme takform.

7.4 Frittliggende småhus, felt B14. Hensynssone H570_1 bevaring av kulturmiljø
Bolighus med hage skal bevares. Riving tillates ikke. Utvendig materialbruk og detaljering skal beholdes. Gjeldende fargebruk på fasader og taktekking skal beholdes. Det vil si hvit, med røde åpningsrammer på vinduene. Hagen skal beholdes med tilsvarende plantesorter og videreføres etter samme idé som opprinnelig hageplan laget av lanskapsarkitekt Målfrid Takle Folkvord.

Ved vedlikehold og utskifting av elementer skal disse utformes som opprinnelig godkjent. Endringer kan ikke gjøres uten samråd med byantikvar.

7.5 Trafo
Området skal brukes til nettstasjon.

§ 8 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg, torg og fortau
Veg, fortau og annen veigrunn skal opparbeides etter detaljplaner godkjent av kommunen.

Veg angitt med f_V skal være felles for tilstøtende eiendommer angitt med adkomstpil.
Veg angitt med o_V skal være offentlig vei. Fortau angitt med o_f skal være offentlig.
Torg T tillates overkjørbar og skal gi adkomst til nettstasjon.

§ 9 Grønnstruktur- lekeplass
O_lek 3 er felles for eiendommene i Bruvikbakken, felt B9.

O_lek 1 og o_lek2 skal opparbeides som offentlig kvartalslek. Arealet skal ha varierte aktivitetsmuligheter og være tilpasset brukere med ulikt funksjonsnivå. Innenfor felt o_lek 2 skal anlegges ballfelt, gjennomgående turvei, grillplass og lekeutstyr tilpasset ulike aldersgrupper.

Anlegg for lek skal opparbeides etter planer godkjent av kommunen.

§ 10 Hensynssoner

10.1 Frisikt
I områdene skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 meter over tilstøtende vegbaner.

Oversiktskart

Adresse: **Wilhelm Sundts vei 1C, 4017 Stavanger**
Gnr/Bnr: **1103/20/136/0/3**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1114 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 20.08.2026

N



Matrikkelkart

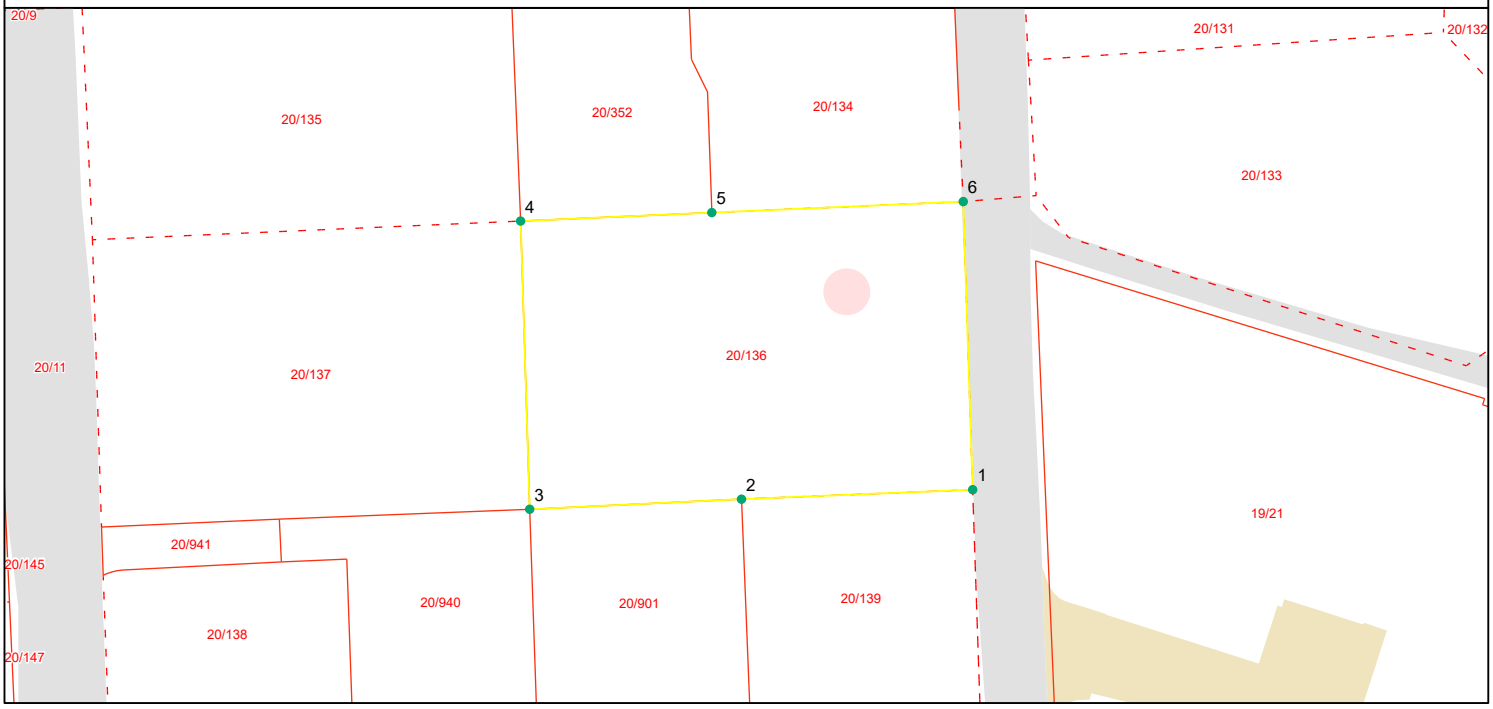
Adresse: **Wilhelm Sundts vei 1C, 4017 Stavanger**
Gnr/Bnr: **1103/20/136/0/3**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1114 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 20.08.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

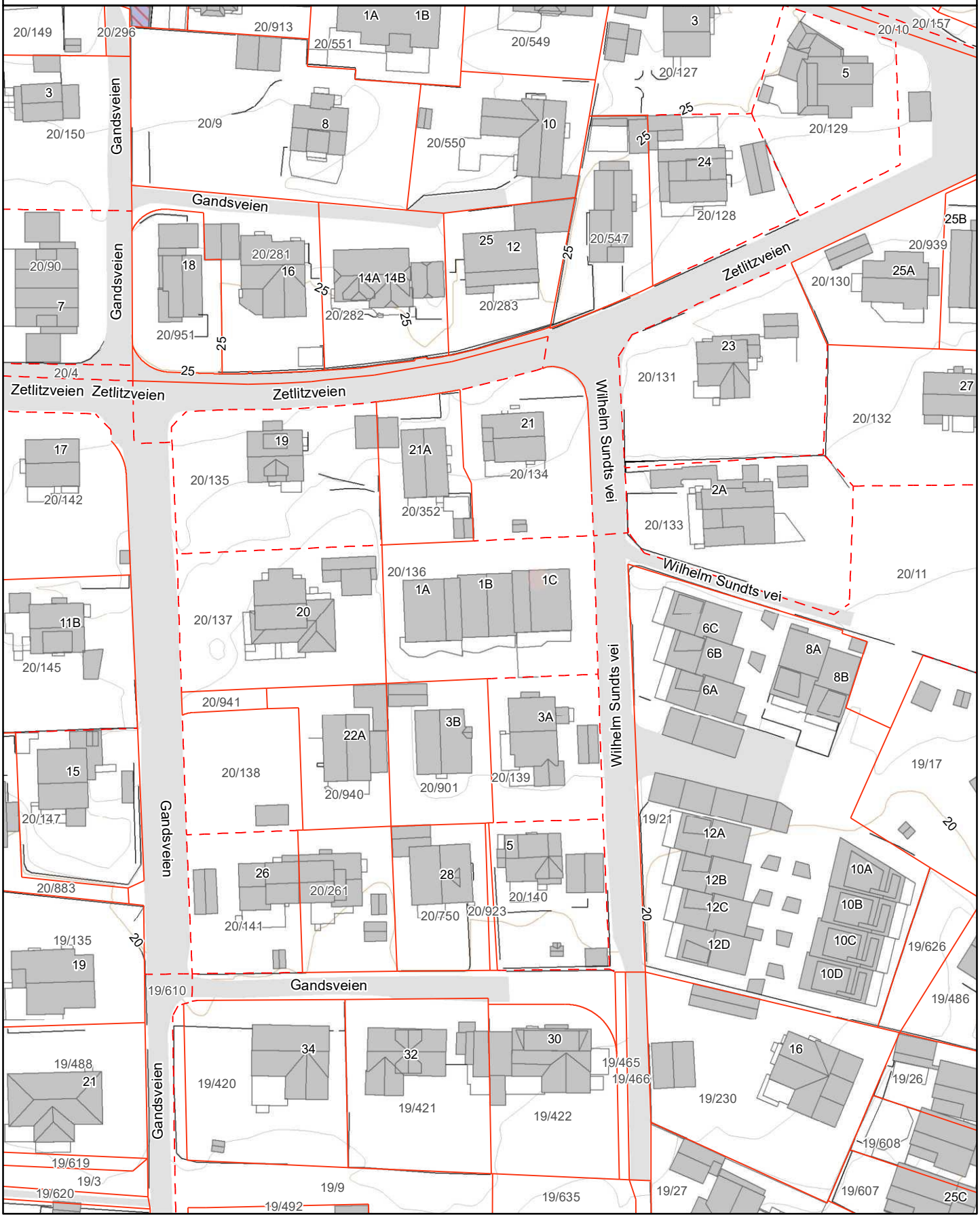
Beregnet areal: 1114 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6537689	313097.55	Ikke spesifisert	Ukjent	Teodolitt med målebånd	36	21.66	0
2	6537688.11	313075.97	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	19.85	0
3	6537687.17	313056.2	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	27.05	0
4	6537714.12	313055.35	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	17.92	0
5	6537714.91	313073.2	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	23.56	0
6	6537715.94	313096.67	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	27.04	0

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 20/136/0/3
Dato: 2026-08-20
Målestokk: 1:1,000

Stavanger kommune



Kommunale opplysninger

Stavanger kommune

Dato:	24.08.2026	Produsert av:	Roy Sjonfjell

Eiendomsinfo

Gnr:	20	Bnr:	136	Fnr:	0	Snr:	3
Adresse:	Wilhelm Sundts vei 1C 4017 Stavanger						

Veiadkomst

Ankomst fra:		Merknad:
Offentlig vei	☒	
Privat vei	☐	
Felles privat vei	☐	
Ingen veiadkomst	☐	
Uavklart eierforhold	☐	

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Har eiendommen vannmåler?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Kommunale avgifter

Fakturahyppighet:	2 terminer ☒	12 terminer ☐

Betalt:	Ja ☒	Nei * ☐
	Forfallsdato:	
	Beløp (kr):	

* Forfall og beløp oppgis kun ved manglende betaling. Vær oppmerksom på at det kan være noe forsinkelse på visningen av om faktura er betalt.

Informasjon

Feiing og tilsyn faktureres 2 ganger i året (i februar og august) selv om du har valgt månedlig fakturering.

Borettslag og en del seksjonerte eiendommer har felles faktura. Disse vil ikke vises i rapporten. De kommunale avgiftene vil da være en del av husleien.

For spørsmål vedrørende restanser eller kommunale avgifter, vennligst kontakt Regnskap og Lønn på e-post ut.faktura@stavanger.kommune.no.

Siste gjeldende faktura(er)

Den/de siste gjeldende fakturaen(e) som til sammen dekker feiing og tilsyn, vann/avløp/renovasjon og eiendomsskatt ligger vedlagt som egen fil.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 20.08.2026 10:21

Eiendom 1103-20/136/0/3

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	30.09.2024	Andel	
Kommunenr	1103	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	20	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	136	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	3	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Wilhelm Sundts vei 1C	4017 Stavanger	Eikeberget Østre	Kvaleberg	Hillevåg

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
12.09.2024	Seksjonering	1103-20/136	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Rekkehus

Bygningsnr	301311041			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	22.02.2024	Areal, bolig (bruk/brutto)	188/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	188/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	128/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	188	6	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	70/0	0/0	70/0
H02	Hovedetasje	0	118/0	0/0	118/0

Byggesak og byantikvar

Stavanger kommune

Arkitekt Jone Vistnes
Kvernevik Ring 178
4048 HAFRSFJORD

Dato: 01.11.2024
Saksnummer: 23/33569-11
Deres ref.:

Ferdigattest - gnr/bnr 20/136 – Rekkehus m/3 boenheter

Byggestedsadresse	Wilhelm Sundts vei 1A, 1B, 1C
Ansvarlig søker	Arkitekt Jone Vistnes
Tiltakshaver	Boplass eiendom AS

Vi viser til din søknad om ferdigattest, mottatt 28.10.2024.

Kommunens vedtak
Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10, første og andre ledd, kommuneloven § 13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 09.02.2024.

Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl kapittel 20.

Du kan klage på vedtaket
Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra du mottar dette brevet. Hvis du ønsker å klage, sender du en skriftlig klage på e-post til postmottak.bos@stavanger.kommune.no eller per post til Stavanger kommune, By og samfunnsplanlegging, Byggesak og byantikvar, Postboks 8001, 4068 Stavanger.
Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Med hilsen

Børge Kallesten	Per Aspøy
seksjonssjef byggesak	saksbehandler

Kopi til:
Boplass eiendom AS, Vigdelsvegen 4064053 RÆGE

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur



			Sign.:
Tegning: 1. etasje			
Tiltakshaver: Boplass Eiendom AS			Målestokk: 1:100
Byggeplass: Wilhelm Sundts vei 1, 2017 Stavanger			Dato: 26.01.2024
Kommune: Stavanger	Gnr.: 20	Bnr.: 136	Tegner: AJV
ARKITEKT JONE VISTNES, MNAL Kvernevik Ring 178, 4048 Hafrsfjord Telefon: 47343647 - E-post: post@jv.no			Prosjekt: Rekkehus Tegning:

Tegninger og filer må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten samtykke fra Arkitekt Jone Vistnes, MNAL
Alle rettigheter tilhører Arkitekt Jone Vistnes, MNAL © åndsverkloven



Revidert:			Sign.:
Tegning: 2. etasje			
Tiltakshaver: Boplass Eiendom AS			Målestokk: 1:100
Byggeplass: Wilhelm Sundts vei 1, 2017 Stavanger			Dato: 26.01.2024
Kommune: Stavanger	Gnr.: 20	Bnr.: 136	Tegner: AJV
ARKITEKT JONE VISTNES, MNAL Kvernevik Ring 178, 4048 Hafrsfjord Telefon: 47343647 - E-post: post@jv.no			Prosjekt: Rekkehus Tegning:

Tegninger og filer må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten samtykke fra Arkitekt Jone Vistnes, MNAL
Alle rettigheter tilhører Arkitekt Jone Vistnes, MNAL © åndsverkloven



Revidert:			Sign.:
Tegning: Fasade Nord			
Tiltakshaver: Boplass Eiendom AS			Målestokk: 1:100
Byggeplass: Wilhelm Sundts vei 1, 2017 Stavanger			Dato: 26.01.2024
Kommune: Stavanger	Gnr.: 20	Bnr.: 136	Tegner: AJV
ARKITEKT JONE VISTNES, MNAL Kvernevik Ring 178, 4048 Hafrsfjord Telefon: 47343647 - E-post: post@jv.no			Prosjekt: Rekkehus Tegning:

Tegninger og filer må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten samtykke fra Arkitekt Jone Vistnes, MNAL
Alle rettigheter tilhører Arkitekt Jone Vistnes, MNAL © åndsverkloven

24/53567

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614782936
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964965226	STAVANGER KOMMUNE	Postboks 8001, 4068 STAVANGER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
995073021	BOPLASS EIENDOM AS		Vigdelsvegen 406, 4053 RÆGE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1103	20	136

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1103	20	136	0	1	1 / 3	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	20	136	0	2	1 / 3	Boligseksjon	Nei	Nei
1103	20	136	0	3	1 / 3	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR.: 201806
30 SEPT 2024
STATENS KARTVERK
Norunn Heggestad

Tinglyst 30.09.2024
dok.nr. 2024/2018046-1/200

24/53567

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn Stavanger	Kommunens adresse Postboks 8001, 4068 Stavanger org.nr. 964 965 226 rej. K7004	Kontaktperson May-Tove Rosseid

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Boplass Eiendom AS	995073021	egil@boplass.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Vigdelvegen 406	4053	Ræge	97510000

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1103	Stavanger kommune	20	136	—

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
995073021	Boplass Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1		13				25				37				49			
2	B	1		14				26				38				50			
3	B	1		15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		3				Nevner =		3											

Dato	Innsenderens underskrift
31.08.2024	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens ~~underskrift~~
31.08.2024	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sola 31.08.2024		Egil Hellestø
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

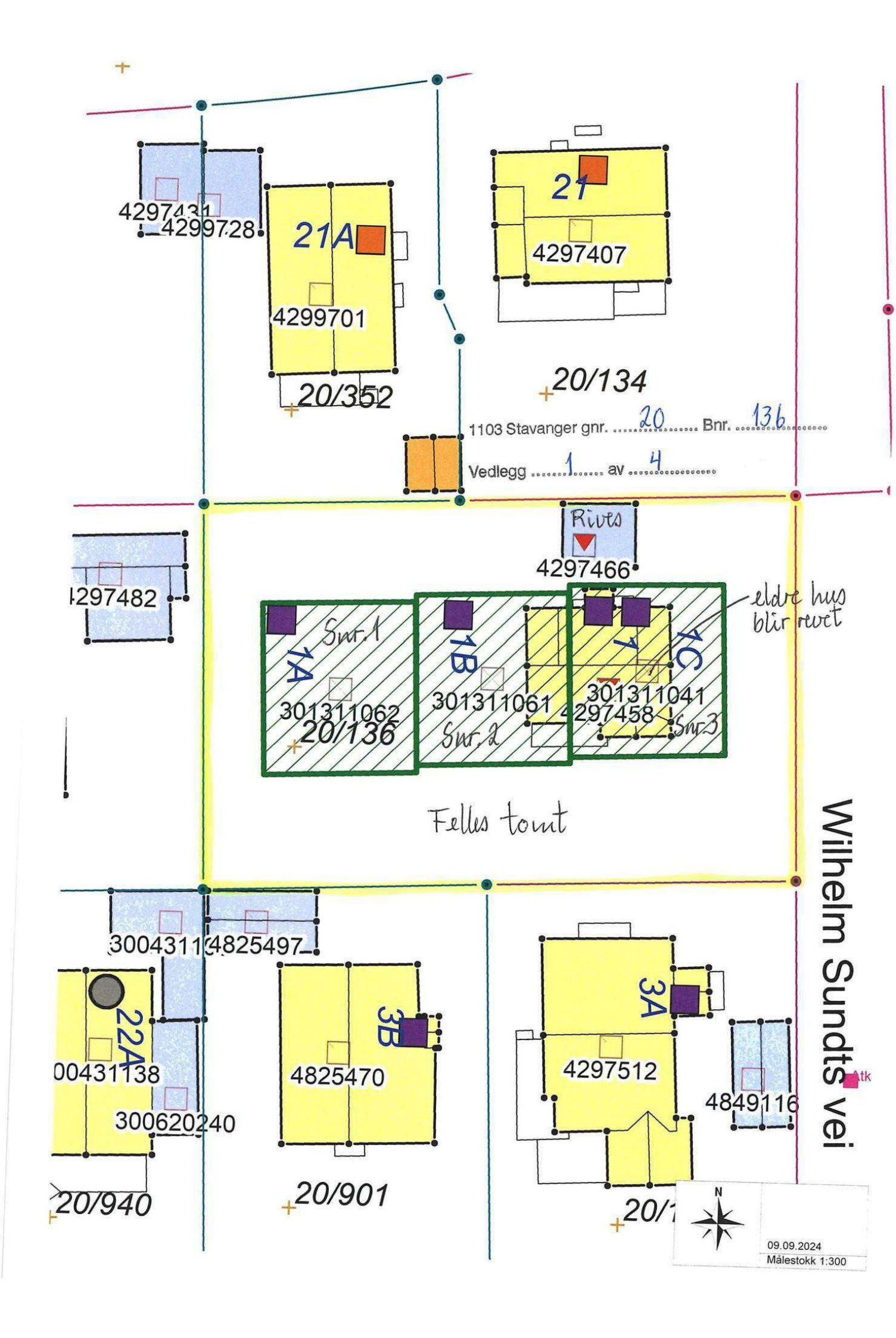
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1103	Stavanger	20	136	–

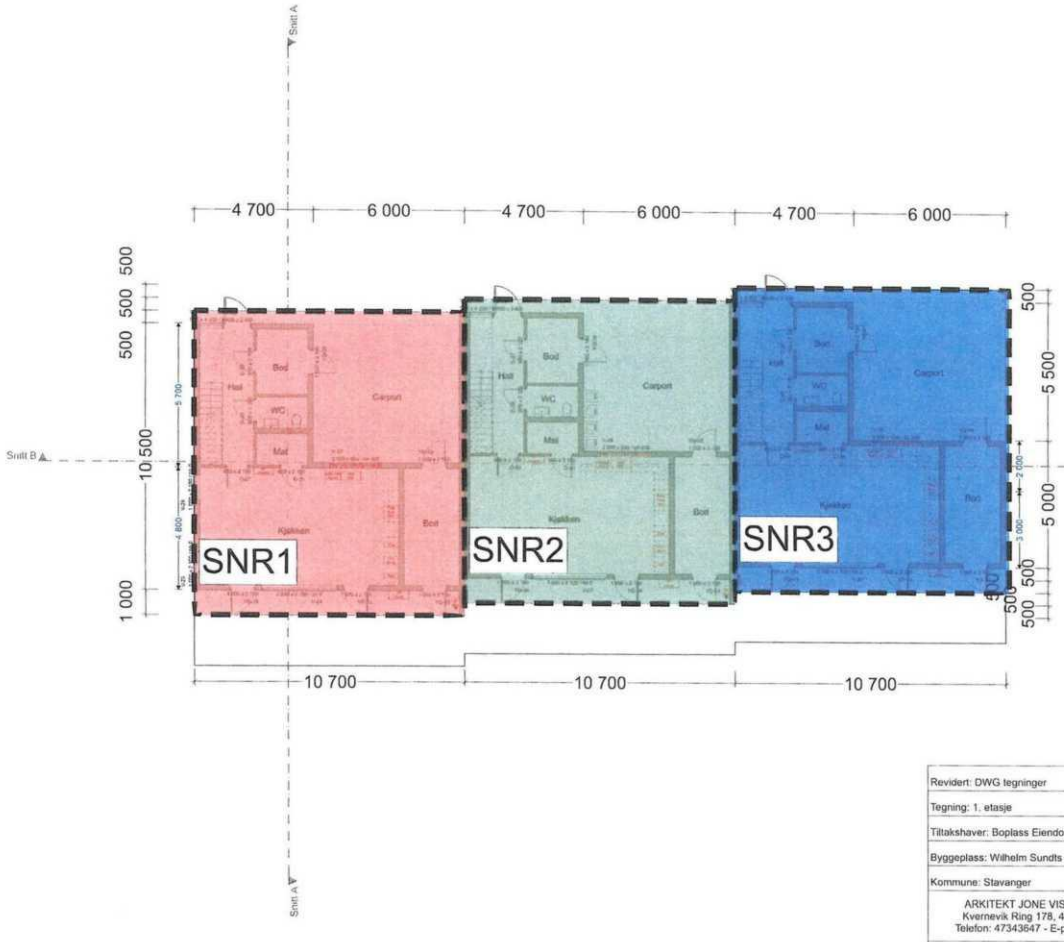
Dato	Underskrift	Stempel
12.09.2024	May-Tove Rosseid	STAVANGER KOMMUNE BY- OG SAMFUNNSPLANLEGGING, KART OG DIGITALE TJENESTER

Dato	Innsenderens underskrift
31.08.2024	Egil Hellestø

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Tinglyst 30.09.2024
dok.nr. 2024/2018046-1/200


4297431
4299728
21A
4299701
20/352
21
4297407
20/134
1103 Stavanger gnr. 20 Bnr. 136
Vedlegg 1 av 4
Rives
4297466
4297482
eldre hus blir revet
Snr.1
1A
301311062
20/136
1B
301311061
Snr.2
1C
301311041
297458
Snr3
Felles tomt
Wilhelm Sundts vei
3004311
4825497
22A
00431138
300620240
20/940
3B
4825470
20/901
3A
4297512
4849116
20/1
N
09.09.2024
Målestokk 1:300



Vedlegg 2 av 4

1103 Stavanger gnr. 20 Bnr. 136

Revidert: DWG tegninger			Sign.:
Tegning: 1. etasje			
Tiltakshaver: Boplass Eiendom AS			Målestokk: 1:100
Byggeplass: Wilhelm Sundts vei 1, 4017 Stavanger			Dato: 03.09.2024
Kommune: Stavanger	Gnr.: 20	Bnr.: 136	Tegner: AJV
ARKITEKT JONE VISTNES, MNAL Kvernevik Ring 178, 4048 Hafrsfjord Telefon: 47343647 - E-post: post@jv.no			Prosjekt: Rekkehus
			Tegning:

Tegninger og filer må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten samtykke fra Arkitekt Jone Vistnes, MNAL
Alle rettigheter tilhører Arkitekt Jone Vistnes, MNAL iht åndsverkloven

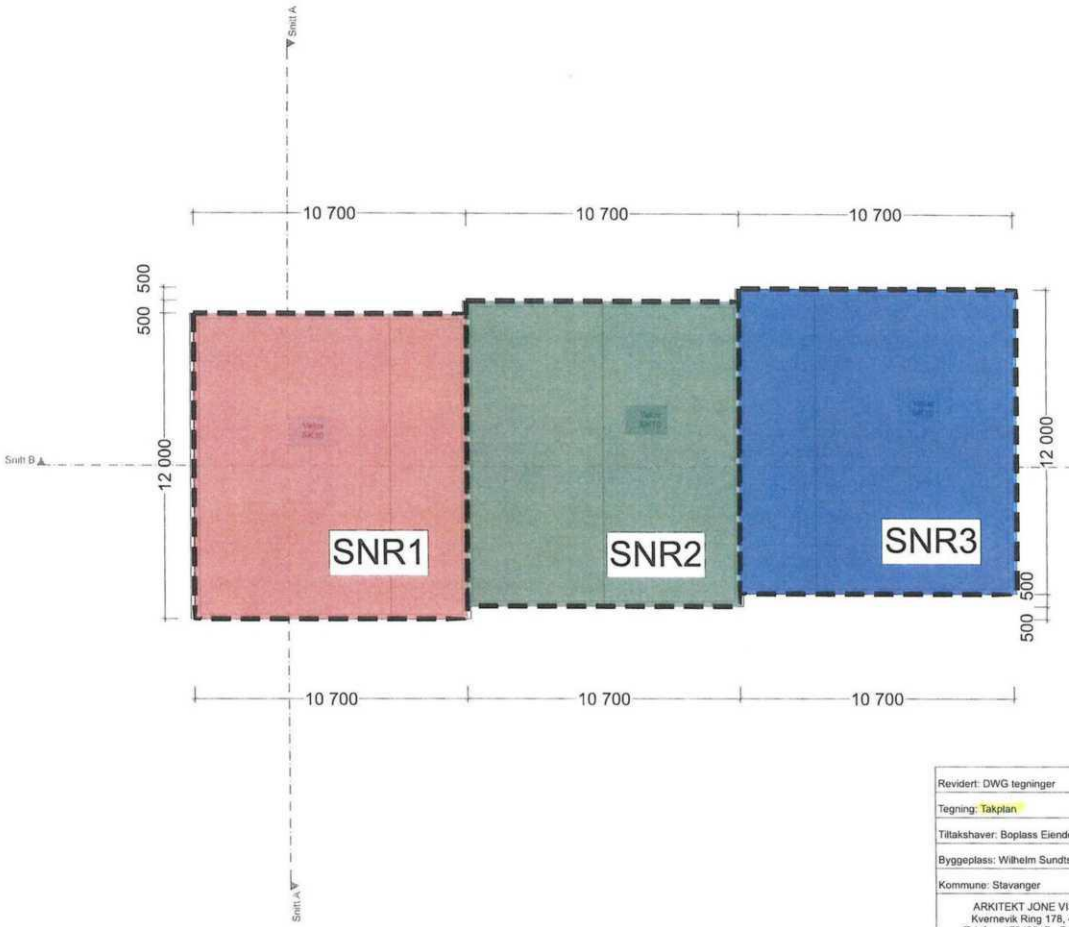


Vedlegg 3 av 4

1103 Stavanger gnr. 20 Bnr. 136

Revidert: DWG tegninger			Sign.:
Tegning: 2. etasje			
Tiltakshaver: Boplass Eiendom AS			Målestokk: 1:100
Byggeplass: Wilhelm Sundts vei 1, 4017 Stavanger			Dato: 03.09.2024
Kommune: Stavanger	Gnr.: 20	Bnr.: 136	Tegner: AJV
ARKITEKT JONE VISTNES, MNAL Kvernevik Ring 178, 4048 Hafrsfjord Telefon: 47343647 - E-post: post@jv.no			Prosjekt: Rekkehus
			Tegning:

Tegninger og filer ma hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten samtykke fra Arkitekt Jone Vistnes, MNAL
Alle rettigheter tilhører Arkitekt Jone Vistnes, MNAL © ändsverkloven



1103 Stavanger gnr. 20 Bnr. 136

Vedlegg 4 AV 4

Revidert: DWG tegninger			Sign.:
Tegning: Takplan			
Tiltakshaver: Boplass Eiendom AS			Målestokk: 1:100
Byggeplass: Wilhelm Sundts vei 1, 4017 Stavanger			Dato: 03.09.2024
Kommune: Stavanger	Gnr.: 20	Bnr.: 136	Tegner: AJV
ARKITEKT JONE VISTNES, MNAL Kvernevik Ring 178, 4048 Hafrsfjord Telefon: 47343647 - E-post: post@jv.no			Prosjekt: Rekkehus
			Tegning:

Tegninger og filer må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes uten samtykke fra Arkitekt Jone Vistnes, MNAL
Alle rettigheter tilhører Arkitekt Jone Vistnes, MNAL iht åndsverkloven

Dbnr 5709/67 - dg. 7/9 - 67

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av gnr. 20, bnr. 136
avgir herved nedenstående erklæring som blir å tinglyse som hefte på eiendommen og som ikke avlyses uten bygningsrådets samtykke:

Gnr. 20, bnr. 352 gis hermed rett til å føre drens- og kloakkledning fra sin eiendom over

Gnr. 20, bnr. 136
og å foreta all reperasjon og alt tilsyn på ledningene samme sted når det blir påkrevet.

For voldt skade og ulempe i den anledning kan kreves erstatning eller skjönn.

Verdien av den rett som er gitt settes til kr. 200,-

Stavanger, den 1/9 1967

Paul Fosse.

eier av gnr. 20 bnr. 136

Til vitterlighet:
1 Erling Fahrn
2 Paul Nitter

Husbanken samtykker herved i tinglysing.
Bergen, 6. september 1967.
DEN NORSKE STATS HUSBANK
Avdelingskontoret for Vestlandet
etter bem.

Doknr: 998906 Tinglyst: 19.01.2024
STATENS KARTVERK

Erklæring

Undertegnede, som eier av gnr. 20 bnr. 136 gir følgende erklæring til Stavanger kommune v/Vann og avløp:

Stavanger kommune v/Vann- og avløp gis med denne tillatelse rett til å legge og ha liggende vederlagsfritt avløpsledning 230 mm betong – 250 mm PVC med tilhørende kummer og sikringsmurer over min eiendom slik vedlagt skisser viser.

Stavanger kommune skal ha uhindret adgang til området over ledningen for nødvendige tiltak på ledningsanlegget, herunder inspeksjon, vedlikehold eller fornyelse av ledningsnettet.

Arealet over ledningen kan ikke beplantes med store trær som kan skade ledningen eller bebygges uten samtykke fra Vann- og avløp. Avstanden mellom VA-ledninger og bebygd areal skal normalt være min 4,0 meter.

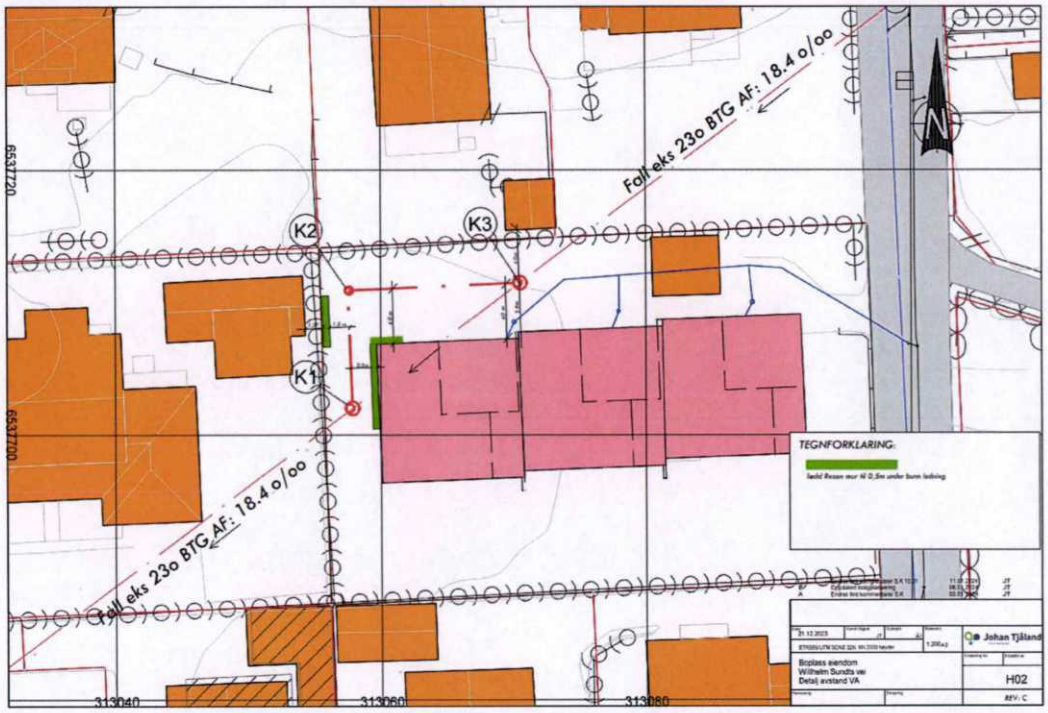
Denne erklæringen skal tinglyses på ovennevnte eiendom.

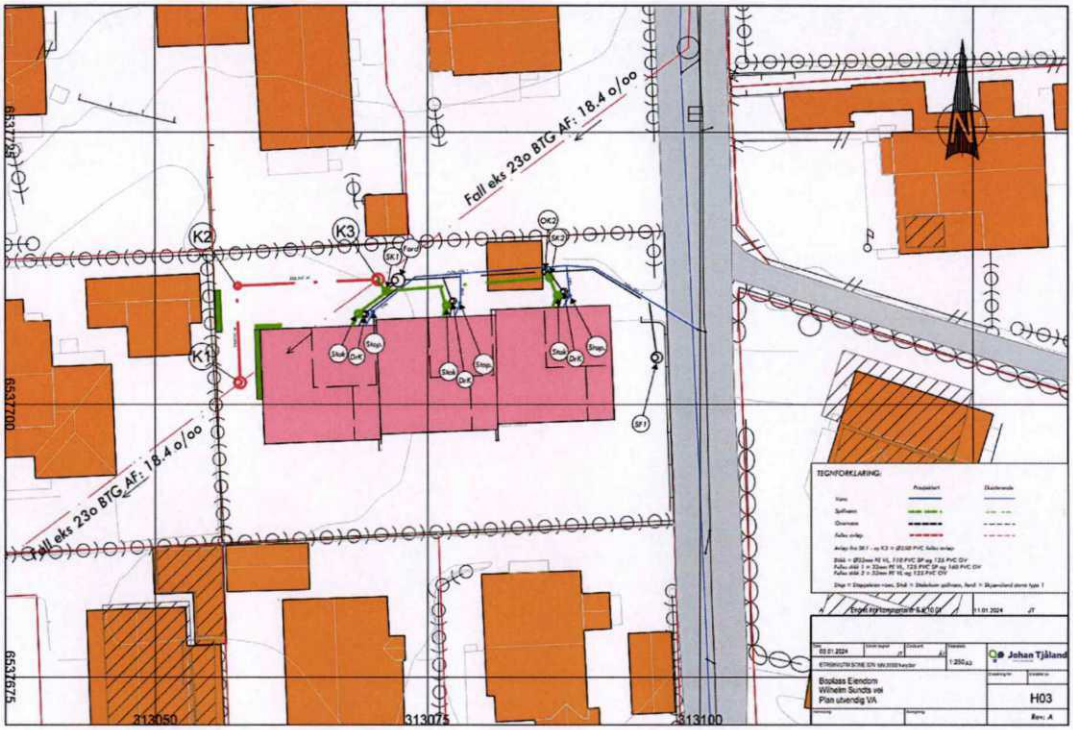
Stavanger den 15.01.24

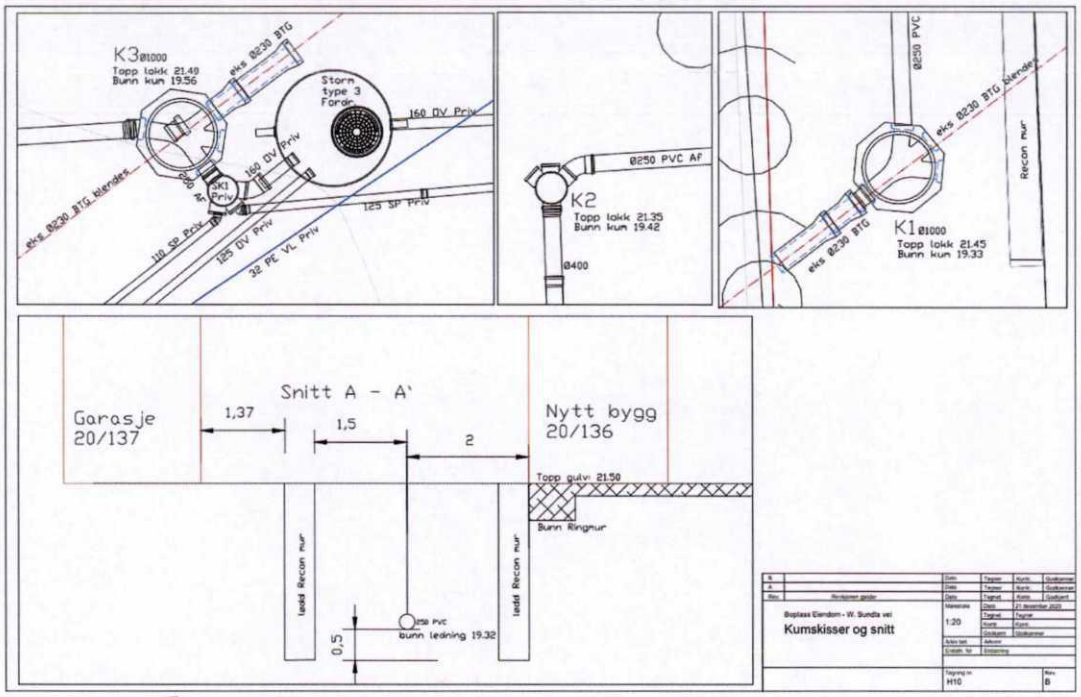
Signatur eier(e) Egil Hellesto

Boplass Eiendom AS
995.073.021

Kart:




Fall eks 23o BTG AF: 18.4 o/oo
Fall eks 23o BTG AF: 18.4 o/oo
K1
K2
K3
6637700
6637675
313050
313075
313100
TEGNFORKLARING:
Johan Tjåland
Boplass Eiendom
Wilhelm Sundts vei
Plan utvendig VA
H03


K3 Ø1000
Topp lokk 21.49
Bunn kun 19.56
eks Ø230 BTG
Storm type 3 Forde
160 OV Priv
160 OV Priv
125 SP Priv
eks Ø230 BTG Nærdes
110 SP Priv
125 OV Priv
32 PE VL Priv
Ø250 PVC AF
K2
Topp lokk 21.35
Bunn kun 19.42
Ø400
Ø250 PVC
eks Ø230 BTG Nærdes
Recon mur
eks Ø230 BTG
K1 Ø1000
Topp lokk 21.45
Bunn kun 19.33
Snitt A - A'
Garasje
20/137
1,37
1,5
2
Nytt bygg
20/136
Topp gulv: 21.50
Bunn Ringmur
ladd Recon mur
ladd Recon mur
0,5
Ø250 PVC
bunn ledning 19.32
Boplass Eiendom - W. Sundts vei
Kumskisser og snitt
1:20
H10
B

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Wilhelm Sundts vei 1 C, 4017 Stavanger
Gnr. 20, Bnr. 136, Snr. 3, Stavanger kommune.

Oppdragsnummer:
301260199

Meglerforetak: PrivatMegleren Haferkamp & Partnere

Saksbehandler: Martin Soland Varhaug

Telefon / Mobil: 51 52 62 00 / 412 62 913

E-post: martin.soland.varhaug@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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.
