

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Nikkelveien 20, 4313 SANDNES

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 69, bnr. 2913, snr. 78 i Sameiet Tre Taarn

Gnr. 69, bnr. 2913, snr. 131 i Sameiet Tre Taarn (ekstra garasje, se under pkt. diverse)

Prisantydning: 13.500.000,-

Omkostninger: 351.750,-

Totalpris: 13.851.750,-

Boligtype: Eierseksjon

Byggeår: 2013

Rom/soverom: 4/3

BRA: 148 m²

BRA-i: 138 m²

Etasje: 13

Garasje/Parkering: 2 parkeringsplasser, hvorav den ene har installert elbillader.

Tomt: 8794 m² felles eiet tomt.

Felleskostnader pr. mnd.: 5.833,-

Felleskostnader inkl.:

Renovasjonsavgift: 350,-

Garasje: 120,-

Garasje 2: 120,-

Altibox pakke: 449,-

Felleskostnader: 4 793,-

Energimerke: Energiklasse: Lys Grønn B

INNHold

2	5	6	12
Nøkkelinformasjon	Kontorets side	Nærområdet	Informasjon om boligen
14	34	36	42
Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon	Vedlegg
123			
Budskjema			

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

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Stavanger

Beliggenhet
Stavanger sentrum

Stavanger
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger

Tlf.: 51 52 75 75

E-post:
stavanger@proaktiveiendom.no

PROAKTIV Eiendomsmegling Stavanger

Hovedgrunnen til at vi startet opp Proaktiv eiendomsmegling i Stavanger var å tilby markedet i Rogaland eiendomsmegling i ny drakt, med helt nye metoder - alt til det beste for kunden!.

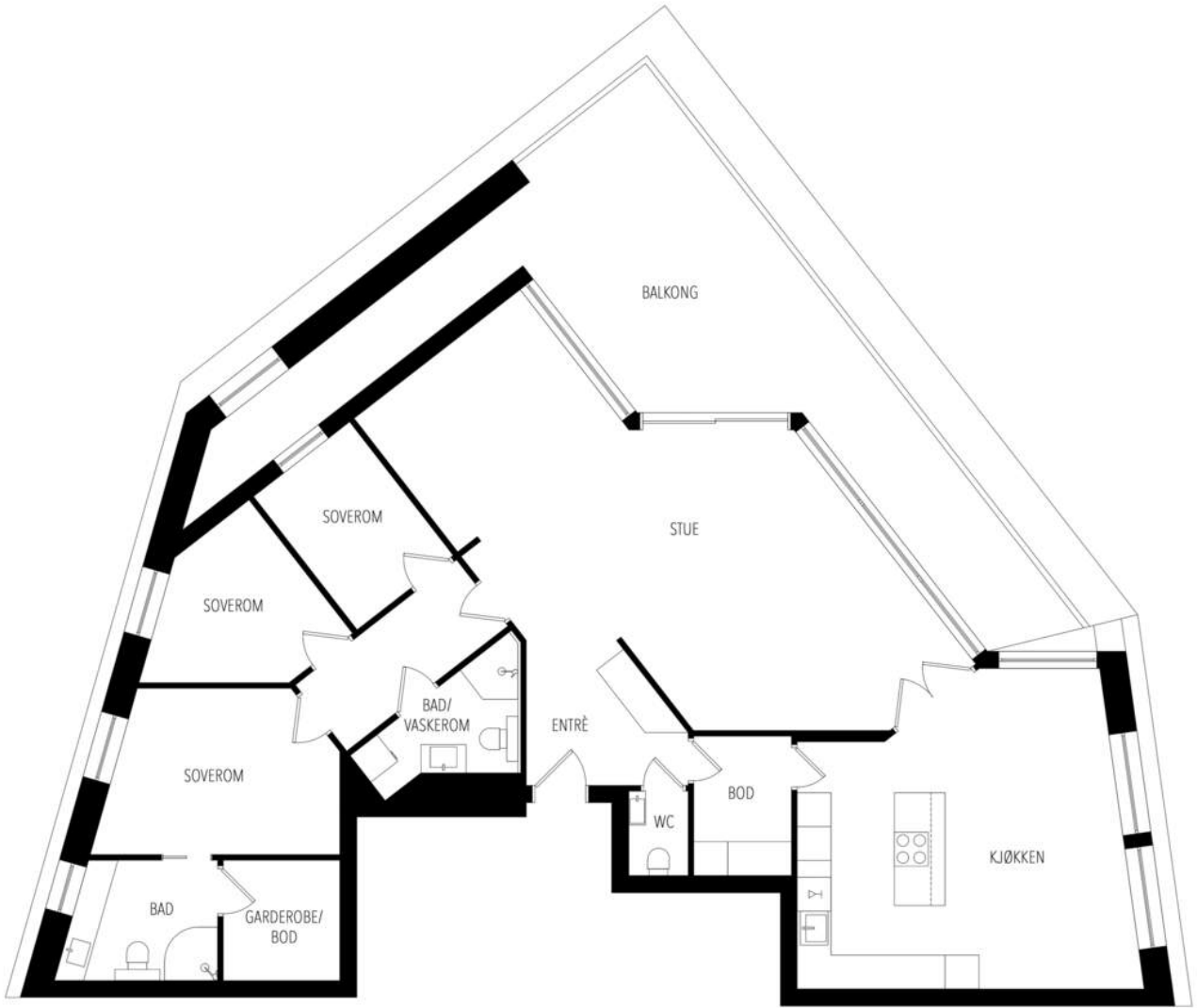
Å finne den rette kjøperen til din bolig er en lang prosess som består av mange trinn. Alt vi foretar oss, fra vi først besiktiger boligen til kontrakt med nye eier signeres, er nøye gjennomtenkt. Slik unngår vi at tilfeldighetene får spillerom. Men som i sjakk varierer plan og trekk fra oppdrag til oppdrag, fordi ingen boliger og ingen boligkjøpere er like. Der kommer vår erfaring og engasjement til sin rett.

Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning

Alle jobber for å skape et så godt resultat for våre kunder som overhode mulig. Kvaliteten i de rådene vi gir, det materiellet vi produserer i forbindelse med presentasjon av våre eiendommer og den motivasjonen vi har i vårt daglige virke, vil være avgjørende for et godt resultat.

Vi tror at den beste meglingen gir det beste resultatet - hver gang. Ikke fordi vi presser interessenter til å betale mer, men fordi vi tilstreber å finne den helt riktige kjøperen til rett eiendom. Velkommen til oss!

PLANTEGNINGER



VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Stavanger Eiendomsmegling
AS



Egenerklæring

Nikkelveien 20, 4313 SANDNES

05 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Nikkelveien 20	Nikkelveien 20	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2014

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.

Siden bygget var nytt, 2014

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 922422494

Informasjon om selger

Selger

Homnes, Jon

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Side 1



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 14218115

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Jon Homnes	2026-08-05

Identification

 Jon Homnes

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Anders Molland, vår forvalter hos OBOS

Forslag til vedtak
Anders Molland er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Styret foreslår Jorunn Pettersen

Forslag til vedtak
Jorunn Pettersen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- Vedlegg
- 1. Styrets arbeid 2025-2026.pdf
 - 2. 1674 Sameiet Tre Taarn - Revisjonsberetning.pdf
 - 3. 1674 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000,- som er uforandret.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 250 000,-

Sak 6

Skilting av Hagen «Privat Eiendom «

Forslag fremmet av:
Rita Sissel Selnes

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ønsker at vi beboere skal få ha hagen vår ifred.
Nå blir hagen brukt av alle som bor i området til blandt annet; sykkelcross bane, hundetoalett, samlingsplass for ungdommer som dealer dop og kaster søppel og ikke minst stjeler folk frukten vår.

Tror det hadde vært lurt å skilte da det er mange som tror at området er kommunalt.

Sak 10

Valg av valgkomite

Leder (kun 1 skal velges)

☐ Dag Selnes

Medlem (kun 1 skal velges)

☐ Yordanos Teklemichael



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

