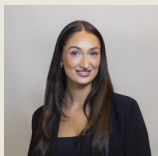




PROAKTIV EIENDOMSMEGLING 2026 - Buggeland 41A - #alltidbedre

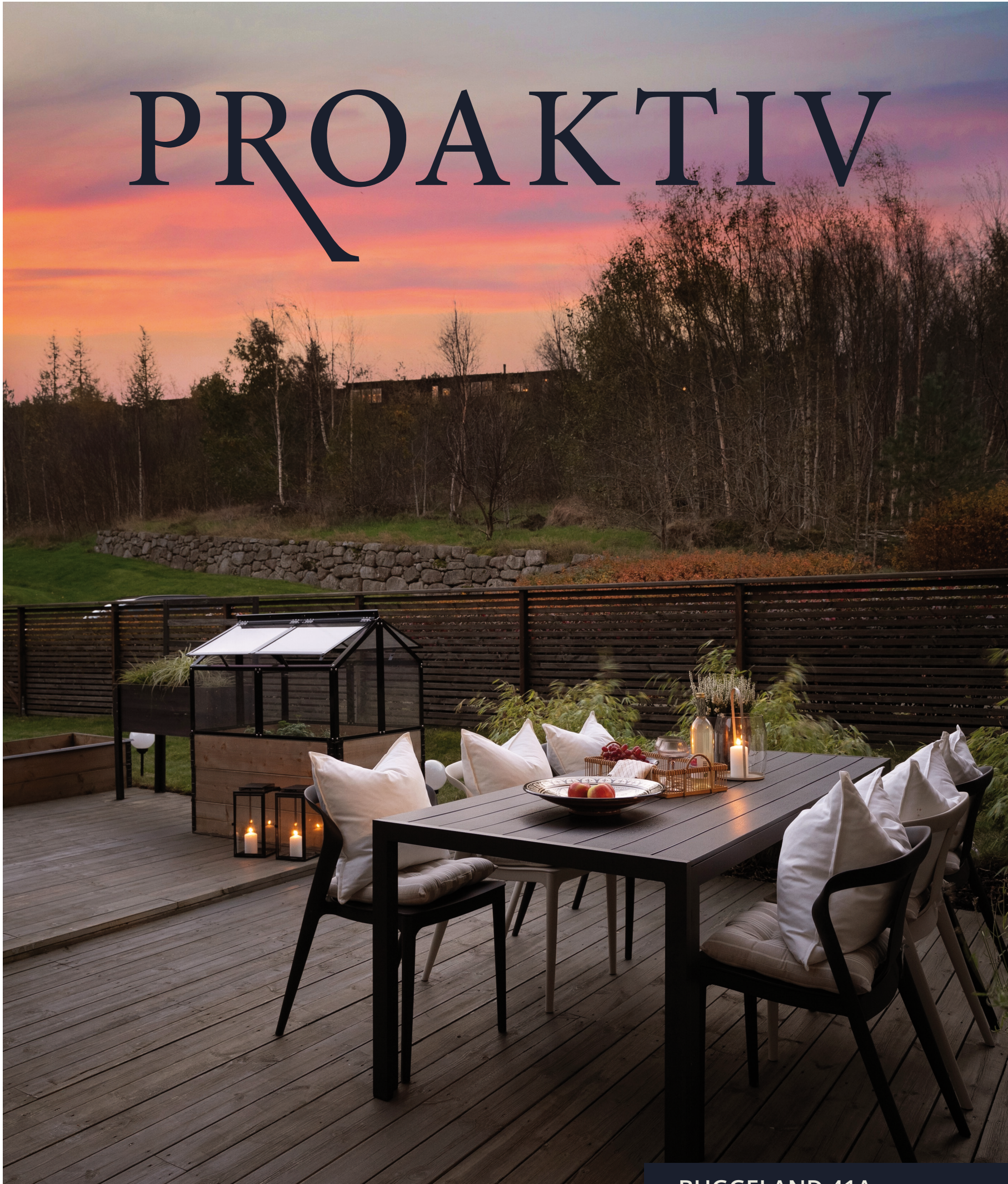
 proaktiv.no



Thea Langeland Solheim
Eiendomsmeglerfullmektig
45 48 12 21
tls@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Sandnes
Langgata 3, 4306 Sandnes, 51 66 88 00, sandnes@proaktiv.no



BUGGELAND 41A

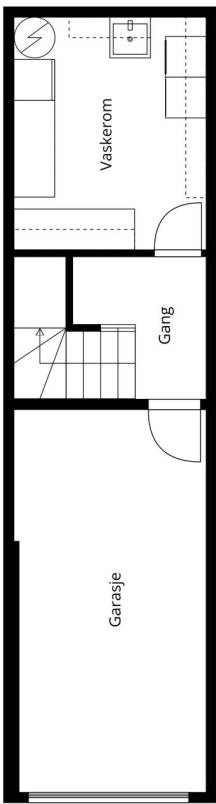
PROAKTIV

For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det er derfor stadig flere som velger Proaktiv når de skal selge sin bolig. Gjennom vår unike Proaktiv-standard sørger vi for at salgsprosessen blir optimal, i en handel som er trygg både for den som selger og den som kjøper.

PROAKTIV

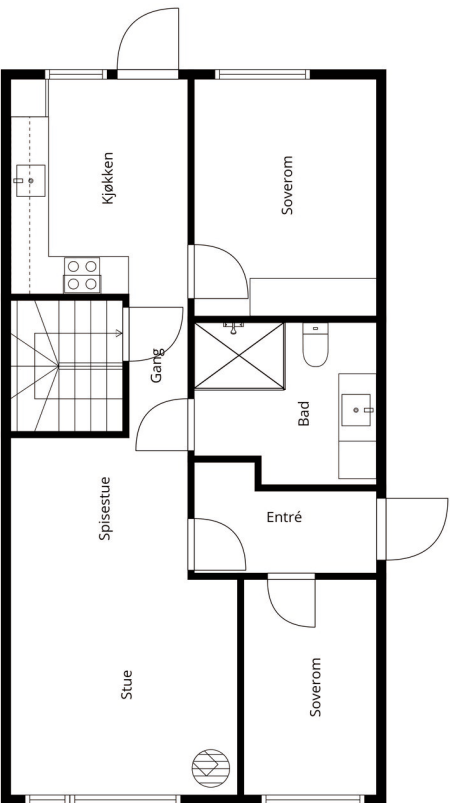
PROAKTIV.NO

PLANTEGNING



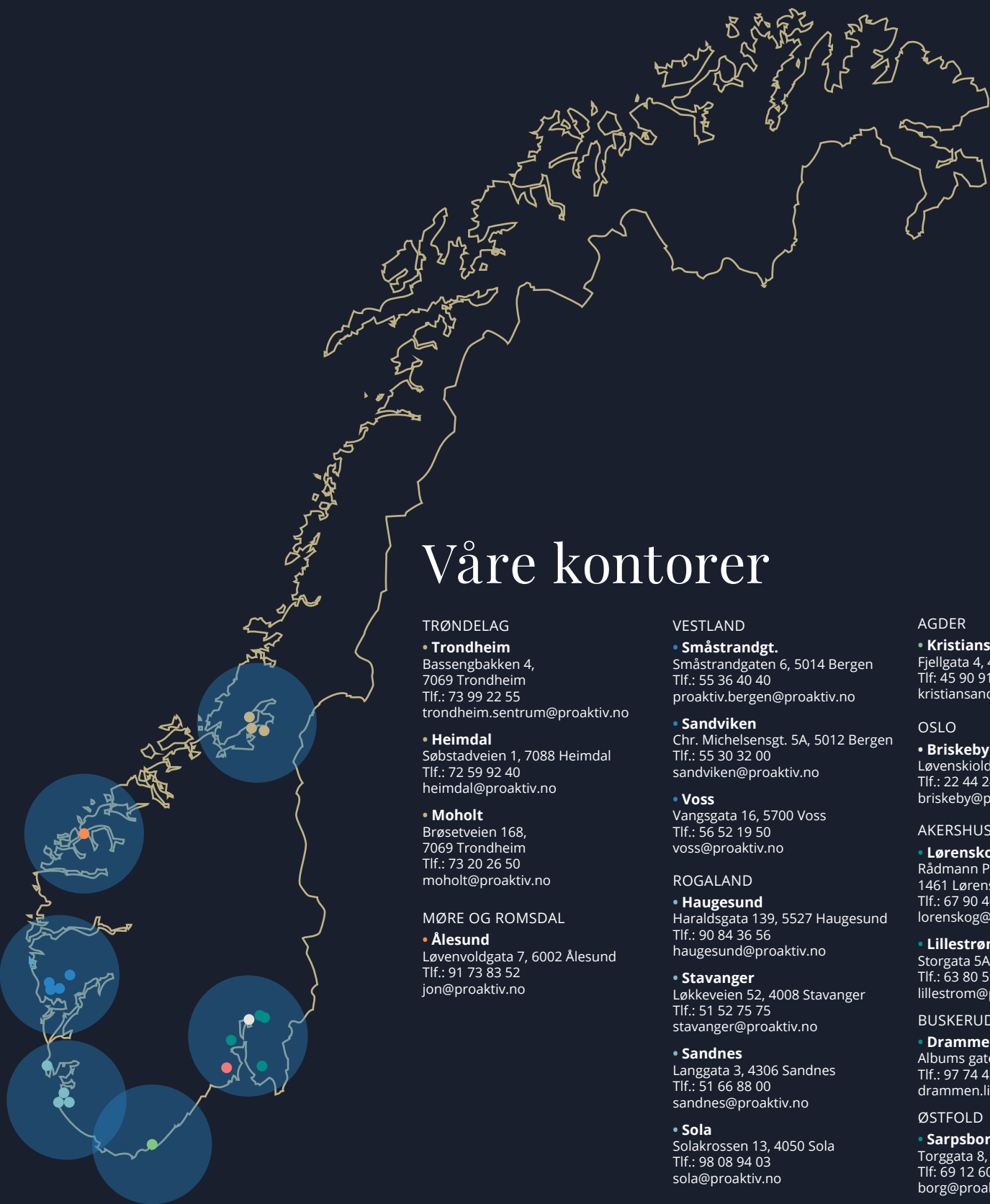
Planlagt i 1980 av Hilde Møller. Planlagt i 1980 av Hilde Møller. Planlagt i 1980 av Hilde Møller.

BY



Planlagt i 1980 av Hilde Møller. Planlagt i 1980 av Hilde Møller. Planlagt i 1980 av Hilde Møller.

BY



Våre kontorer

TRØNDELAG

• **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

• **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

TELEMARK

• **Skien**
Prinsessestegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmedlingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmedlerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmedling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene 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

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- 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.
- 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.
- 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 annonerte 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.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- 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.
- 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.
- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/ kjøp av fast eiendom.
- 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).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- 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.

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmedlingsforskriften.



BOGAFJELL

Rålekker 3-roms leilighet med moderne kvaliteter. Solrikt uteområde
| Garasje med elbil-lader | 2 etasjer | Praktisk vaskerom i 1. etasje

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Buggeland 41A, 4324 SANDNES

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 33, bnr. 845, snr. 23 i
Sameiet Buggeland

Prisantydning: 4.490.000,-

Omkostninger: 126.500,-

Totalpris: 4.616.500,-

Kommunale avgifter: 10.195,-per år.

Boligtype: Leilighet

Eierform: Eierseksjon

Byggeår: 2008

Rom/soverom: 3/2

Garasje/Parkering: Parkering i garasje
med elbil-lader.

Tomt: 4043 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 1.875,-

Felleskostnader inkl.: Felles
byggforsikring, utvendig vedlikehold,
regnskap og revisjon.

Energimerke: Energiklasse: Oransje D.

BRA: 105 m²

BRA-i: 105 m²

TBA: 45 m²

Etasje: 2

INNHold

2

Nøkkelinformasjon

5

Leder/megler

7

Kontorets side

8

Nærområdet

12

Intervju med selger

14

Informasjon om
boligen

18

Boligen i bilder

38

Plantegninger

40

Kjerneinformasjon

45

Vedlegg

46

Egenerklæring

73

Energiattest

78

Vedtekter

80

Årsregnskap 2024

108

Budskjema

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

Jeg likte veldig godt prospektet som Proaktiv utarbeidet av boligen; det var rene boligkatalogen! Det presenterte boligen på en meget god måte!

Sturla T.

Stor takk til deg for en super god innsats! Jeg er stålende fornøyd!

Annette Løkling

Veldig god på kommunikasjon og rask respons. Effektiv i arbeidet.

Mikal Bjerga Frafjord

Veldig bra fra budrunde til overtakelse. Har ingenting å utsette på prosessen. Thea er en svært hyggelig megler! :-)

Øystein Løyning

Ble møtt med en fredelig megler. Hun forklarte meg på enkel måte hvordan hele salgsprosessen var. Meget tålmodig og svarte på mine spørsmål på en enkel, forståelig og redig måte.

Murwan Mustafa Idris

Så fornøyd med både proaktiv og Thea Solheim. Utrolig dyktig megler, som virkelig gjør alt for kunden! Ble fulgt tett i hele prosessen, og følte oss godt ivaretatt. Anbefaler proaktiv til venner og bekjente. Takk for godt samarbeid !!

Teresa Lothe

Megler var ryddig, informativ og effektiv. Gjennomføringen av salget gikk over all forventning. Anbefaler henne på det varmeste.

Rita Kristin Veland

Da vi skulle selge vårt hus, ønsket vi en megler som brant for jobben sin, og som virkelig gav sitt ytterste for at vi skulle få en grei prosess og mest utav salget. Vi er superfornøyd med alt fra oppstart, samtaler underveis i prosessen og oppfølging etterpå.

Hun er en stødig megler, og hun har vært en klippe i denne prosesse. Vi ønsker virkelig å anbefale disse på det varmeste videre!

Oda E Engelsgjerd Nes,

Proaktiv fremstod som meget profesjonelle fra begynnelse til slutt.

Jeg fikk super veiledning og oppfølging gjennom hele salgs prosessen. Jeg kan ikke si noe annet enn at jeg er veldig fornøyd. Tipp topp tommel opp!

Hilde K.S

Profesjonell oppfølging, hyggelig og lett tilgjengelig meglere som kjenner godt salgsproduktet!

Frederique Børhaug

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Eiendomsmeglerfullmektig:
Thea Langeland Solheim



Thea Langeland Solheim
Eiendomsmeglerfullmektig
Mobil: 45481221
E-post: tls@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Eiendomsmegling

DIN EIENDOMSMEGLER

Du vil alltid få mine beste råd gjennom salgsprosessen

En god eiendomsmegler kjennetegnes av mange faktorer. Noe av det viktigste en god eiendomsmegler gjør, er å gi riktige råd til riktig tid. Markedet er alltid i endring, det som var viktig å gjøre i juni, er ikke alltid like riktig i november eller mars. Eiendomsmeglere ser markedet utenfra og kan til en hver tid gi de beste råd for nettopp din salgsprosess. Det er det som skiller en god og en dårlig eiendomsmegler. Noen er opptatt av antall solgte eiendommer, andre bryr seg mer om fornøyde kunder og å oppnå maksimal pris for hver enkelt eiendom i porteføljen.

For meg er kundene det viktigste i en salgsprosess. Du vil aldri føle deg forbigått eller overkjørt, men alltid vite at du får mine beste råd til enhver tid. På den måten blir prosessen optimal, og vi vet med sikkerhet at prisen som oppnås er maksimal i markedet vi står i. Dine beste interesser er mine beste interesser, vi jobber mot det samme målet.

Eiendomsmeglerfullmektig
Thea Langeland Solheim



«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield





«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Eiendomsmegling Sandnes

Beliggenhet

Vårt Sandneskontor finner du midt i Sandnes sentrum langs gågaten. I 2024 flyttet vi inn i splitter nye og moderne lokaler øverst i det historiske bygget Øglændhuset. Inngangen vår peker ut mot gåten, like ved restauranten Zouq, og man tar enkelt heisen opp til øverste etasje hvor du møter en av våre meglere alle hverdager mellom 08:30-16:00.

Vi har alltid tid til deg!

Proaktiv Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00 / 94 83 24 52
E-post: sandnes@proaktiv.no

"Fornøyde kunder har gjort oss til et av de mest foretrukne eiendomsmeglerselskapene i Sandnes"

I 2018 ble tre av Sandnes beste eiendomsmeglere en del av Proaktivkjeden. Bjarne Edland, Torbjørn Mannes Johansen og Øyvind Rege valgte å forlate en meglerkjede som var tilknyttet bank, for å åpne et nytt kontor og rendyrke eiendomsmeglerfaget hos Proaktiv.

For det er deres tilnærming til faget som gjør at de har lykket så godt. De setter de strengeste krav til kvalitet, trygghet og effektivitet.

Ved å unngå at tilfeldigheter får spillerom, blir bolighandelen trygg for alle involverte parter.

Ta kontakt med vårt team dersom du ønsker motiverte meglere med lang fartstid og dyp lokalkunnskap.

Du finner oss i Langgata 3, midt i sentrum (Øglændhuset, toppetasjen).

Velkommen til oss!



BOGAFJELL

Kommune: Sandnes / Område: Sandnes

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Buggeland 41A har en flott plassering i den populære bydelen Bogafjell. Rolig gårdstun i enden av blindgate. Herlig grøntområde med turstier som nærmeste nabo. Denne delen av Bogafjell har lett adkomst og ekstra hyggelige umiddelbare omgivelser med fine gater til lek, sparkesykling, kveldstur etc.

På et slikt sted blir dørstokkmila til spaser- eller joggeturen kort. Området har et fint nettverk av stier/gangstier som tar deg til Stokkalandsvatnet og Melsheia. Trivelig gatemiljø for trilleturen, mange fellesområder og lekeplasser til å slå av en prat med kjekke naboer. På Bogafjell trives innbyggerne godt. De som bor her, og behøver større eller mindre bolig, kjøper ofte annen type bolig på samme sted.



OFFENTLIG TRANSPORT

 Bogafjell øst Linje 27	3 min  0.2 km
 Skeiane stasjon Linje L5	8 min  5 km
 Stavanger Sola	20 min 
 Stavanger stasjon Linje F5, L5	20 min  19.6 km

DAGLIGVARE

Helgø Meny Bogafjell PostNord	9 min  0.8 km
Rema 1000 Håbafjell PostNord	17 min  1.5 km

VARER/TJENESTER

 Bruelandsenteret	7 min 
 Vitusapotek Bogafjell	10 min 

SPORT

 Buggeland skole ballbinge 1 Ballspill	6 min  0.4 km
 Bogafjell skole Ballspill	10 min  0.9 km
 Everybody Gym & Fitness	10 min 
 Ganddal Terapi & Trening	6 min 

LADEPUNKT FOR EL-BIL

 Kople Bogafjell senter Sandnes	10 min 
--	--

«Verdifulle kunder fortjener
verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en
del av deg



For barna er det mange lekekamerater i alle alderstrinn. Her vil både din minste og eldste trolig finne noen med samme interesse. Det er to barneskoler og en flott ungdomsskole på Bogafjell. Fotballøkke og basketballbane i nærmiljøet.

I gåavstand er også det nye, flotte fotballanlegget, Bogafjell kirke og Bogafjell senter med dagligvarebutikken Meny, apotek, treningscenter, Europris og legesenter.

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

Perfekt beliggenhet dersom du ønsker å bo med nærhet til Sandnes sentrum og næringsområdene på Forus, men allikevel tilbaketrukket fra byens larm og støy. Når lørdagen kommer, legg sykkelturen til Stokkelandsvatnet og videre gjennom vakre Sandvedparken og stopp for lunch i sentrum. Du går ned til Stokkelandsvatnet på 15 minutter!

Velkommen til sentrum! Restauranttilbudet og Langgata har blomstret i Sandnes den siste tiden. Populære handlesenter er Maxi og kjøpesenteret Amfi Vågen. Kulturhuset, Sandnes kino og Sandnes brygge mm. huser et rikholdig kulturtilbud. Bryggepromenaden i Vågen er blitt nydelig og strekker seg forbi festivalområde ved kulturhuset videre mot rådhuset.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.



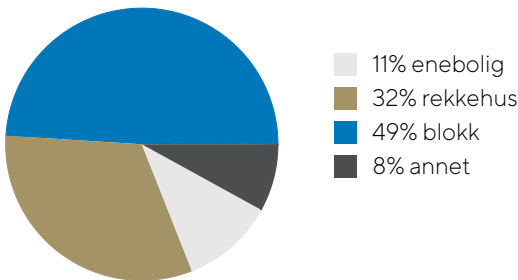
Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.

Bebbyggelse

Området består hovedsakelig av leiligheter, rekkehus og eneboliger.

Adkomst

BOLIGMASSE



SKOLER

Buggeland skole (1-7 kl.) 484 elever, 42 klasser	10 min  0.7 km
Bogafjell skole (1-7 kl.) 413 elever, 27 klasser	11 min  0.9 km
Bogafjell ungdomsskole (8-10 kl.) 401 elever, 16 klasser	15 min  1.3 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	8 min  5.3 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	9 min  5.3 km

BARNEHAGER

Buggeland barnehage (0-5 år) 68 barn	5 min  0.3 km
Kreativ barnehage Bogafjell (0-5 år) 82 barn	14 min  1 km
Utsikten Vest Fus barnehage (1-5 år) 65 barn	14 min  1 km



Livet i Buggeland 41A

Det er ingen som kjenner livet i boligen bedre enn selgerne. I intervjuet har de besvart en rekke spørsmål du som interessant gjerne ønsker svar på.



”

"Det er vemodig å skulle selge hjemmet vi har trivdes så godt i – men det er helt sikkert at noen andre kommer til å elske å bo her!"

Selger: Ingve og Martha

Når kjøpte dere eiendommen?

For ca 3 år siden.

Hvorfor skal dere flytte?

Vi flytter fordi vi ønsker oss noe større.

Hva var avgjørende for valget deres?

Nærheten til naturen, leiligheten lå på enden, slik at man fikk privatliv, stor terrasse og hage.

Er det noe dere ikke er fornøyde med?

Ingenting vesentlig, boligen har fungert veldig godt til vårt formål.



Hva har dere likt best med området?

Gjestfrie naboer, de beste du kan få, og selvfølgelig naturen rett utenfor døren.

Vinter, vår, sommer og høst. Hvordan er de ulike års-tidene i boligen og området?

Årstidene er tydeligere enn i Stavanger, med våren og høsten som vises godt på trærne rett utenfor. Om våren og sommeren fylles området av fuglesang, og det er vanlig å se rådyr, ekorn og andre smådyr i nærheten. Sommeren gir god sol på terrassen, mens vinteren er rolig og kjøligere enn i byen.

Til slutt - beskriv boligen med tre ord!

Eksklusiv, arealeffektiv og koselig.



Eiere av boliger besitter en tyngre og mer inngående kunnskap til eiendommens historikk, kvaliteter, gode og dårlige sider. Vi vet at det er en del informasjon du som kjøper både bør få, og ikke minst vil ha, for å treffe en avgjørelse om kjøp på riktig grunnlag. Noen ganger opplever man at

spørsmål kan være for private eller tiden for dårlig på en visning. Det er ofte mange på visning og selger er opptatt, eller i enkelte tilfeller – ikke til stede i det hele tatt.

Selgerne har lagt ved egenerklæring senere i prospektet, der har de avgitt

erklæringer knyttet til de tekniske sidene ved eiendommen og dens historikk. I dette intervjuet søker vi å få svar på noen av de mer emosjonelle sidene – hvordan har opplevelsen av å bo her vært og svarte den til forventningene de hadde når eiendommen ble kjøpt.

VELKOMMEN TIL BUGGELAND 41A

Vi starter utendørs – boligen har en stor og solrik uteplass
med pent opparbeidet hage og terrasse.

BYGGEMÅTE

Grunnmur og fundamenter er oppført i betong. Yttervegger i bindingsverk kledd med liggende trekledning. Takkonstruksjon av sperrer med pulttaksform, tekket med asfaltbasert takteking (takpapp/membran).

TG3 - Store eller alvorlige avvik

Utvendig > Dører

Det er påvist høyt fuktnivå i treverket på terrassedøren, med målt verdi over 30 % vektprosent.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Vinduer

Trevirket i vinduene har stedvis høyt fuktnivå. Det ble målt fuktinnhold på 28,9 vektprosent i treverket ved nedre del av vinduskarmen. Dette ligger på grensen til treverkets fibermetningspunkt (ca. 28-30 %), og indikerer svært høy fuktbelastning.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Innvendig > Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og gulv ved dør. Det er lokalt fall til sluk i og rundt sluket, men gulvet er flatt på øvrige deler av rommet.

Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Det er ikke montert komfyrvakt eller lekkasjestopper, noe som er et krav ut fra kjøkkenets alder.

Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Hull etter tidligere installasjoner på vegg i våtsone er tettet med fugemasse. Dette kan medføre økt risiko for fuktinntrengning, da slik tetting ikke nødvendigvis gir tilstrekkelig varig tetthet i våtsonen.

Se vedlagt tilstandsrapport avholdt 03.11.25 15:00, hvor ovennevnte opplysninger er hentet fra, for nærmere teknisk beskrivelse av eiendommen.







VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

Innhold

2. etasje: Entre, bad, stue, 2 soverom og kjøkken med utgang terrasse.

1. etasje: Gang, vaskerom og garasje.

Areal

- BRA-i (internt bruksareal): 105 kvm

- Totalt BRA: 105 kvm

- TBA (terrasse-/balkongareal): 45 kvm

Arealet fordeler seg som følger pr. etasje:

Andre etasje:

- Totalt BRA: 72 m²

- BRA-i: 72 m²

Første etasje:

- Totalt BRA: 33 m²

- BRA-i: 33 m²

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.

Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

Oppvarming

Elektrisk.

Vedovn i stue.

Energimerking

Energimerke D og oppvarmingskarakter ORANSJE.

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest.

Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å

fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at

opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se

www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket

eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til

megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier

etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem

energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en

energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett

år etter at avtale om salg er inngått.

Strømstøtteordning

Selger har bundet eiendommen opp i støtteordningen

Norgespris. Denne avtalen har bindingstid ut 2026, følger

eiendom og overdras av kjøper.



105 NYDELIGE KVADRATMETER

I det du trer over dørstokken blir du møtt av en delikat og romslig entré med gode muligheter for oppheng og oppbevaring. Førsteintrykket er lyst og moderne noe som er gjennomgående i hele leiligheten!







SÅ ÅPENT, SÅ LYST, SÅ LEKKERT

I det du kommer inn i stuen så vil du fort legge merke til at de store vindusflatene som sikrer deg masse naturlig lysinnslipp. Planløsningen gjør det enkelt å innrede akkurat slik du selv drømmer om. Her får du plass til ønsket sofa, sofabord, tv-benk og annet passende møblement. Fra sofakroken kan du se den grønne sommeren gli over i fantastiske høstfarger, se snøen legge seg, før alt på nytt blomstrer når våren kommer. Dette er et sted du vil elske å være.





HVEM BLIR DE FØRSTE GJESTENE?

Her ligger alt til rette for mange hyggelige stunder med både venner og familie. Spisebordet velger du etter ønsket størrelse og fasong, som gir plass til hele familien.











RÅLEKKERT OG PÅKOSTET KJØKKEN, SOM HAR ALT!

Kjøkkenet er fra Huseby - stilrent og tidløst med masse god skap- og benkeplass. Kjøkken-innredningen har profilerte tre fronter og en lys benkeplate som smelter fint sammen. Det er integrerte hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, kjøkkenventilator og stekeovn. Dette er definitivt et kjøkken hvor det å lage mat, vil være en glede.





TERRASSEDØREN ÅPNES OPP TIL ET MAGISK UTEOMRÅDE!

Terrasse med grønn og frodig hage som kan innredes med hagemøbler, sittegrupper og grill. En utrolig kjekt plass som vil bli satt pris på av både store og små. I hagen kan barna løpe og leke fritt, uten bekymringer,









HELFLISET BAD MED VARMEKABLER I GULVET.

Baderomsinnredningen består av seksjon med nedfelt servant, høyskap, speil med belysning, gulvstående toalett og dusjvegg. Et svært delikat og lekkert bad.







HOVEDSOVEROM

Hovedsoverommet innreder du med seng av ønsket størrelse, nattbord og annet passende møblement. Det er allerede et stort og godt skyvedørsgarderobeskap.



HVEM BLIR DETTE SOVEROMMET SITT?



LA OSS GÅ NED..

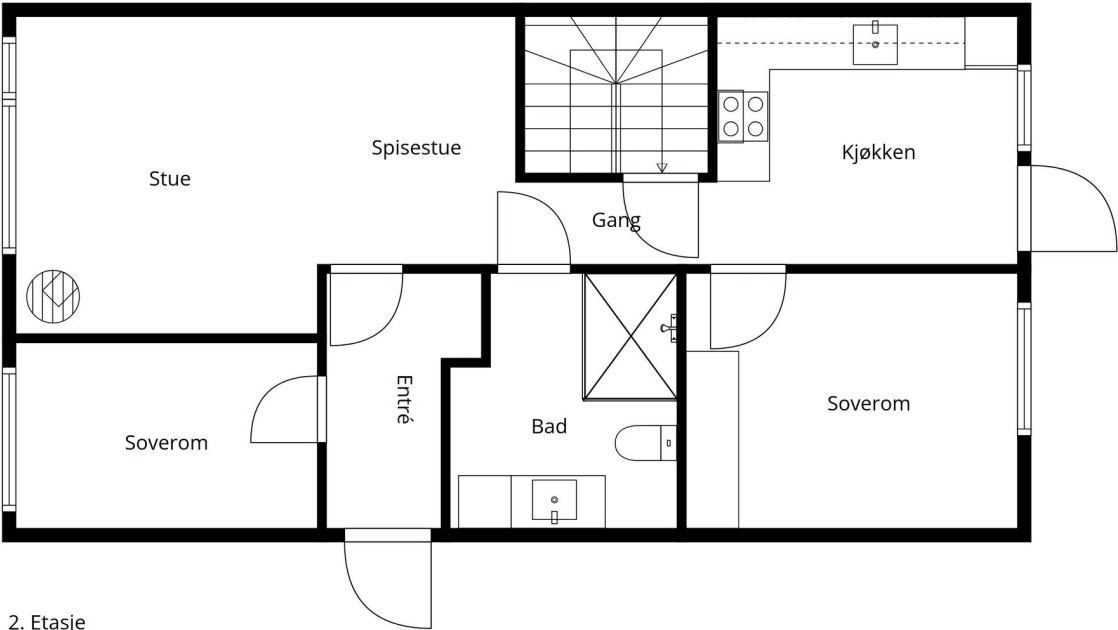
1. etasje består av gang, vaskerom/bod og garasje!



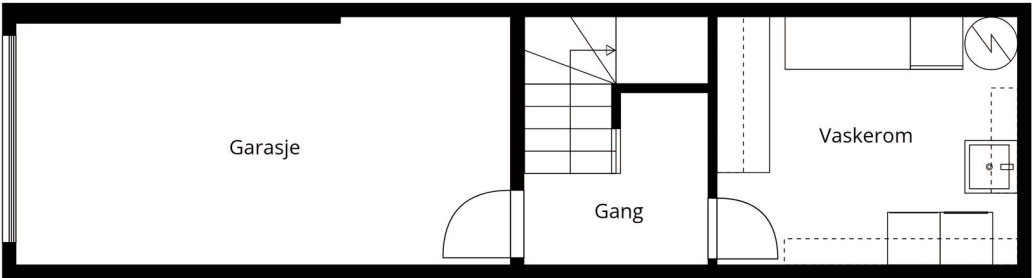


PLANTEGNINGER

PLANTEGNINGER



2. Etasje



1. Etasje

Plantegning Er En Ikke Målbar Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 4 043 kvm, Eierform: Felleseiet tomt
Felleseiet tomt for sameiet, disponeres i henhold til seksjonering. Selgere har fått tillatelse av sameiet til å inngjerde en del av fellesområdet som ikke brukes av de andre i sameiet. Se vedlagt egenerklæring.

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Offentlig vei.

SAMEIET / ØKONOMI

Sameiet

Sameie: Sameiet Buggeland, Orgnr: 992092378

I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter i sameiet. Vanligvis kan du kjøpe, selge, leie ut og belåne boligen helt fritt. Vedtektene kan inneholde rådighetsbegrensninger. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet mer enn 90 døgn i året.

Sameiets økonomi:

I 2024 hadde sameiet et positivt årsresultat på 154 150,-. Eierseksjonen hører til boligsameie. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie lf. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Forretningsfører

Jærøk Da

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Forsikring

Trygg Forsikring
Polisenummer: 4030111

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr 992 861 per 31.12.23
Formuesverdi som sekundærbolig kr 3 971 445 per 31.12.23

Felleskostnader

Felleskostnader pr.mnd kr. 1 875,-

Felleskostnader inkluderer: Felles byggforsikring, utvendig vedlikehold, regnskap og revisjon.

Kjøper må påregne deg økning i felleskostnader ettersom sameiet sparer opp midler til å male fasade - se egenerklæring.

Andel fellesgjeld/fellesformue

Seksjonen har ingen fellesgjeld.

Andel fellesformue kr. 14 410,-

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30.

Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 10 195 pr. år

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

Faste løpende kostnader

Faste løpende kostnader er felleskostnader, kommunale avgifter, strøm, tv og internett, innboforsikring, klipping av grøntområder mm..

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 17.06.2008, med følgende kommentarer for gjenstående arbeider:
-ferdigmelding fra rørlegger
-sluttrapport for bygge- og rivingsavfall.

Oversendte byggetegninger tilsier at hagebod ikke er omsøkt/byggemeldt. Godkjennelse foreligger dermed ikke. Det er den til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. I ytterste konsekvens kan en manglende godkjenning medføre tilbakeføring til opprinnelig standard/bruksformål, med dertil tvangsmulkt frem til forholdet er brakt i orden, kfr. megler for ytterligere informasjon.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Utleie

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

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de

tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Konsesjon

Eiendommen er konsesjonspliktig: Nei.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.
Selger har observert skjeeggkre i boligen for 6 mnd siden. Skjeeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Bekjempelse av skjeeggkre har vist seg å være svært effektivt.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:

2007/1034823-1/200 Erklæring/avtale
14.12.2007
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

2007/205350-1/200 Seksjonering
19.02.2007
opprettet seksjoner:
snr: 23
formål: Bolig
tilleggsdel: Bygning og grunn
sameiebrøk: 79/2262

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til boligformål.
Eiendommen ligger i hensynssone H220 Støy_Gul sone T-1442

Id 98329-02
Navn Bebyggelsesplan for Bogafjell delplan 5, Felt B2, nord
Plantype 32 - Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status 3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 06/16/2004 00:00:00
Bestemmelser Gjeldende_bestemmelser_98329-02.pdf

Kjerneinformasjon

Eiendommens betegnelse

Gnr. 33 Bnr. 845 Snr. 23 i Sandnes kommune

TYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

4 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

112 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 490 000,-))

260,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

12 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

126 500,- (Omkostninger totalt)

4 616 500,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvisisjon av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-

nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Budgivning i forbrukerforhold

Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på eiendommens annonse på www.finn.no. Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Nærmere info om budgivning finner du på egen side sammen med budskjema.

Se for øvrig «forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven.

Nye arealbegreper

Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for bolig er:

-BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen

består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

-BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

-BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

-Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b

-TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør som er utarbeidet av NEF, Eiendom Norge og Advokatforeningens eiendomsmeglergruppe, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Det som ikke medfølger handelen er: Alle taklampene. I dette oppdraget er det særskilt avtalt at integrerte hvitevarer medfølger i handelen.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Eier

Ingve Zetterstrøm

Finansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. Minimumsprovisjon er avtalt til kr. 50.000,- I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 10.900,-, oppgjørshonorar kr. 6.900,-, visninger kr. 2.000,-, overtagelse kr.1.000,- og markedsføringspakke kr. 22.9000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 19.842,-. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrifter, tinglysing sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer. Det er gitt full salgsgaranti på utlegg og vederlag på dette oppdraget.

Kjerneinformasjon

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave

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

Samarbeidspartnere

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett- og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markeds plasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Informasjon om meglerforetaket

Edland, Mannes & Rege AS

Org.nr. 920 839 878

Ansvarlig megler: Torbjørn Mannes



Dato salgsoppgave
3.11.2025

VEDLEGG



«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»



-Edmund Burke

Egenerklæring

Buggeland 41A, 4324 SANDNES

30 Sep 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Buggeland 41A

Postadresse

Buggeland 41A

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja

☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Fjærde kvartal 2022

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja

☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Vi er eierene og har bodd siden vi kjøpte den.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Zetterstrøm, Ingve

Selger

Moldenhagen, Martha Kristine

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

- 1

Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2

Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

- 3

Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4

I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5

Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6

Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☒ Ja

☐ Nei
- 7

Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 8

Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9

Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10

Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

- 11

Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12

Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13

Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14

Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15

Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16

Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16.1.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid
- 16.1.2

Årstall

2025
- 16.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 16.1.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Rens av ventilasjon
- 16.1.5

Hvilket firma utførte jobben?

Husker ikke
- 16.1.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

Skjevheter og sprekker

- 17

Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Noen skjeggkre på badet, men ikke observert på 6 mnd+

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?



Leilighetene på feltet skal bli malt utvendig. Sameiet sparer opp gjennom fellesutgifter, men det kan hende at regningen overstiger oppsparte midler. Isåfall kan sameier ta lån og fordele kostnaden på enhetene i sameiet.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Vi har fått tillatelse av sameiet til å gjerde inne en del av fellesområdet som ikke brukes av andre. Derfor er hagen i praksis noe større (ca 10-20 kvm) enn på papiret.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95399677

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Moldenhagen, Martha K S	2025-09-30	Zetterstrøm, Ingve	2025-09-30
Identification		Identification	
 bankID Moldenhagen, Martha K S		 bankID Zetterstrøm, Ingve	

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Buggeland 41 A, 4324 SANDNES

 SANDNES kommune

gnr. 33, bnr. 845, snr. 23

Sum areal alle bygg: BRA: 105 m² BRA-i: 105 m²



Befaringsdato: 03.11.2025

Rapportdato: 05.11.2025

Oppdragsnr.: 22520-1057

Referansenummer: BX1001

Foretak: STAVANGERTAKST AS

Takstingeniør: Henning Bergevik

Vår ref: Henning Bergevik



 BOLIGTAKSERING
STAVANGER TAKST AS

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.

StavangerTakst AS

Stavangertakst er et uavhengig takstfirma med over 40 års erfaring fra boligbransjen. Vi tilbyr et bredt spekter av tjenester knyttet til bolighandel, og bistår både kjøpere og selgere med fagkyndige vurderinger i forbindelse med kjøp og salg av bolig.

Vårt hovedmål er å bidra til en trygg og forutsigbar bolighandel for alle involverte parter. Vi utfører våre oppdrag i samsvar med gjeldende lover og forskrifter, inkludert forskrift om tilstandsrapport (2022), som stiller skjerpede krav til dokumentasjon av boligens tilstand.

Dersom du som kjøper eller selger har spørsmål til innholdet i boligens tilstandsrapport, er du velkommen til å kontakte oss. Vi legger vekt på tilgjengelighet, grundighet og tydelig kommunikasjon, og ønsker å være en trygg faglig støtte gjennom hele prosessen.



Rapportansvarlig

Henning Bergevik

Henning Bergevik
Uavhengig Takstingeniør
henning@stavangertakst.no
458 69 406



NITO

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

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
- løssøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

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.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus oppført med underetasje og 1. etasje med utgang til hage.
Underetasjen inneholder garasje.
Grunnmur og fundamenter er oppført i betong.
Yttervegger i bindingsverk kledd med liggende trekledning.
Takkonstruksjon av sperrer med pulttaksform, tekket med asfaltbasert takteking (takpapp/membran).

Fellesarealer og felles konstruksjoner (NS 3600)

Denne tilstandsrapporten gjelder kun den aktuelle seksjonen, og er utarbeidet i henhold til NS 3600. Fellesarealer og felles bygningsdeler som tak, yttervegger, bærende konstruksjoner, grunnmur, felles tekniske installasjoner, trapperom, inngangspartier og øvrige fellesrom er ikke vurdert, da disse forvaltes og vedlikeholdes av sameiet.

Det presiseres at vurdering av tilstand, vedlikeholdsbehov eller eventuelle avvik på fellesarealer og felles konstruksjoner faller utenfor denne rapportens omfang, og må eventuelt undersøkes nærmere av sameiet selv eller via sameiets vedlikeholdsplaner og protokoller.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasseplattning i tre på bakkeplan.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulver med kork vinyl, vegger og innvendig tak i malt glatt utførelse.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv mot grunnen i betong.
Gulvet har parkett i sluse. Vaskerom med fliser på gulv. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt ved/i i vegg i vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14.
Boligen har lakkert tretrapp. Med rekkverk og håndløpere i samme utførelse som trapp.
Hovedetasjen har malte fyllingsdører. Dør til vakerom i underetasje er i malt glatt utførelse.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom
Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: kontrollerklæringer.
Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.
Det er målt ca 10 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet er ventilert med ventil i yttervegg for tilluft, og avtrekk under dør til trapperom som har avtrekk.

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.
Hulltaking er foretatt ved/i Vegg i vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14.

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: kontrollerklæringer.
Det er fliselagte vegger og malt innvendig tak.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 19 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og dusjvegger/hjørne.
Rommet har avtrekk tilknyttet balansert ventilasjon. Tilluft tilføres via spalte under døren.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i i vegg i soverom bakenfor dusjsone.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn.
Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Leiligheten er utstyrt med røykvarsler, brannslukningsapparat og tilfredsstillende rømningsvei. Det er ikke identifisert avvik i forhold til branntekniske krav.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

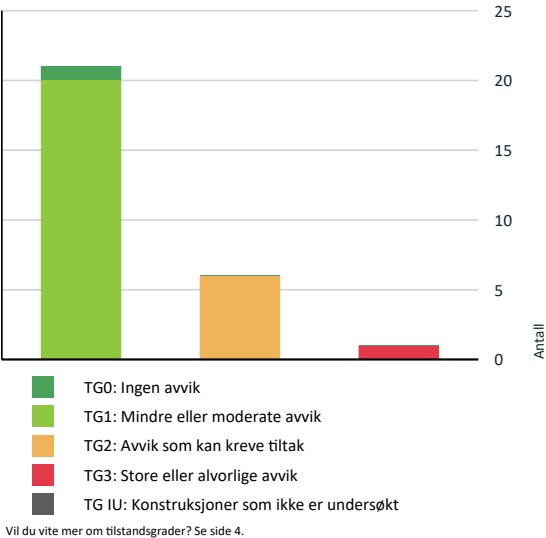
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

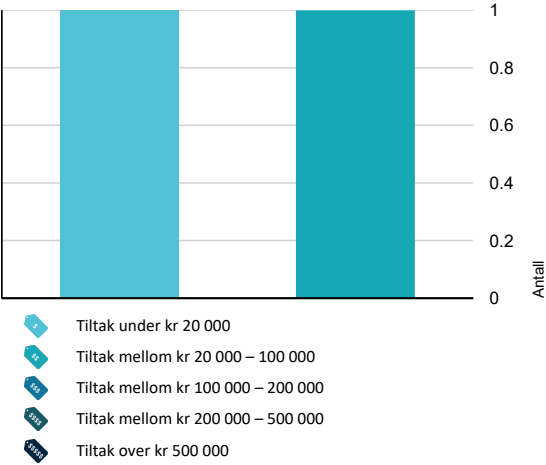
STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er påvist høyt fuktnivå i treverket på terrassedøren, med målt verdi over 30 % vektprosent.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Trevirket i vinduene har stedvis høyt fuktnivå.

Det ble målt fuktinnhold på 28,9 vektprosent i treverket ved nedre del av vinduskarmen. Dette ligger på grensen til treverkets fibermetningspunkt (ca. 28–30 %), og indikerer svært høy fuktbelastning.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

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

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og gulv ved dør. Det er lokalt fall til sluk i og rundt sluket, men gulvet er flatt på øvrige deler av rommet.



Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke montert komfyrvakt eller lekkasjestopper, noe som er et krav ut fra kjøkkenets alder.

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Sammendrag av boligens tilstand

**Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**[Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt
rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i
konstruksjonen i våtsone.

Hull etter tidligere installasjoner på vegg i våtsone er
tettet med fugemasse. Dette kan medføre økt risiko
for fuktinntrengning, da slik tetting ikke nødvendigvis
gir tilstrekkelig varig tetthet i våtsonen.

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2008

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Hovedetasjen er oppgradet med nye overflater, kjøkken og dører.
------	---------------	---

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Trevirket i vinduene har stedvis høyt fuktnivå.

Det ble målt fukttinnhold på 28,9 vektprosent i treverket ved nedre del av vinduskarmen. Dette ligger på grensen til treverkets fibermetningspunkt (ca. 28–30 %), og indikerer svært høy fuktbelastning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overflatebehandling bør fornyes, og fuktig treverk tørkes ut. Fuktnivået bør følges opp for å se om det reduseres. Dersom treverket ikke lar seg tørke ut eller viser tegn til råte, må vinduer skiftes. Risiko for skade på tilstøtende konstruksjoner kan medføre behov for ytterligere reparasjoner og økte kostnader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Høyt fuktnivå vindu

TG 3 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist høyt fuktnivå i treverket på terrassedøren, med målt verdi over 30 % vektprosent.

Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Det ble målt fukttinnhold i treverket i terrassedøren over 30 %, noe som ligger over treverkets fibermetningspunkt og indikerer svært høy fukttilstand med fare for råteskader.

Det anbefales nærmere undersøkelse og utbedring for å unngå ytterligere skadeutvikling og redusert levetid på døren.

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 20 000



Høyt fuktnivå i terrassedør

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplattning i tre på bakkeplan.

INNSENDIG

Overflater

Gulver med kork vinyl, vegger og innvendig tak i malt glatt utførelse.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv mot grunnen i betong.

Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer, da manglende radonsperre og fravær av målinger medfører økt risiko for helseskadelig radoneksponering.

Pipe og ildsted

Rom Under Terreng

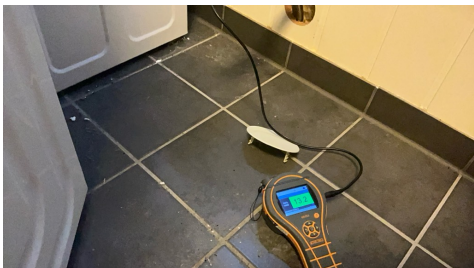
Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har parkett i sluse. Vaskerom med fliser på gulv. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg i vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14.

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp. Med rekkverk og håndløpere i samme utførelse som trapp.

TG 1 Innvendige dører

Hovedetasjen har malte fyllingsdører. Dør til vakerom i underetasje er i malt glatt utførelse.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

VÅTROM

ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Det er målt ca 10 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og gulv ved dør. Det er lokalt fall til sluk i og rundt sluket, men gulvet er flatt på øvrige deler av rommet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Våtrommet fungerer med dette avviket, da det er lokalt fall til sluk i området rundt sluket. Eiere av boligen må være klar over at for lav høydeforskjell mellom sluk og dør øker risikoen for at vann kan renne ut av rommet ved lekkasje eller større vannutflomming. Utbedring bør vurderes ved en fremtidig oppgradering for å redusere risikoen for fuktskader.

ETASJE > VASKEROM

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Tilstandsrapport

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Sluk i vaskerom

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Våtrommet er ventilt med ventil i yttervegg for tilluft, og avtrekk under dør til trapperom som har avtrekk.

ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg i vaskerom. Fuktquotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14.

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er fliselagte vegger og malt innvendig tak.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 19 mm.

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Hull etter tidligere installasjoner på vegg i våtsone er tettet med fugemasse. Dette kan medføre økt risiko for fuktinntrengning, da slik tetting ikke nødvendigvis gir tilstrekkelig varig tetthet i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

Det bør utføres fagmessig utbedring av tetting rundt rørgjennomføringer og hull etter tidligere installasjoner for å sikre varig tetthet i våtsonen.

Mangelfull tetting kan føre til fuktskader og påfølgende skadeutvikling i våtrommets bygningsdeler, med risiko for kostbare reparasjoner og redusert levetid på konstruksjonen.



Hjelpesluk



Sluk i dusj.



Manglende tetting rundt avløp under vask.



Hull i flis etter tidligere installasjoner.

HOVEDETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og dusjvegger/hjørne.

HOVEDETASJE > BAD

Ventilasjon

Rommet har avtrekk tilknyttet balansert ventilasjon. Tilluft tilføres via spalte under døren.

HOVEDETASJE > BAD

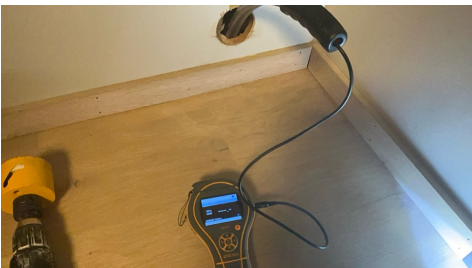
Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Tilstandsrapport



Hulltaking bakenfor dusjsone.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert komfyrvakt eller lekkasjestopper, noe som er et krav ut fra kjøkkenets alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Komfyrvakt og lekkasjestopper bør monteres for å oppfylle gjeldende krav. Manglende komfyrvakt og lekkasjestopper medfører økt risiko for brann og vannskader, noe som kan gi betydelige følgeskader på bygningen.

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.

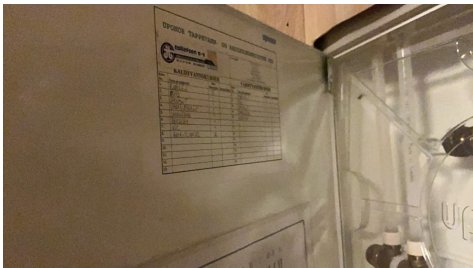
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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



Rør i rør med kursfortegnelse.



Rør i rør med kursfortegnelse.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



Varmtvannsbereder plassert i vaskerom.



Hovedstoppekran i vaskerom.

TG 2 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.

Tilstandsgraden 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.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2008
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
Det er montert elbillader ved eiendommen. Ifølge tidligere eier er denne montert av bekjent fagmann, men det foreligger ikke dokumentasjon fra registrert elektroinstallatør.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Tilstandsrapport

anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

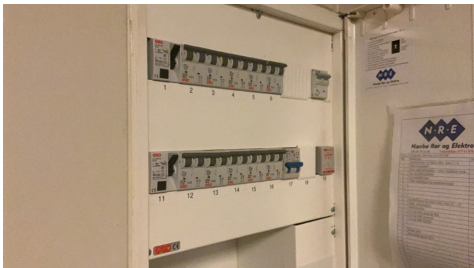
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

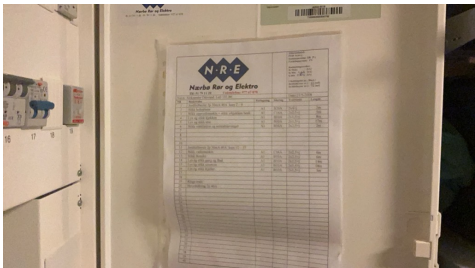
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales at elektroinstallasjonen (el-bil lader) kontrolleres av autorisert installatør for å sikre forskriftsmessig utførelse og dokumentasjon.



Sikringsskap med automatsikringer.



Kursfortegnelse.

Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Leiligheten er utstyrt med røykvarsler, brannslukningsapparat og tilfredsstillende rømningsvei. Det er ikke identifisert avvik i forhold til branntekniske krav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei Mangler i underetasje.

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

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

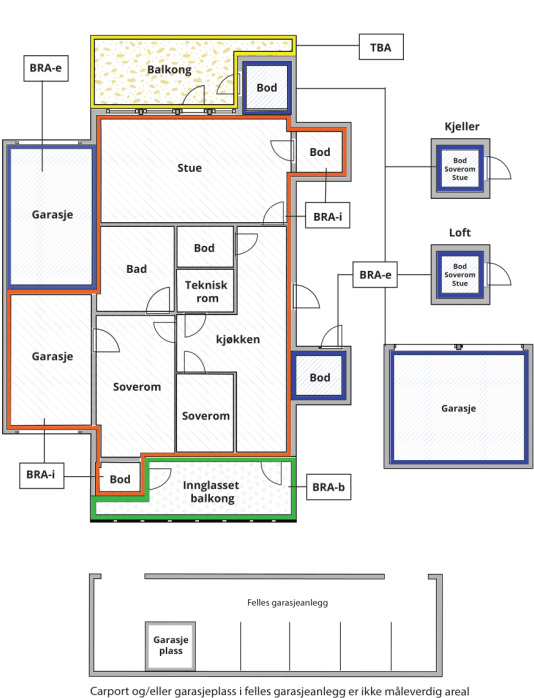
Hva er måleverdig areal?

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.



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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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.

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje	33			33	
Hovedetasje	72			72	45
SUM	105				45
SUM BRA	105				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje	Garasje, trapperom, vaskerom		
Hovedetasje	Kjøkken, stue, soverom, soverom 2, vindfang, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	88	17
Kommentar		
Boligbygg med flere boenheter	S-rom er garasje.	

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.11.2025	Henning Bergevik	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1108 SANDNES	33	845		23	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Buggeland 41 A							
Hjemmelshaver Zetterstrøm Ingve							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Buggeland 41 A har beliggenhet på Bogafjell, en bydel sør i Sandnes kommune.

Adkomstvei
Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten
Tomten er opparbeidet med, asfaltert plass for biloppstilling, plen, beplantning og lekearealer.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Midlertidig brukstillatelse	Gjennomgått		Ja

Vedlegg

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Buggeland 41 A, 4324 SANDNES
Gnr 33 - Bnr 845
1108 SANDNES

STAVANGERTAKST AS
Grannestunet 19
4052 RØYNEBERG

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- 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 NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

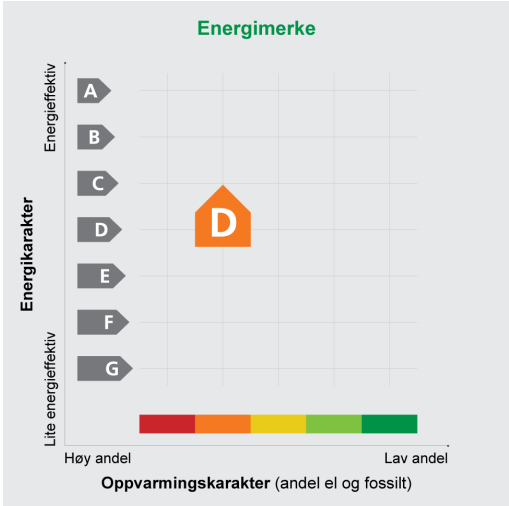
Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Eiers opplysninger: Rapporten bygger på informasjon gitt av eier, herunder tilgjengelig dokumentasjon og opplysninger om vedlikehold og tidligere utbedringer. Bygningssakkyndig har ikke foretatt kontroll av dokumentasjonen utover det som er opplyst i rapporten.



ENOVA

Adresse	Buggeland 41A
Postnr	4324
Sted	Sandnes
Leilighetsnr.	
Gnr.	33
Bnr.	845
Seksjonsnr.	23
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1447944
Dato	16.10.2022



Innmeldt av	LEA TOR ARVE
-------------	--------------

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

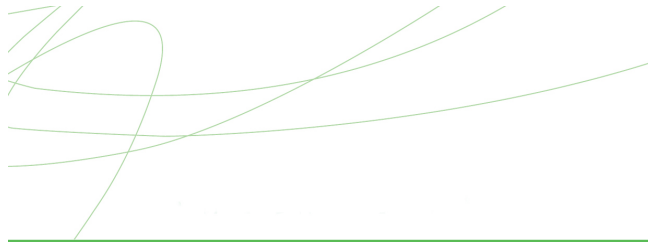
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

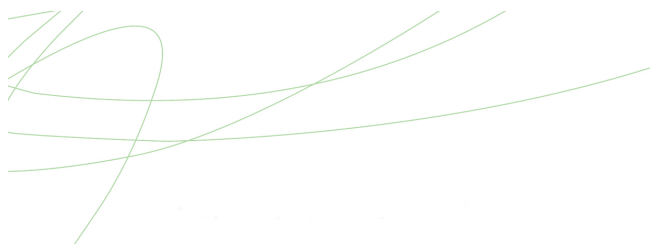
merke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

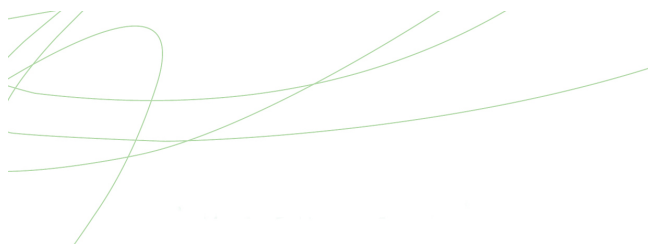
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Boligblokker	
Bygningstype:	Leilighet	
Byggeår:	2008	
Bygningsmateriale:	Betong	
BRA:	104	
Ant. etg. med oppv. BRA:	3	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg
Teknisk installasjon		
Oppvarming:	Elektrisitet Ved	
Ventilasjon:	Balansert	
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn	

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).



Vedlegg



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

VEDTEKTER FOR SAMEIET BUGGELAND B3-B6

1. Formål

Sameiets navn er Buggeland B3-B6 og består av 26 boligseksjoner. Eiendommen gnr. 33 bnr. 845 i Sandnes kommune ligger i sameie mellom eierne av eierseksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser, i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 23.05.97 nr. 31.

2. Forholdet mellom sameierne

Den enkelte sameier rår som eier over sin seksjon og har en enerett til bruk av bruksenheten. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er å anse som fellesareal (kan fravikes jfr. § 19).

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken.

Sameierbrøken er basert på seksjonenes innbyrdes areal.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut bod og/eller biloppstillingsplass i garasjeanlegg til personer som ikke er seksjonseiere.

3. Sameiermøte

Sameiets øverste organ er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år, innen utgangen av april måned. Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsregnskap, styrets årsberetning, valg av styremedlemmer, samt forøvrig behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Valg av revisor og forretningsfører skjer i sameiermøtet.

Innkalling til ordinært sameiermøte skal meddeles skriftlig med minst 2 ukers frist. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet.

Styret må på forhånd forelegge alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførsel av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

4. Styret

Styret består av tre medlemmer hvorav en styreleder og 2 styremedlemmer, samt et varamedlem. Styreleder og styremedlemmer velges på sameiermøtet for to år av gangen. Varamedlem velges for 1 år av gangen. Gjenvalg kan skje.

Styreleder og et styremedlem i fellesskap forplikter sameiet ved sin underskrift.

Styret skal sørge for at det føres regnskap, og de skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte sameier.

5. Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte fellesutgifter av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører, vask/renhold av fellesarealer, gårdens forsikringer etc. Det avsettes midler til vedlikehold av fellesarealer/ytre vedlikehold. På budsjettet settes også opp et passende beløp til vedlikehold av eiendommen, og felles innretninger til å møte enkelte års særlige store vedlikeholdsutgifter. Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen, og fordelingen skjer på grunnlag av sameiebrøken.

På grunnlag av et årsbudsjett fastsetter styret månedlige a konto beløp som sameierne innbetaler forskuddsvis kvartalsvis til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan av sameiestyret endres, såfremt de viser seg å være utilstrekkelige.

De andre sameierne har panterett i seksjonene for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet er samsvarende med folketrygdens grunnbeløp, slik denne er på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført.

6. Husorden

Som husordensregler gjelder de regler som er utgitt av den lokale huseierforening med de endringer som sameierne til enhver tid bestemmer.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se pkt. 7.

7. Mislighold

Dersom sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonslovens § 26.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens § 28.

BankID Signing
Ingve Zetterstrøm
2025-01-15

BankID Signing
Jan Knudsen
2025-01-15

BankID Signing
Jan Christian Lone
2025-01-15

Årsregnskap 2024
Sameiet Buggeland B3-B6

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 092 378

RESULTATREGNSKAP			
SAMEIET BUGGELAND B3-B6			
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		451 929	311 517
Sum driftsinntekter		451 929	311 517
Lønnskostnad	1	23 487	23 487
Annen driftskostnad	1	274 471	226 455
Sum driftskostnader		297 958	249 942
Driftsresultat		153 971	61 575
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		189	261
Annen rentekostnad		10	0
Resultat av finansposter		179	261
Resultat før skattekostnad		154 150	61 836
Årsresultat	2	154 150	61 836
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		154 150	61 836
Sum overføringer		154 150	61 836
SAMEIET BUGGELAND B3-B6		SIDE 2	

BALANSE			
SAMEIET BUGGELAND B3-B6			
EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		23 414	0
Andre kortsiktige fordringer		72 875	64 406
Sum fordringer		96 289	64 406
Bankinnskudd, kontanter o.l.		316 308	190 740
Sum omløpsmidler		412 597	255 146
Sum eiendeler		412 597	255 146
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		335 832	181 682
Sum opptjent egenkapital		335 832	181 682
Sum egenkapital	2	335 832	181 682
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		76 765	69 890
Annen kortsiktig gjeld		0	3 574
Sum kortsiktig gjeld		76 765	73 464
Sum gjeld		76 765	73 464
Sum egenkapital og gjeld		412 597	255 146
Sandnes			
Styret i Sameiet Buggeland B3-B6			
Jan Knudsen	Ingve Zetterstrøm	Jan Christian Lone	
styreleder	styremedlem	styremedlem	
SAMEIET BUGGELAND B3-B6		SIDE 3	

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Godtgjørelser til styret.

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift	987	987
Andre ytelser	15 500	15 500
Sum	23 487	23 487

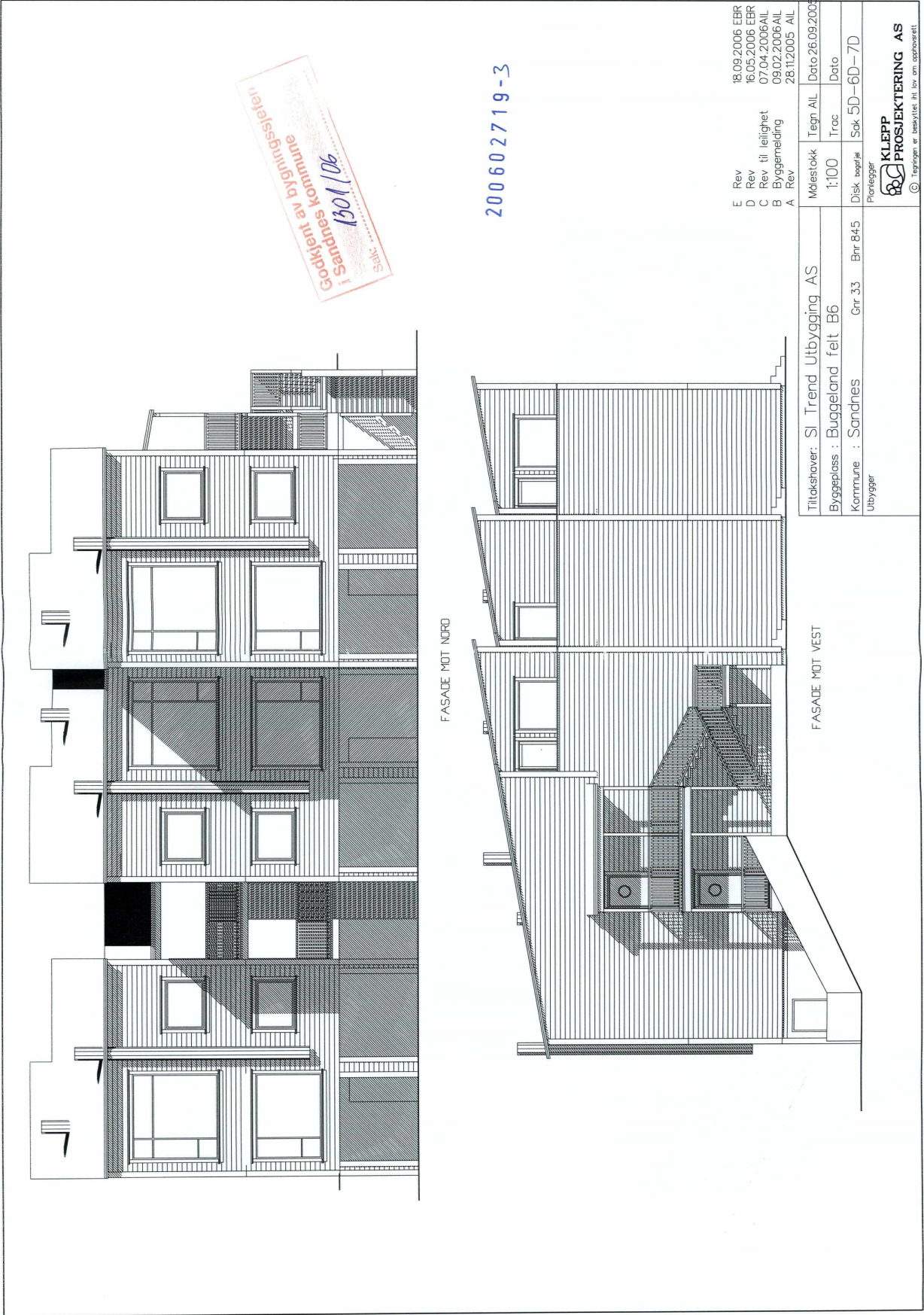
Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk. Honorar styreleder kr 7000 samt gavekort verdi kr 5000. Honorar styremedlemmer og varamedlem gavekort verdi kr 3500.

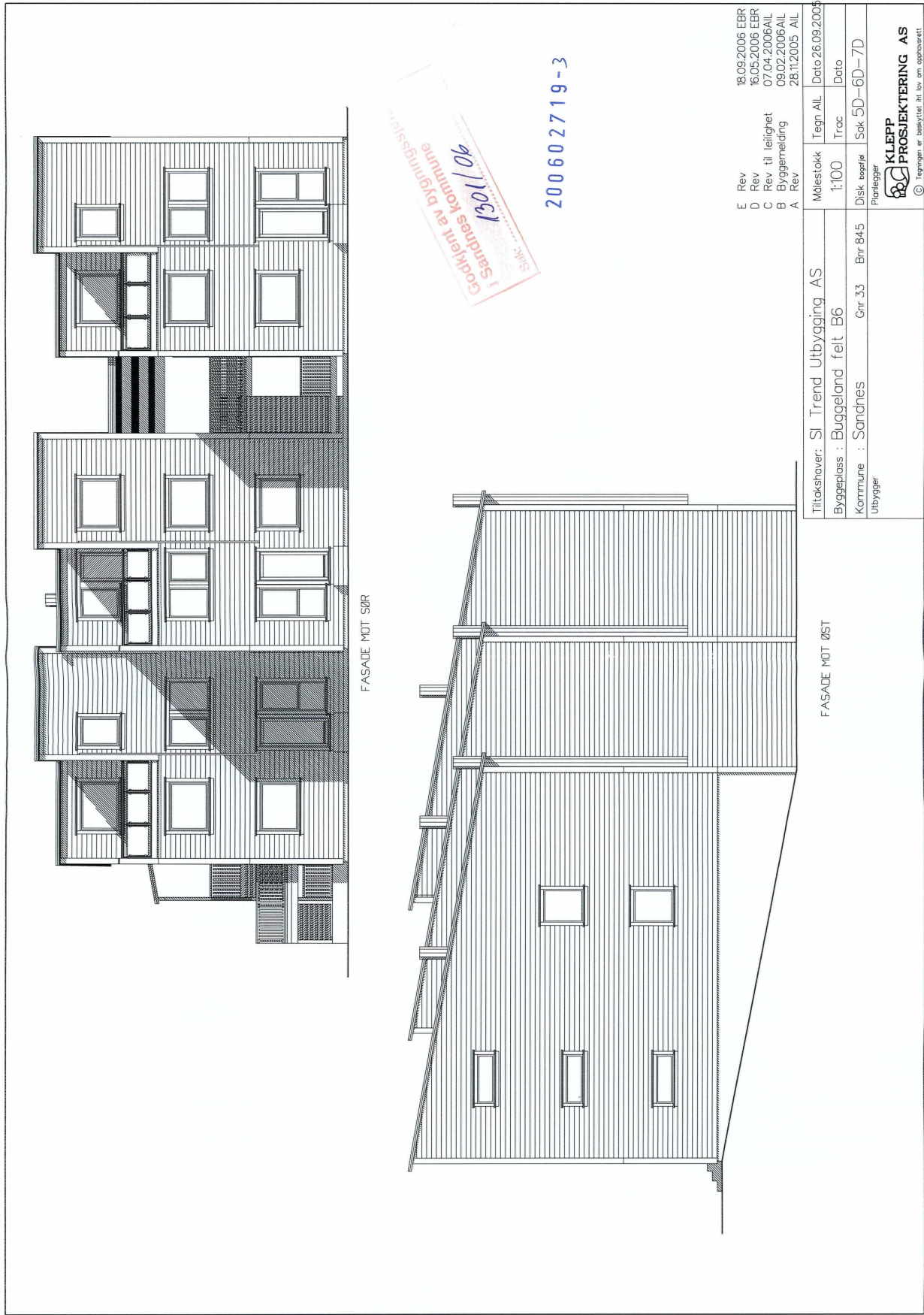
REVISOR

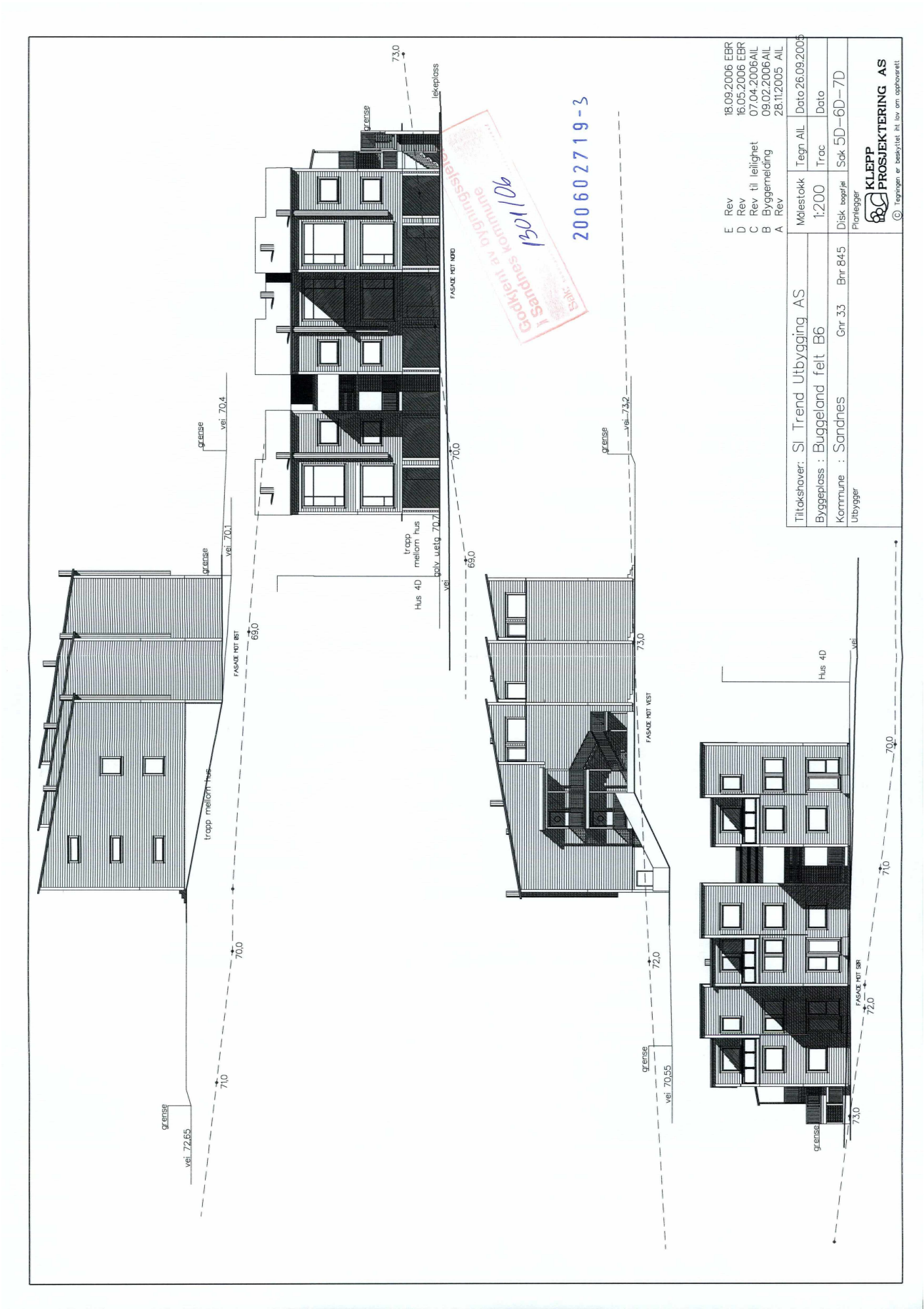
Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 kr 13 519.
Kostnadsført regnskapsarbeid for 2024 kr 48 200.

Note 2 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	181 682	181 682
Årets resultat	154 150	154 150
Pr 31.12.2024	335 832	335 832



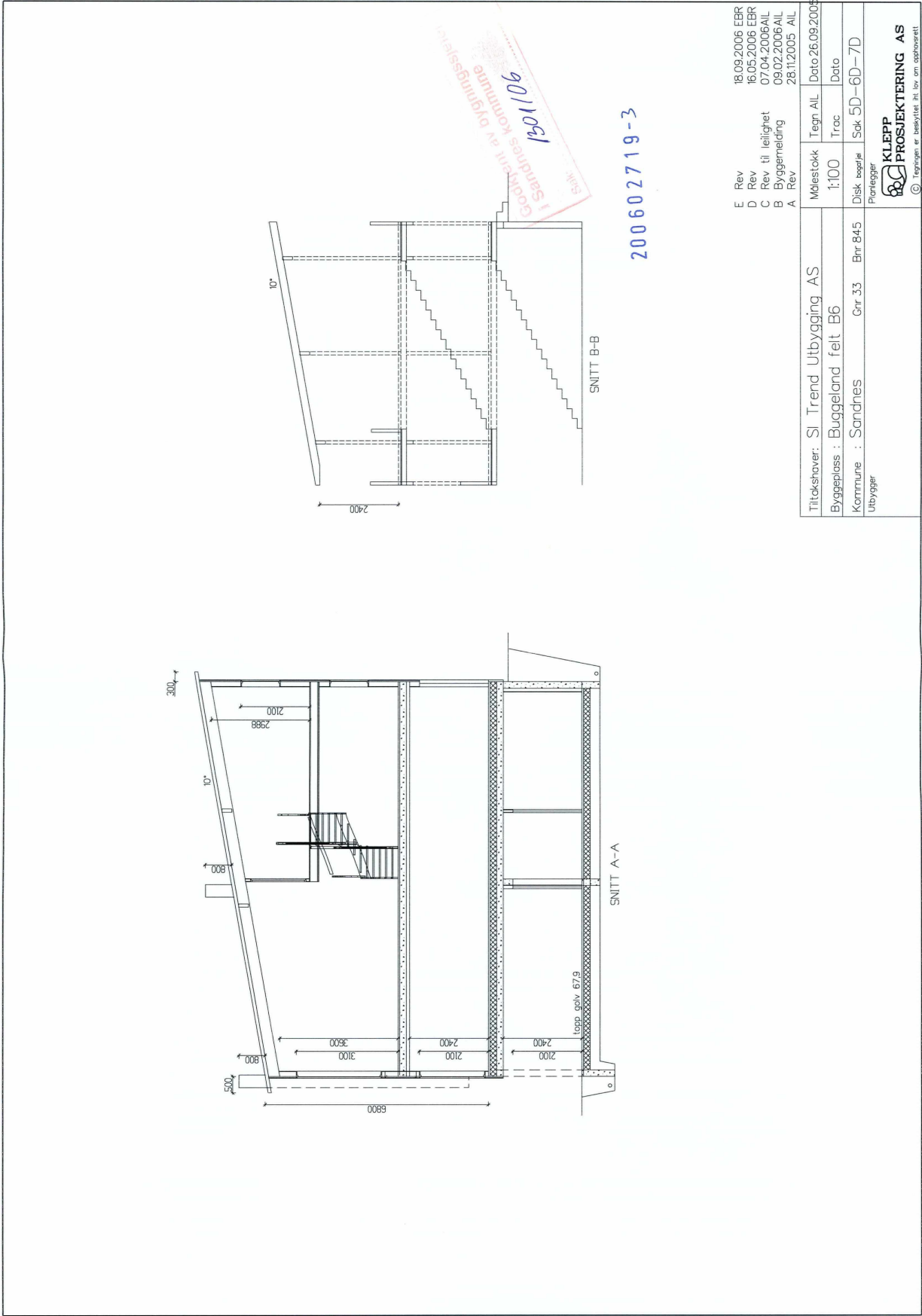




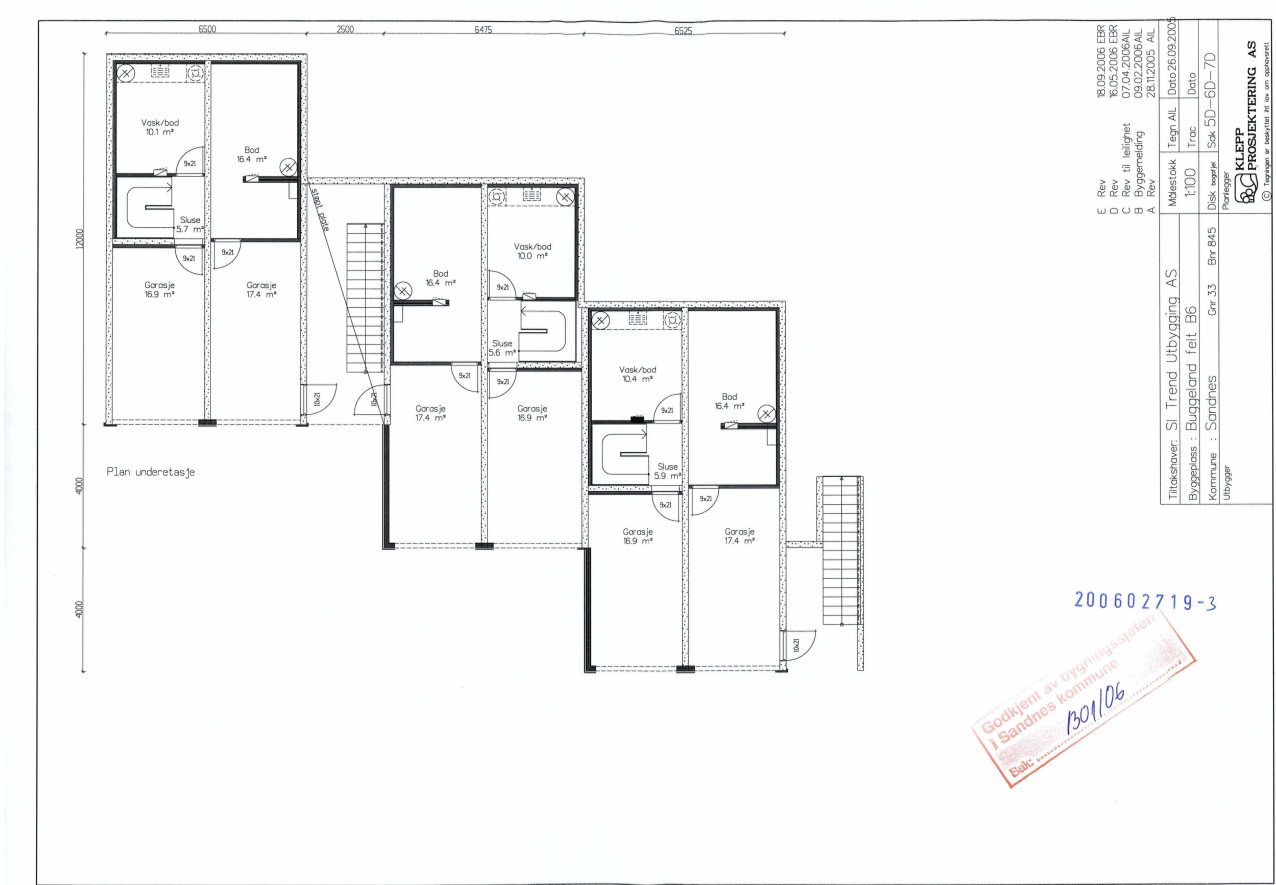
E Rev	18.09.2006	EBR	Målestokk	Tegn. AIL	Dato	26.09.2006
D Rev	16.05.2006	EBR	1:200	Trac	Dato	
C Rev	07.04.2006	AIL	Disk. begj. j. l.	Sak	5D-6D-7D	
B Byggemelding	09.02.2006	AIL	Planlegger			
A Rev	28.11.2005	AIL				

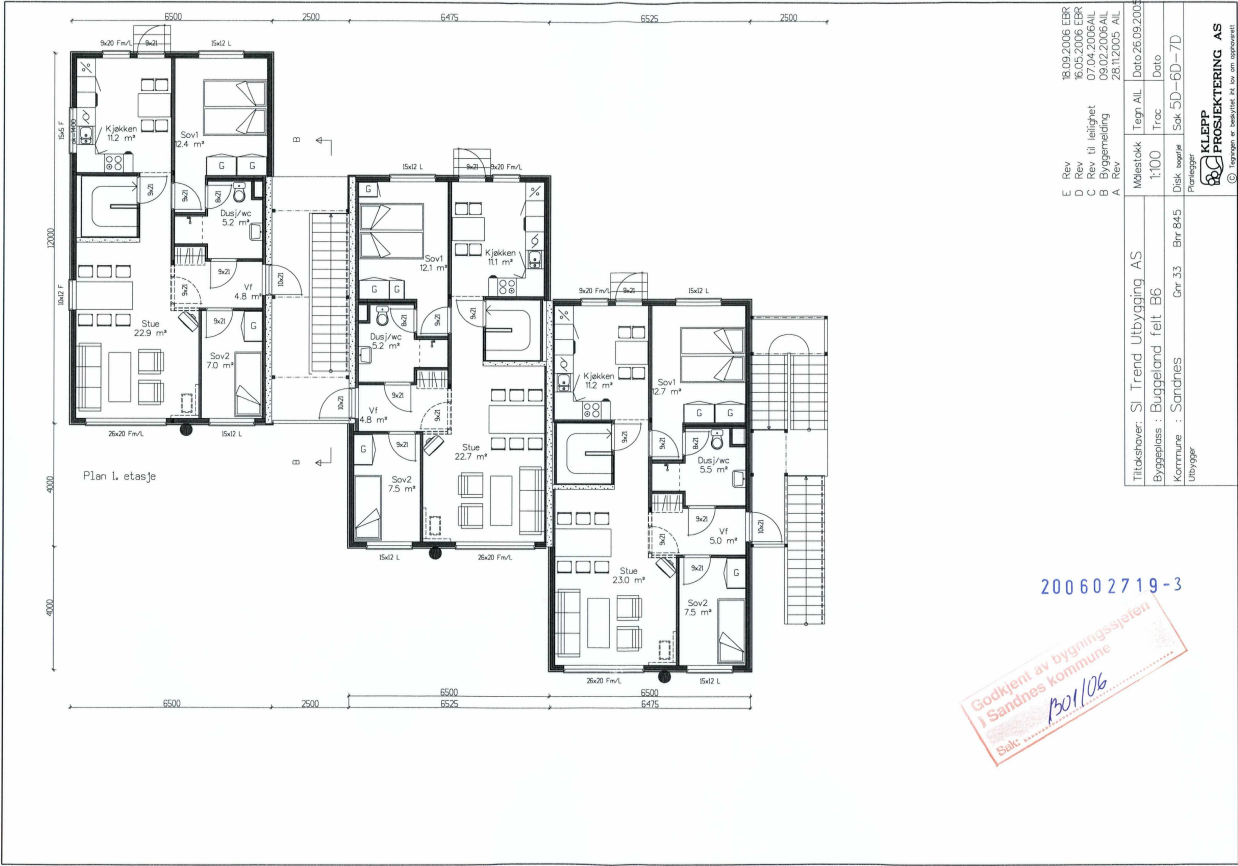
Tiltaksnavn:	Sl. Trend Utbygging AS
Byggeplass:	Buggeland felt B6
Kommune:	Sandnes
Utbygger:	Gnr 33 Bnr 845

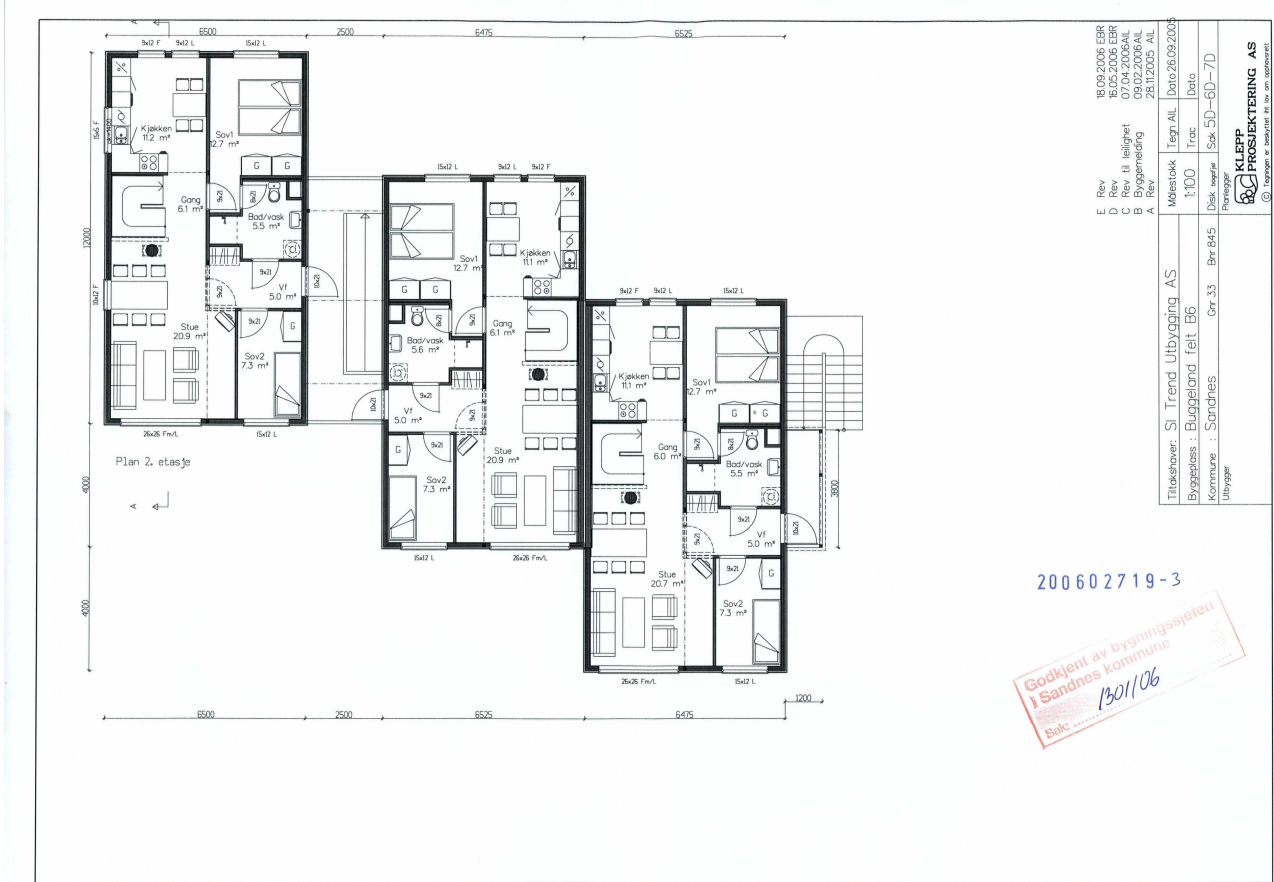
KLEPP PROSJEKTERING AS
© Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett

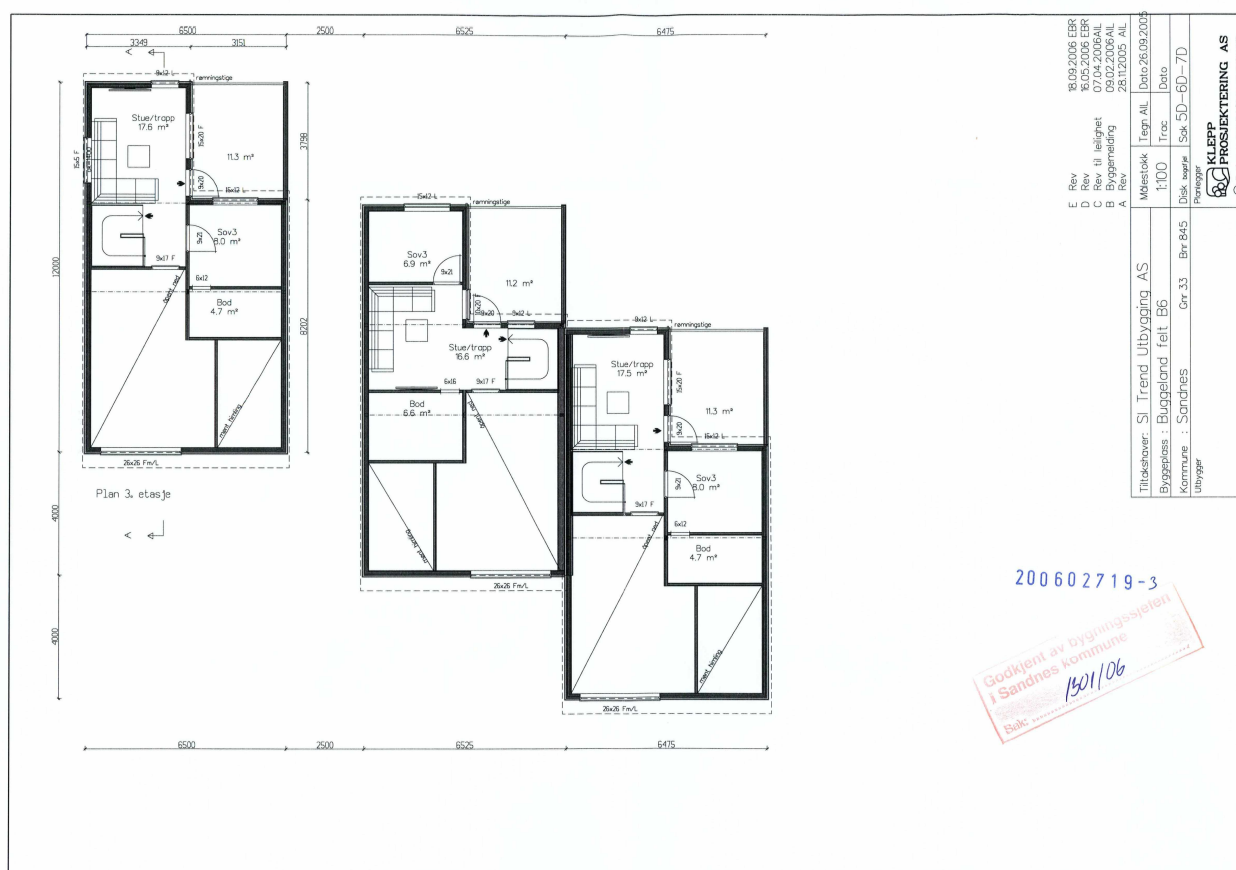


Vedlegg









Klepp Prosjektering AS
Postboks 157
4358 KLEPPE



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Sandnes, 17.06.2008

Deres ref.:
Saksbehandler: Alida Dzudza

Vår ref : 200602719-5 ✓
Arkivkode : O : 33-845

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Gnr./Bnr: 33/845/0/0 Byggeadresse: ADRESSE IKKE DEFINERT I GAB 0

Tiltakets art: Nybygg
Byggets/anleggets art: Rekkehus, Buggeland felt B6 – 5D, 6D, 7D
Ansvarlig søker m/adr: Klepp Prosjektering AS, Postboks 157, 4358 KLEPPE
Tiltakshaver: SI Trend Utbygging AS

D-sak nr: 1301/2006

Bygningssjefen har ikke foretatt befaring.
På grunnlag av bekreftelse på sluttkontroll gis det i medhold av plan og bygningslovens § 99
midlertidig brukstillatelse for

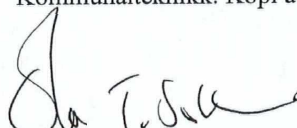
☒ hele tiltaket ☐ følgende del av tiltaket:

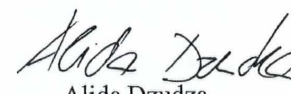
Følgende arbeider gjenstår:
- ferdigmelding fra rørlegger
- sluttrapport for bygge- og rivingsavfall

Frist for utbedring av påpekte feil/mangler : 20.08.08

Adresse: Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 97 50 00. Telefaks 51 97 54 37
Postadresse: Postboks 583, 4305 Sandnes
E-post: byggesak@sandnes.kommune.no

Ifølge plan og bygningslovens § 99 skal det utstedes ferdigattest for tiltaket. Når fristen for utbedring av manglene er utgått, søker gi tilbakemelding til bygningskontoret slik at ferdigattest kan skrives. Før ferdigattest kan skrives, må det innsendes ferdigmelding fra rørlegger samt sluttrapport for bygge- og rivingsavfall skal være godkjent av Avdeling for Kommunalteknikk. Kopi av kvittering vedlegges anmodning om ferdigattest.


Ola T Solheim
bygningssjef


Alida Dzudza
saksbehandler

Kopi til

☒ tiltakshaver
☐ ansv. utførende

☒ ansv. søker
☐ ansv. kontr.

☒ brannsjef/feier - v/ montert ildsted
☐ rørleggerkontr.



PROAKTIV EIENDOMSMEGLING SANDNES
LANGGATA 39
4306 SANDNES

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 68-22-0207 (Øyvind Rege)
Vår referanse: 2989035/19773385
Bestilling: C3 2022-10-05 (8) 86

Dato
05.10.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
205350	200	19.2.2007	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	33	845	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Sandnes kommune
964 965 137

Begjæring om

☒ oppdeling i eierseksjoner

☐ reseksjonering

Eiervrentens navn <i>DnBNDR Eiendom</i>	
Adresse <i>Postboks 525</i>	
Postnr. <i>4309</i>	Poststed <i>Sandnes</i>
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel	
TINGLYST	
DAGBOKNR. <i>205350</i>	
19 FEB. 2007	
STATENS KARTVERK	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunens navn <i>1102 Sandnes</i>	Gnr <i>33</i>	Bnr <i>845</i>	Festensr <i>845</i>

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) ²⁾ <i>983180213</i>	Navn <i>Buggelund</i>	Ideell andel ³⁾

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	79	B6	13	B	79	B6	25	B	95	B	37			
2	B	79	B6	14	B	79	B6	26	B	95	B	38			
3	B	79	B6	15	B	79	B6	27				39			
4	B	79	B6	16	B	79	B6	28				40			
5	B	95	B	17	B	95	B	29				41			
6	B	95	B	18	B	95	B	30				42			
7	B	95	B	19	B	95	B	31				43			
8	B	95	B	20	B	95	B	32				44			
9	B	79	B6	21	B	79	B6	33				45			
10	B	79	B6	22	B	79	B6	34				46			
11	B	95	B	23	B	79	B6	35				47			
12	B	95	B	24	B	95	B	36				48			
Sum tellere: <i>2262</i>				= nevner: <i>2262</i>											

4. Supplerende tekst ⁷⁾	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.	
 Doknr. 205350 Tinglyst 19.02.2007 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-2005

Rett kopi bekreftes
Anders Ditle H.D.



5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt; eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

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

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra pantthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

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

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

Sandness 19/1.07

Gunnar Døsjaland
Ole Kr. Ingebrektsen
iflg. fullmakt
av [signature]

Gunnar Døsjaland
Ole Kr. Ingebrektsen

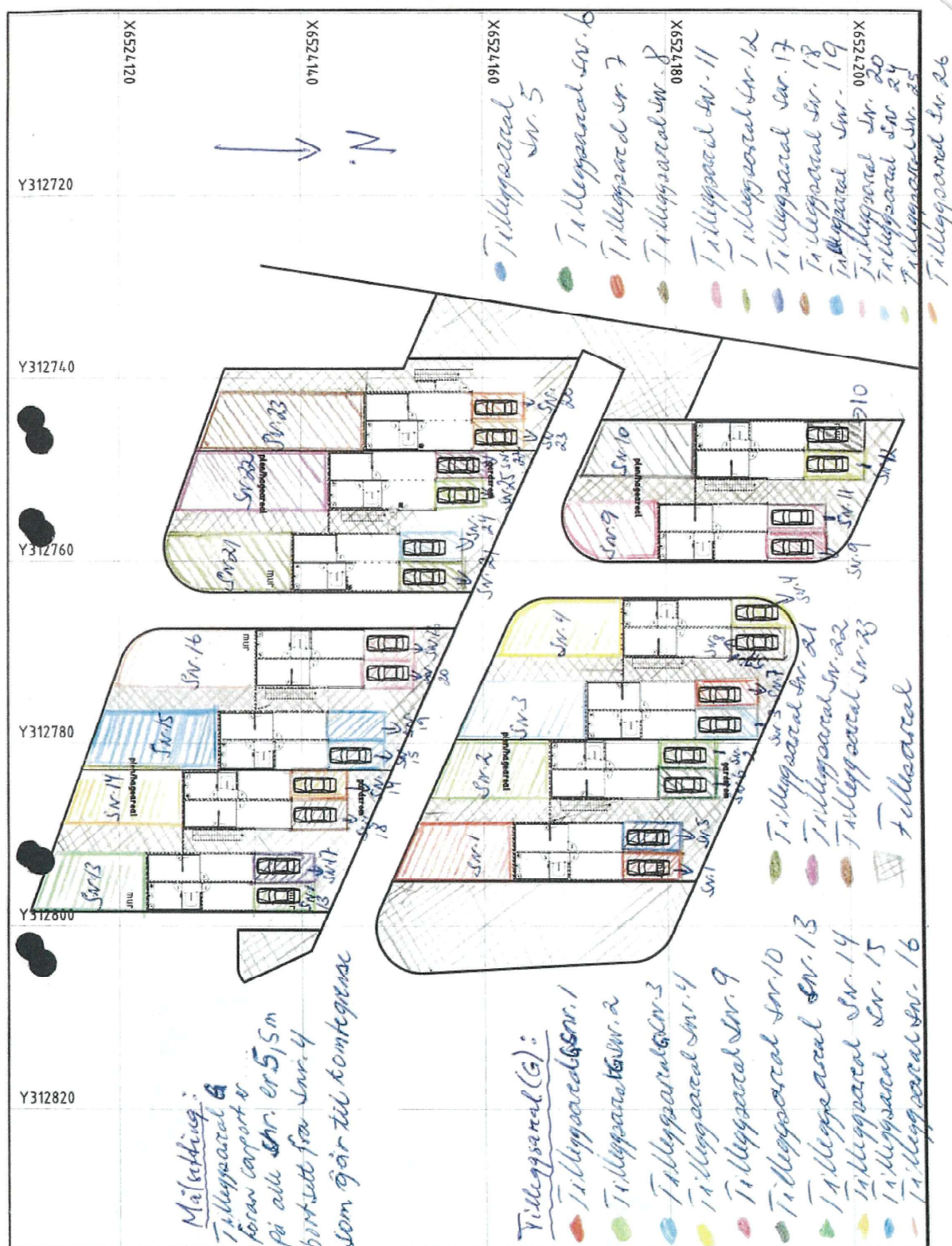
8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁹⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
33	845
Sandnes kommune	
Dato	Stempel og underskrift
15.02.07	

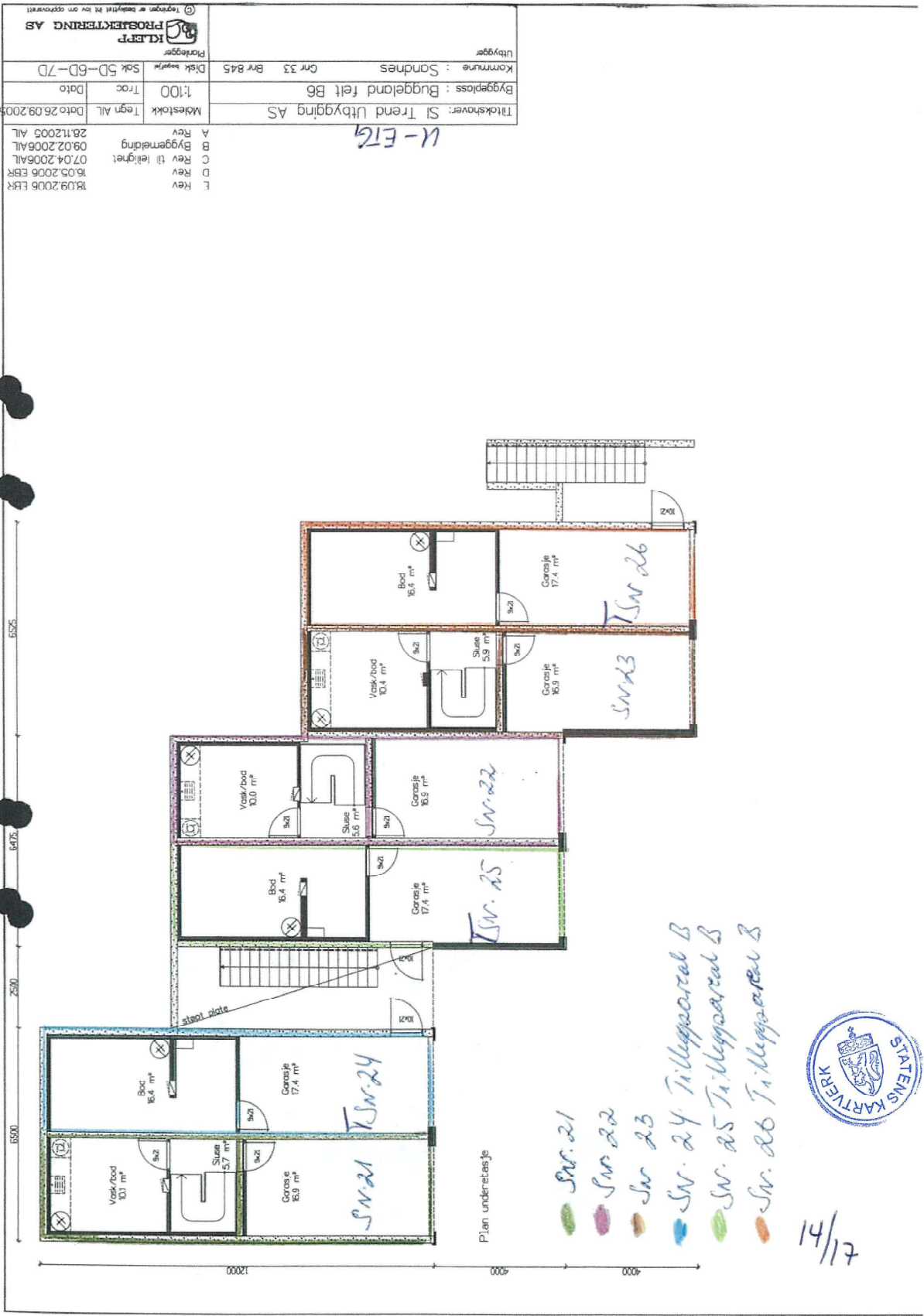
Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrot med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.















Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Buggeland 41A, 4324 SANDNES
Gnr/Bnr: 33/845/0/23
Dato: 2025-10-30
Målestokk: 1:1,000
Planident: 98329-02
Ikrafttredelsesdato: 16.6.2004



SANDNES
KOMMUNE



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



Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring

(eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger
En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



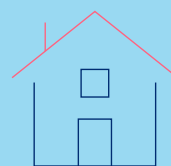
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 12 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Buggeland 41A, 4324 SANDNES. Gnr. 33, bnr. 845, snr. 23 i Sameiet Buggeland, oppdragsnr.: 68250217
Megler: Torbjørn Mannes Johansen, mobil: 94 83 24 52, e-post: mannes@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud 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. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON