

PROAKTIV



HAVBLIKK 66



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**
Hans Baucks veg 1,
7033 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
- **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no
- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no
- **Sogn**
Trolladalen 30, 6856 Sogndal
Tlf.: 90 56 45 25
sogn@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

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



MYKLEBUST

Lækker og moderne enebolig med havutsikt, balkong, terrasse, hage, carport og attraktiv beliggenhet.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Havblikk 66, 4057 TANANGER

Gnr./Bnr.: Gnr. 3, bnr. 1324, i Sola kommune

Prisantydning: 8.250.000,-

Omkostninger: 226.500,-

Totalpris: 8.476.500,-

Kommunale avgifter: 11.904,- per år.

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2015

Rom/soverom: 6/4

BRA: 143 m²

BRA-i: 135 m²

Garasje/Parkering: Parkering i caport og på egen tomt.

Tomt: 274.7 m² eiet tomt.

Energimerke: Energiklasse: Lys grønn B

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
12	14	34	36
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon
41	96		
Vedlegg	Budskjema		

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

"Helt fantastisk reise. Kay Stian var med oss fra tanken på å selge, og til dagen det ble overdratt til nye eiere. God oppfølging, informasjon og hadde svar på alt underveis. Totalt 10/10!"

Andrea Hanssen

"Proff gjennomførelse av salget. Spesielt god oppfølging underveis. Vi har kjøpt en gang og solgt 2 ganger gjennom Kay Stian. Smertefritt hver gang"

Frøde Sørnes Andersen

"Vi opplevde Proaktiv med Megler Kay Stian Espeland som svært kompetent og erfaren megler."

Han var veldig proaktiv og god rådgiver gjennom hele prosessen noe som resulterte i en helt problemfri salgsprosess og overtakelse av ny eier

Øyvind Naustvik

"Godt med en megler som en får tillit til. Er lett tilgjengelig og hjelpsom. Har bare gode ord."

Kirsten Madsen

"Å få hjelp av Proaktiv til salg av vår eiendom har vært en fornøyelse fra første møte."

Vi har blitt fulgt opp og behandlet på en veldig profesjonell og ikke minst behagelig måte. Det har vært veldig god informasjonsflyt i hele salgs prosessen. Mao. vi kunne ikke fått en bedre oppfølging enn det vi har fått av Proaktivs megler Kay Stian.

Roald Ommundsen

"Fikk et godt førsteinntrykk av en tillitsskapende og erfaren megler som jeg også tror kundene søker når de skal handle bolig. Veldig hyppig og god oppfølging helt frem til handel var gjennomført."

Anders Tungland

"Veldig fornøyd med hvordan mine interesser ble ivaretatt og tatt i betraktning av megler. Var god kommunikasjon og informasjonsflyt."

Behagelig megler å samarbeide med. Så anbefaler Proaktiv på det sterkeste.

Hilde Kallhovd Kleppa

"Boligen ble presentert på en utrolig fin måte! Det var kanskje derfor det ble mange interesserte og et raskt salg!"

Marianne Reme

"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 Knutstad Støldal

”

"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."

Daglig leder: **Kay Stian Espeland**



Kay Stian Espeland
Daglig leder
Mobil: 928 11 315
E-post: kse@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Stavanger
Telefon:
Stavanger Eiendomsmegling AS
Org. nummer: 813 285 312

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. Eiendomsめglere ser markedet utenfra og kan til en hver tid gi de beste råd for nettopp din salgs prosess. 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.

Daglig leder **Kay Stian Espeland**

«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!



MYKLEBUST

Kommune: Sola / Område: Myklebust

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

Havblikk 66 har en attraktiv beliggenhet på Myklebust i Tananger, i et etablert og familievennlig boligområde med kort vei til sjøen og flotte naturopplevelser. Her bor du i rolige omgivelser med gode muligheter for å nyte kystlandskapet, samtidig som du har nærhet til et godt utvalg av servicetilbud og fritidsaktiviteter.

Området byr på flotte turmuligheter langs sjøen, og den populære kyststien gir gode muligheter for både korte spaserter og lengre turer i naturskjønne omgivelser. Myklebust sjøbad ligger i nærområdet og innbyr til bading og rekreasjon på fine sommerdager. Det er også gode muligheter for sykling, løping og andre utendørsaktiviteter i området.

Fra boligen er det kort vei til dagligvarebutikker, med blant annet Rema 1000 på Myklebust. Tananger sentrum ligger en kort



OFFENTLIG TRANSPORT

 Myklebustvegen Linje 2, 42, X77	4 min  0.3 km
 Stavanger Sola	18 min 
 Stavanger stasjon Linje F5, L5	21 min  14.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Myklebust PostNord	5 min  0.4 km
Kiwi Tananger	17 min 

VARER/TJENESTER

 Tananger Senter	17 min 
 Boots apotek Tananger	17 min 

SPORT

 Storevarden skole ballbinge Ballspill	11 min  1 km
 Tananger stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	7 min  3.5 km
 Tananger treningssenter	17 min 
 Impulz Tananger	19 min 



Nabolaget ditt!
Stedet du bor blir en del av deg



kjøretur unna og byr på ytterligere servicetilbud, butikker, spisesteder og andre nødvendige fasiliteter. Området har dessuten gode bussforbindelser, som gjør det enkelt å komme seg til nærliggende områder.

For barnefamilier er det kort vei til flere barnehager og skoler i nærområdet. Storevarden skole og Tananger ungdomsskole ligger i området, og det finnes også gode tilbud innen idrett og fritidsaktiviteter for barn og unge.

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

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

Beliggenheten gir en fin kombinasjon av nærhet til sjø og natur, praktiske servicetilbud og enkel tilgang til regionens øvrige tilbud. Stavanger sentrum nås med bil på rundt 20–25 minutter, avhengig av trafikk, mens Sola sentrum, Forus og Stavanger lufthavn også ligger innen behagelig kjøreavstand.

Bebyggelse

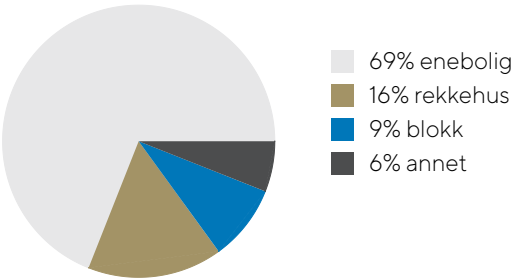
Området består hovedsakelig av eneboliger.

Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.



BOLIGMASSE



SKOLER

Storevarden skole (1-7 kl.) 442 elever, 38 klasser	11 min 1 km
Tananger ungdomsskole (8-10 kl.) 271 elever, 20 klasser	8 min 4 km
The International School of Stavanger 255 elever	13 min 6.4 km
Randaberg videregående skole 850 elever	17 min 9.5 km

BARNEHAGER

Havnealleen barnehage (1-5 år) 67 barn	13 min 1.2 km
Risnes barnehage (1-6 år) 45 barn	14 min 1.3 km
Rodamyr barnehage (1-5 år) 43 barn	19 min 1.6 km



VELKOMMEN TIL HAVBLIKK 66

Vi starter utendørs – boligen har carport, balkong, terrasse og skjermet hage.

Parkering

Parkering i caport og på egen tomt.

Tomtestørrelse

274,70 m²

Beskrivelse av tomt

Eiet tomt.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Ringmur i støpt betong med innvendig betongplate mot grunn. Boligens yttervegger er utført som bindingsverkskonstruksjon, isolert og utvendig kledd med stående bordkledning samt enkelte fasadeplater. Bjelkelag er utført i trevirke. Vinduer og ytterdører er utført i trevirke med isolerglass fra byggeåret. Boligen har saltak som er isolert og utvendig tekket med teglpanner. Nedløp, takrenner og beslag er utført i aluminium. Boligen har ikke rom under terreng.

TG3 STORE ELLER AVLORLIGE AVVIK
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys – 2

Eier opplyser at det er bestilt nye vinduer, og at de selv dekker kostnaden for vinduer og arbeid. Arbeidet forventes utført i desember/januar.

TGIU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UINDERSØKT

Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys
Utvendig > Ytterdører
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner
Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater gulv
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater gulv
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater gulv
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET
Det mangler samsvarserklæring for arbeid utført av Simex Elektro i 2019.
Eier har forespurt Simex Elektro om samsvarserklæring.

Se vedlagt tilstandsrapport for nærmere teknisk beskrivelse.



VELKOMMEN INN!

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

Innhold

Boligen går over 2 plan + loft og inneholder per etasje

1 etg.: 3 stk soverom, bad, vaskerom, entré, bod, stue (Bod/carport BRA-e)

2 etg.: Stue/kjøkken, bad, soverom, walk-in closet

Lott.: Lagerrom

Det er satt opp lettvegg i stuen i første etasje for et ekstra soverom.

Areal

Bruksareal:

1. etasje

BRA-i: 69 kvm

BRA-e: 8 kvm

Total BRA: 77 kvm

2. etasje

BRA-i: 66 kvm

Total BRA: 66 kvm

Terrasse- og balkongareal:

1. etasje: 60 kvm

2. etasje: 43 kvm

Carporten er målt til ca. 20 m² og er ikke medtatt i arealsammenstillingen.

Terrasser rundt 1. etasje er målt omtrentlig, da vinkler og utforming gjør det vanskelig å fastslå nøyaktig areal. Det kan derfor forekomme avvik

i arealmålingene.

Bod 3 kvm BRA-e

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

Velkommen til Havblikk 66 - en lekker og moderne enebolig med havutsikt, balkong, terrasse, hage, carport og attraktiv beliggenhet på Myklebust i Tananger. Boligen byr på en gjennomtenkt planløsning fordelt over to etasjer, med gode oppholdsrom, fire soverom og flotte uteområder.

Havblikk 66 ligger i et attraktivt, etablert og familievennlig boligområde med kort vei til sjøen og flotte naturopplevelser. Her bor du i rolige omgivelser med kystlandskapet som nærmeste nabo, samtidig som det er kort vei til servicetilbud og et variert utvalg av fritidsaktiviteter.

Boligens andre etasje har en lys og romslig stue med åpen kjøkkenløsning, hovedsoverom og bad. Stuen har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys, og byr på en flott utsikt utover Ørnabukta. Her er det god plass til både sofagruppe, spisebord og øvrig møblement, noe som legger til rette for hyggelige stunder med familie og venner.

Kjøkkenet ligger i åpen løsning med stuen og skaper en sosial og innbydende atmosfære. Innredningen har stilrene, hvite og





slette fronter, med rikelig skap- og benkeplass. Fra kjøkkenet er det direkte utgang til balkongen, hvor du kan nyte den flotte utsikten fra egne utemøbler - et perfekt sted for måltider og avslappende stunder på fine dager.

Hovedsoverommet er romslig og har store vindusflater som gir en lys og behagelig atmosfære. Her er det god plass til dobbeltseng og garderobeløsninger, i tillegg til en praktisk walk-in-garderobe som gir ekstra oppbevaringsplass. Soverommet har direkte tilgang til et delikat, helfliset bad med vannbåren gulvvarme. Badet er innredet med servant, vegghengt toalett, dusjvegg og badekar - en komfortabel løsning for både en rask start på dagen og avslappende kvelder.

Boligens første etasje inneholder en stue, tre soverom, bad, vaskerom og bod. Stuen er lys og romslig, med store vindusflater og god plass til sofagruppe, TV og annet møblement. Herfra er det utgang til en flott terrasse og en skjermet hage. Uteområdet byr på gode muligheter for å samle familie og venner, nyte måltider utendørs eller slappe av i private og hyggelige omgivelser.

Etasjen har tre gode soverom med fleksible bruksmuligheter. Rommene egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor, avhengig av behov. Den separate stuen gir dessuten ekstra fleksibilitet og mulighet for å etablere en egen oppholdssone for familien.

Badet i første etasje er helfliset og har vannbåren gulvvarme. Det er innredet med servant, vegghengt toalett og dusjvegg. I tillegg har etasjen et praktisk separat vaskerom og en bod som gir nyttig oppbevaringsplass.

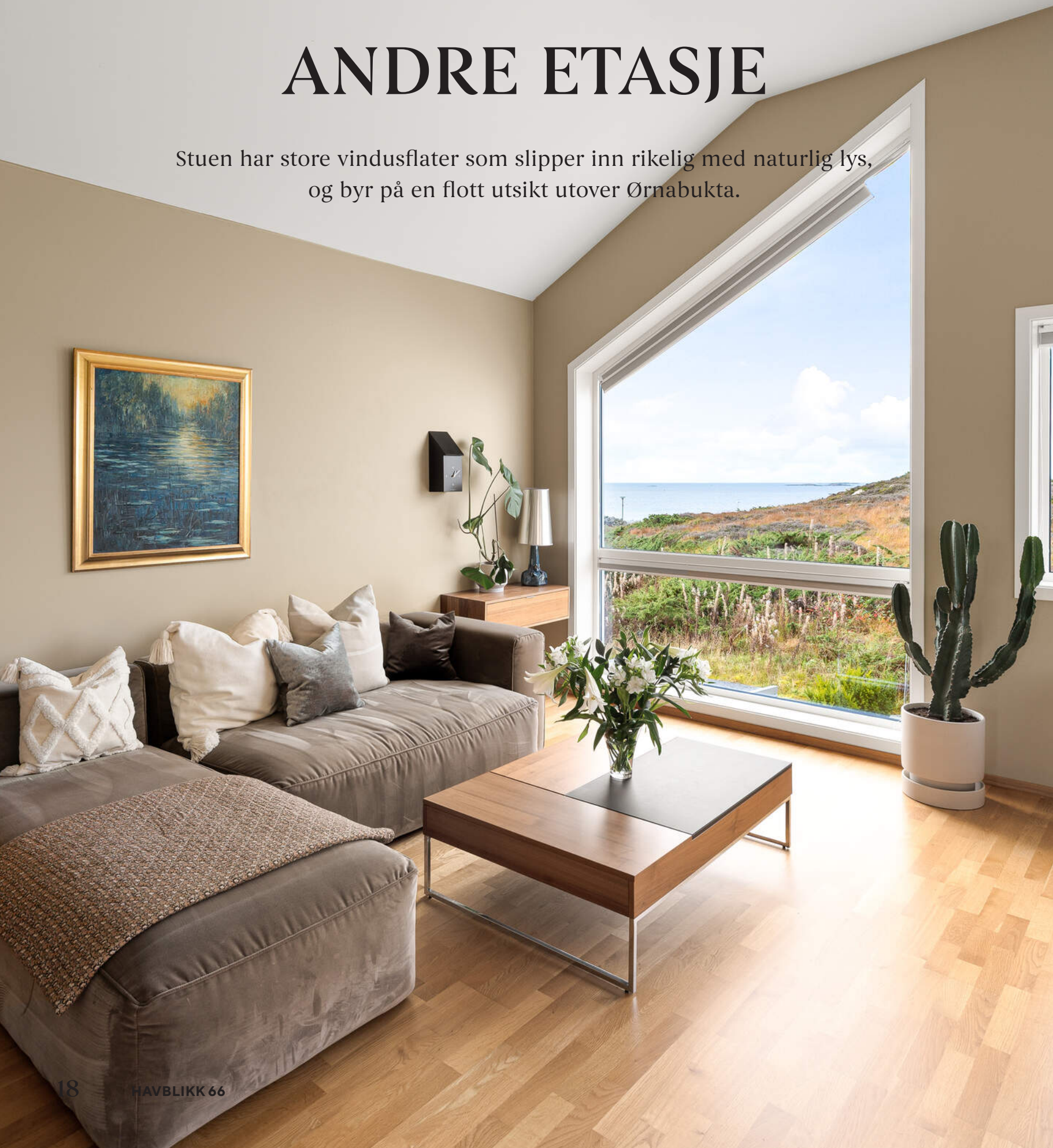
Alt i alt er Havblikk 66 en innholdsrik og moderne enebolig med en attraktiv kombinasjon av gode oppholdsrom, fleksible løsninger, flotte uteområder og sjønær beliggenhet.

Oppvarming

Fjernvarme med radiatorer i stue 1 og 2 etasje samt vannbåren gulvvarme på badene og vaskerommet.

ANDRE ETASJE

Stuen har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys, og byr på en flott utsikt utover Ørnabukta.



KJØKKEN

Kjøkkenet ligger i åpen løsning med stuen og skaper en sosial og innbydende atmosfære. Innredningen har stilrene, hvite og slette fronter, med rikelig skap- og benkeplass.





BALKONG

Fra kjøkkenet er det direkte utgang til balkongen, hvor du kan nyte den flotte utsikten fra egne utemøbler - et perfekt sted for måltider og avslappende stunder på fine dager.



HOVEDSOVEROM

Hovedsoverommet er romslig og har store vindusflater som gir en lys og behagelig atmosfære. Her er det god plass til dobbeltseng og garderobeløsninger, i tillegg til en praktisk walk-in-garderobe som gir ekstra oppbevaringsplass.



BAD

Soverommet har direkte tilgang til et delikat, helfliset bad med vannbåren varme. Badet er innredet med servant, vegghengt toalett, dusjvegg og badekar - perfekt etter lange dager.



FØRSTE ETASJE

Boligens første etasje inneholder en stue, tre soverom, bad, vaskerom og bod. Stuen er lys og romslig, med store vindusflater og god plass til sofagruppe, TV og annet møblement.



TERRASSE OG SKJERMET HAGE

Fra stuen er det utgang til en flott terrasse og en skjermet hage. Uteområdet byr på gode muligheter for å samle familie og venner, nyte måltider utendørs eller slappe av.





SOVEROM

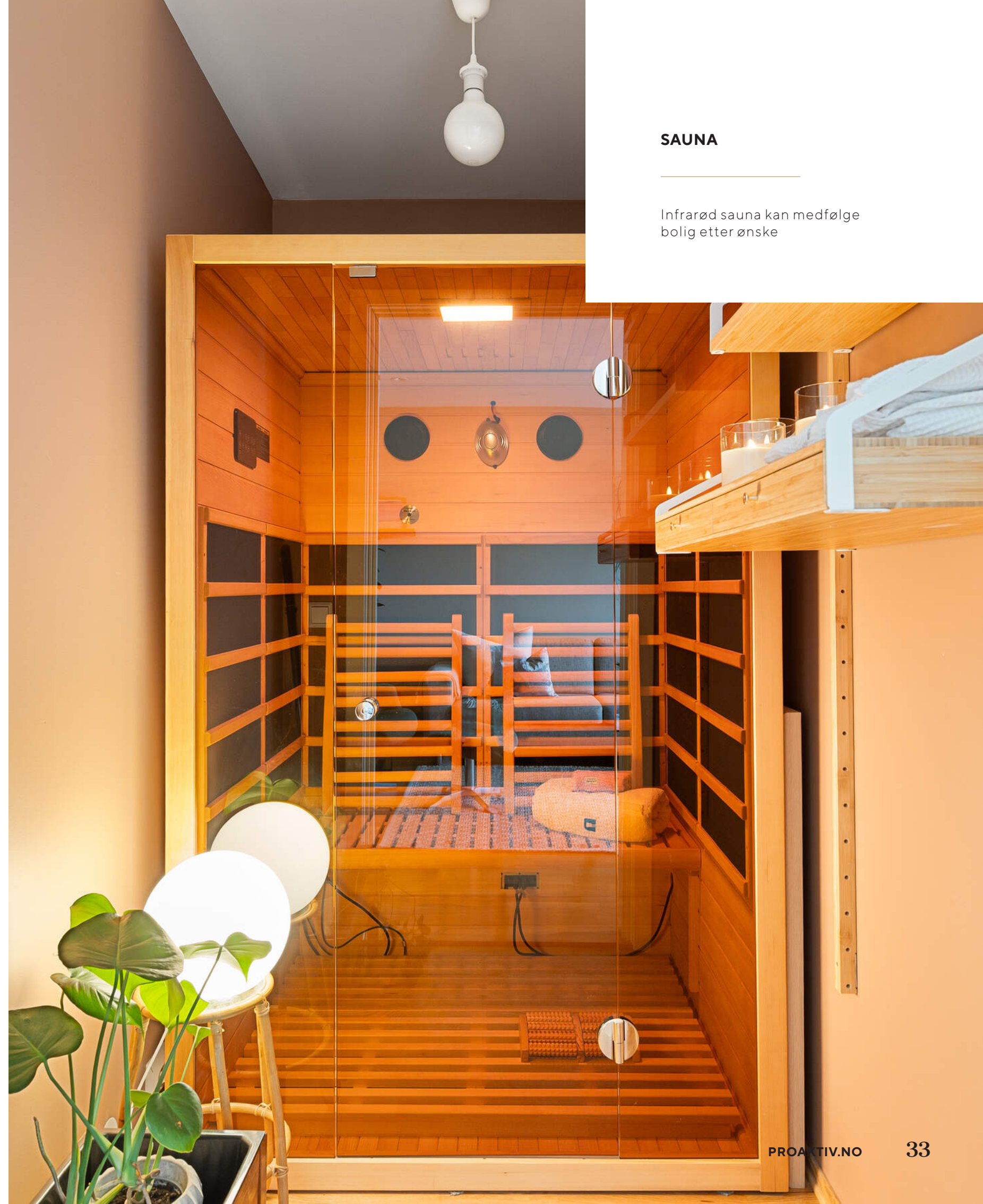
Etasjen har tre gode soverom med fleksible bruksmuligheter. Rommene egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor, avhengig av behov.





BAD OG VASKEROM

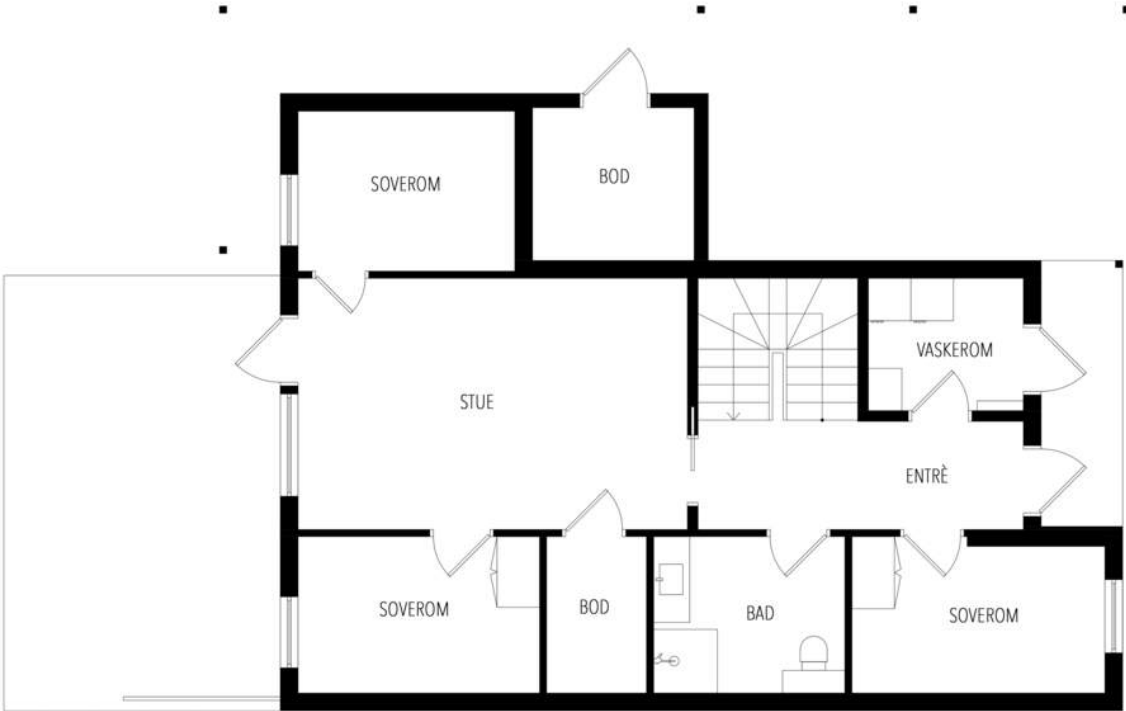
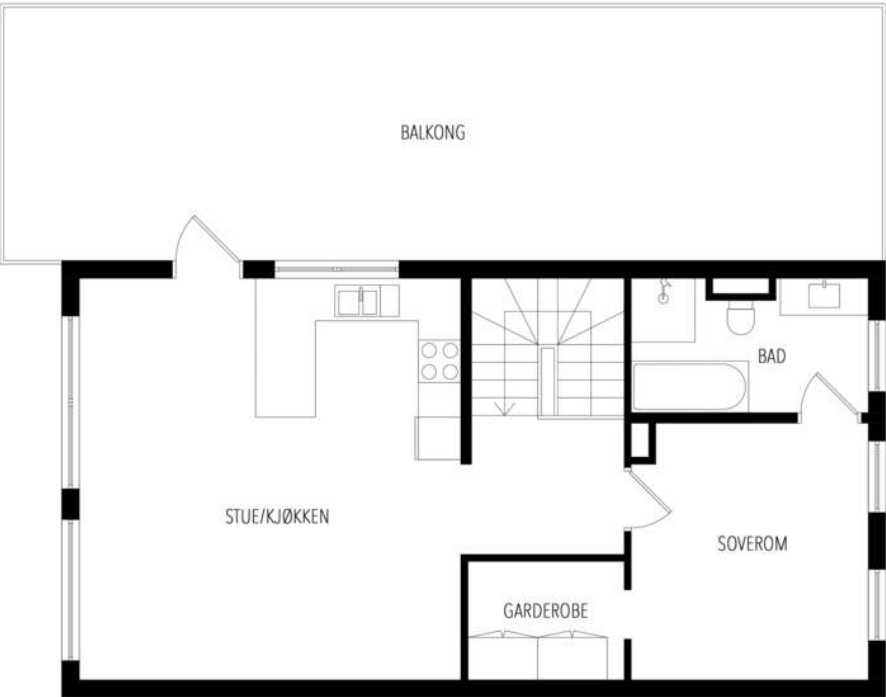
Badet i første etasje er helfliset og har vannbåren gulvvarme. Det er innredet med servant, vegghengt toalett og dusjvegger. I tillegg har etasjen et praktisk separat vaskerom.



SAUNA

Infrarød sauna kan medfølge bolig etter ønske

PLANTEGNINGER



KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse
274,70 m²

Beskrivelse av tomt
Eiet tomt.

ØKONOMI

Formuesverdi primær
1.610.675,- for 2024

Formuesverdi sekundær
6.442.699,- for 2024

Info kommunale avgifter
De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp- og renovasjonsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Kommunale avgifter
11.904,- for 2026

Info eiendomsskatt
Det praktiseres ikke eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger og øvrige eiendommer i kommunen.

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i

forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Info formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Velforening
Det er tinglyst pliktig medlemskap i stedets velforening. Årlig velforeningskontigent på kr 1500,-.

Andre utgifter
Ny eier må belage seg på bl.a. følgende faste løpende kostnader: Strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett.

Forbruk og utgifter vil variere avhengig av antall medlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på internett etc.

Diverse
Det er satt opp lettvegg i stuen i første etasje for et ekstra soverom.

Infrarød sauna kan medfølge bolig etter ønske.

Det gjøres oppmerksom på at selger sommeren 2026 oppdaget soppdannelse på et vindu i boligens 2. etasje. Det vises for øvrig til vedlagt egenerklæring for nærmere informasjon.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse
Det foreligger ferdigattest datert 18.06.2015

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 som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1124/3/1324:
06.07.2015 - Dokumentnr: 615823 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

06.07.2015 - Dokumentnr: 615823 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Lyse Marked AS
Org.nr: 980 335 178
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

06.07.2015 - Dokumentnr: 615823 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Telenor Asa
Org.nr: 982 463 718
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

06.07.2015 - Dokumentnr: 615823 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Jåsund Utviklingsselskap AS
Org.nr: 989 301 977
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

06.07.2015 - Dokumentnr: 615823 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Sola Kommune
Org.nr: 948 243 113
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

22.03.2013 - Dokumentnr: 243002 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Kjerneinformasjon

Knr:1124 Gnr:3 Bnr:1269

Regulerings- og arealplaner
Området er regulert til boligformål. Kopi av situasjonskart er vedlagt salgsoppgave. Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Kommuneplaner
Id 202201
Navn Kommuneplan for Sola 2023-2040

Reguleringsplaner
Id 0499
Navn Myklebust Felt C

Id 0394
Navn Reguleringsplan for Myklebust

Reguleringsålaner under arbeid i nærheten (200 meter)
Id 202411
Navn Detaljregulering for Myklebust barnehage

Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke 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.

Adgang til 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.

Offentligrettslig pålegg
Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse
8 250 000,00 (Prisantydning)

Kjerneinformasjon

8 250 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

18 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
206 250,00 (Dokumentavgift)
260,00 (Panteattest kjøper)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

207 600,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring
)
226 500,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring
)

8 457 600,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten
Boligkjøperforsikring))
8 476 500,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring))

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeplingsforetak 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.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp – definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering 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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

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.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

Kjerneinformasjon

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvidevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Erlend Holm
Julia Olafsen

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25 % av salgssum. Estimert provisjon kr. 100 000 (beregnet av prisantydning inkl. evt. andel fellesgjeld).

I tillegg er det avtalt følgende faste vederlag: Foto inkl. plantegninger kr 8 900, Kommunale opplysninger, grunnbok, e-signering m.m kr 6 500, Kredittkostnad kr 3 000, Markedspakke kr 24 900, Meglers deltakelse på overtakelse kr 2 500, Oppgjørshonorar kr 9 900, Tilretteleggingsgebyr kr 12 900, Visning ubegrenset kr 3 000
Utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 296, Premium Nabolagsprofil kr 500, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545, Tilstandsrapport (faktura fra takstmann) kr 15 990
Sum vederlag kr. 171 600
Sum utlegg og andre utgifter kr. 17 331
Totalt kostnadsoverslag kr. 188 931
Hvis oppdragsgiver tegner boligselgerforsikring, kommer dette i tillegg til ovennevnte utlegg og andre utgifter. Avtalte vederlag, satser og utlegg kan variere mellom eiendommer.

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 - markedsplasser 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.

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 - markedsplasser 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.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er

begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

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.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Dato salgsoppgave
14.10.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Stavanger Eiendomsmegling
AS



Egenerklæring

Havblikk 66, 4057 TANANGER

03 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Postadresse

Enhetsnummer

Havblikk 66

Havblikk 66

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?

2015

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 boligen ble innflyttingsklar sommeren 2015.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 88578227

Informasjon om selger

Selger

Holm, Erlend

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

Våtrom

1

Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Bad i 1 etasje har en liten sprekk i en flis i forbindelse med innfesting av dusjdor. Dette ble reklamert på innen 5 års fristen. Men fikk ikke medhold i å utbedre denne feilen, da det ble opplyst denne ikke skulle ha påvirkning på tetthet av bad. Trolig en sprekk som ble dannet over tid, etter montering av dusjdorer.

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

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?

Ikke relevant for denne boligen.

6

Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja

☒ Nei

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

Side 2

42

HAVBLIKK 66

PROAKTIV.NO

43



10.1.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2

Årstall

2019

10.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ny bryter satt inn ved ombygging av stue 1 etg til soverrom nummer 4.

10.1.5

Hvilket firma utførte jobben?

Simex Elektro

10.1.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2

Årstall

2021

10.2.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Elbillader satt inn i carport med på ny sikring nr 13, 25 A.

10.2.5

Hvilket firma utførte jobben?

Oneco

10.2.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13

Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avloprør 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

2022

16.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Service + motor bytte ved en tidligere anledning.

16.1.5

Hvilket firma utførte jobben?

Gjelsen Total Service

16.1.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

16.2.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.2.2

Årstall

2019

16.2.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.2.7

Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Ventilasjonskanal forlenget inn til nytt soverom i stue i første etasje. For å opprettholde balansert ventilasjon i det fjerde soverommet. Bygget i hht original spesifikasjoner.

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 boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20

Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.



21

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

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Sopp oppdaget sommer 2026 på et vindu ved spisebord 2 etasje. Gilje har tilbydt nye vinduer til rabattert pris, da dette ikke dekkes på reklamasjon. Vindu ikke byttet da det ikke oppfattes kritisk på daværende tidspunkt, men anbefales byttes på lang sikt.

22

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23

Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24

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

☒ Ja

☐ Nei

24.1.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

24.1.2

Årstall

2026

24.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært

☒ Ufaglært

24.1.7

Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Loft trapp til kryploft over hovedsoverom i 2 etasje ble satt inn sommeren 2026. Bjelkelag i tak over soverommet ble forsterket og enkle gulv og takplater lagt. Dimensjonert for enkel oppbevaring.

24.1.8

Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

☐ Ja

☐ Nei

☒ Nei, ikke søknadspliktig

24.2.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

24.2.2

Årstall

2019

24.2.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært

☒ Ufaglært

24.2.7

Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Stue i 1 etasje ble avdelt med ny vegg og dør inn til et nytt fjerde soverom. Lettvegg med 48x98 stenderverk og gipsplater. Ventilasjon utvidet fra endekanal i stue og inn til soverommet. Deler i hht original spec og blikkenslager.

24.2.8

Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

☐ Ja

☐ Nei

☒ Nei, ikke søknadspliktig

25

Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja

☒ Nei

27

Er det utført radonmåling?



☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Uoffisiell måling med Airthings luftmåler gav en ca 50 Bq/m3 gjennomsnitt i 2025

28

Er det andre forhold av betydning eller sjenanse 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?

Ikke relevant for denne boligen.

30

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

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 23821512

Egenerklæringsskjema

Name

Erlend Holm

Date

2026-10-03

Identification

 Erlend Holm



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Tilstandsrapport

takstkompaniet

 Enebolig

 Havblikk 66, 4057 TANANGER

 SOLA kommune

 gnr. 3, bnr. 1324

Sum areal alle bygg: BRA: 143 m² BRA-i: 135 m²



Befaringsdato: 08.10.2026

Rapportdato: 15.10.2026

Oppdragsnr.: 22514-1122

Eiendomsverdi ref nr: QC2649

Foretak: TAKST-KOMPANIET AS

Takstingeniør: Ole Gunnar Tørresen



takstkompaniet



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.

Takst-kompaniet AS

Takstkompaniet er etablert av erfarne byggmestere med solid bakgrunn fra bygg- og anleggsbransjen. Med over 30 års samlet erfaring innen byggeledelse, håndverk og tekniske vurderinger, har vi opparbeidet en dyp forståelse for bygningers kvalitet, konstruksjoner og tilstand.

Gjennom mange år i bransjen har vi vært involvert i alt fra nybygg og rehabilitering til prosjektledelse og kvalitetskontroll. Denne erfaringen gir oss et sterkt faglig grunnlag når vi utfører taksering, tilstandsvurderinger og rådgivning.

Hos Takstkompaniet står kvalitet, nøyaktighet og tillit i sentrum. Vi leverer grundige vurderinger basert på solid fagkompetanse og god kjennskap til gjeldende regelverk, slik at kundene får trygge og pålitelige rapporter.

Vi er stolte av å kombinere praktisk byggeerfaring med faglig ekspertise – til fordel for våre kunder.

Dersom du har spørsmål eller lurer på noe i forbindelse med rapporten vi har utarbeidet, er det bare å ta kontakt med oss.

takstkompaniet

Rapportansvarlig



Ole Gunnar Tørressen
Uavhengig Takstingeniør
Olegunnar@takstkompaniet.com
919 18 853



takstkompaniet

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 2 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetslover og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 3 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

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 strakstiltak 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.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 4 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Beskrivelse av eiendommen

Oppgraderinger etter byggeår:
2019: Oppføring av nytt soverom i 1. etasje.
2019: Elektrisk arbeid utført av Simex Elektro.
2021: Elbillader montert.
2022: Service på ventilasjonsanlegget og utskifting av motor.

Takhøyde:

1 etasje: 247cm

2. etasje med skrå og flatt tak fra 244 cm til 341cm.

Tomt: Opparbeidet med belegningsstein, plen og plattinger.

Parkering: Parkering på egen tomt og i carport.

Byggemåte: Ringmur i støpt betong med innvendig betongplate mot grunn. Boligens yttervegger er utført som bindingsverkskonstruksjon, isolert og utvendig kledd med stående bordkledning samt enkelte fasadeplater. Bjelkelag er utført i trevirke.
Vinduer og ytterdører er utført i trevirke med isolerglass fra byggeåret.
Boligen har saltak som er isolert og utvendig tekket med teglpanner. Nedløp, takrenner og beslag er utført i aluminium.
Boligen har ikke rom under terreng.

Innvendige overflater: Parkett på gulv og slette malte plater på vegger og tak.

Oppvarming: Fjernvarme med radiatorer i stue 1 og 2 etasje samt vannbåren gulvvarme på badene og vaskerommet.

Konklusjon:

Tilstandsgrader er fastsatt på bakgrunn av blant annet alder, forventet levetid i henhold til levetidstabeller og registrert tilstand.

Møbler og fast inventar er ikke flyttet i forbindelse med befaringen. Vegg- og gulvflater som er tildekket, er derfor ikke kontrollert fullt ut. Det kan forekomme sprekker eller andre forhold på overflater som ikke er synlige ved befaring. Det må også påregnes mindre hull, merker, misfarging og skjolder etter bilder, hyller, møbler og annet inventar. Gulv kar ha normal bruksslitasje, herunder riper, merker og misfarging etter møblering.

Fuktmålinger med pigg er utført med Protimeter MMS3 (2025).
Overflatefuktsøk er utført med Tramex ME5 (2026).

Tilstandsanalysen er utført i henhold til NS 3600 og med det undersøkelsesnivå som fremgår av rapporten. Undersøkelsen er i hovedsak basert på visuelle observasjoner og tilgjengelige opplysninger, uten omfattende inngrep i konstruksjonene utover det som følger av standardens krav. Dersom egenerklæring fra eier er utfylt og videresendt før befaringen, vil relevante opplysninger fra denne kunne inngå som en del

av grunnlaget for tilstandsanalysen og vurderingene i rapporten.
Viktig informasjon til kjøper:
Selv om det foreligger en tilstandsrapport, har kjøper etter avhendingslova plikt til å sette seg inn i rapporten og øvrige salgsdokumenter, samt foreta de undersøkelser som det er grunn til å gjennomføre før kjøp.
For øvrig henvises det til rapportens enkelte poster, hvor tilstandsgrad (TG) er angitt for de vurderte bygningsdelene. Tilstandsgrader er fastsatt på grunnlag av visuelle observasjoner, registrerte avvik, tilgjengelig dokumentasjon, funksjonsvurderinger og vurdert risiko for skadeutvikling. Røranlegg og elektriske installasjoner er ikke vurdert av spesialister som en del av denne rapporten, utover visuelle observasjoner og opplysninger mottatt fra eier. Dersom det skulle oppstå spørsmål eller usikkerhet, kan det være hensiktsmessig å innhente vurdering fra fagkyndig.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Eier fremviste tegninger med nytt soverom i 1. etasje på befaringen.

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 5 av 31

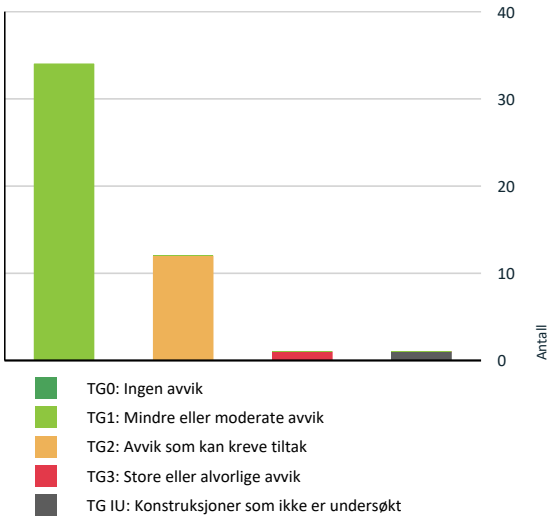
Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

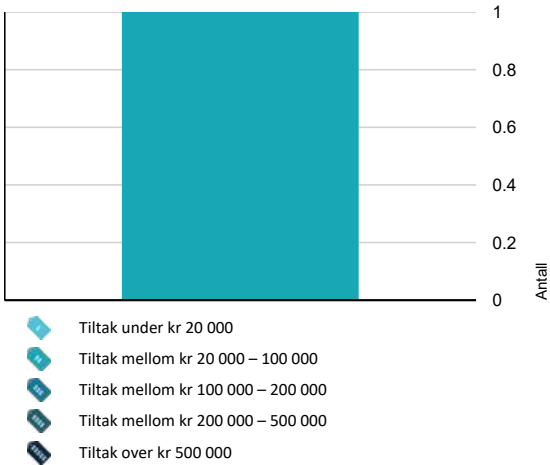
takstkompaniet

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.

Enebolig

STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys - 2 [Gå til side](#)

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv) [Gå til side](#)

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)

Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner [Gå til side](#)

Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng [Gå til side](#)

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)

Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater gulv [Gå til side](#)

Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)

Våtrom > 2.Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 6 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Sammendrag av boligens tilstand

Det mangler samsvarserklæring for arbeid utført av Simex Elektro i 2019. Eier har forespurt Simex Elektro om samsvarserklæring. [Gå til side](#)

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 7 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER Gnr 3 - Bnr 1324 1124 SOLA	TAKST-KOMPANIET AS Gamle Forusveien 10A 4031 STAVANGER	takstkompaniet
Tilstandsrapport		
ENE BOLIG		
Byggeår 2015		
UTVENDIG		
TO 1 Takteking		
Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft		
Beskrivelse Tegltakstein. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det var ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke ble avdekket skader under befaringen, utelukker ikke dette at det kan foreligge skader som kun en nærmere besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.		
TO 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak		
Beskrivelse Takrenner og nedløp er utført i aluminium, og vindskier er i treverk.		
Vurdering av avvik: • Det er observert korrosjon på nedløp fra tak i carport.		
Konsekvens/tiltak • Det bør gjennomføres tiltak for å utbedre korrosjon på nedløp fra tak, for å unngå redusert levetid og risiko for lekkasjer som kan føre til fuktskader på bygningen.		
TO 1 Takkonstruksjon/Loft		
Punktet må sees i sammenheng med Takteking		
Beskrivelse Saltak med gjenbygget takkonstruksjon. Utførelse med hensyn til lufting og ventilasjon mellom isolasjon og undertak er ikke tilgjengelig for kontroll, og kan derfor ikke vurderes. Deler av taket har lagringsrom og er kontrollert via loftstrapp.		
TO 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon		
Beskrivelse Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning. Kledningen er besiktiget fra bakkenivå, og det er utført stikkprøvekontroller samt kontroll etter musebånd på tilfeldige steder.		
Det er et felt med plater på yttervegg.		
Kledningen er kontrollert visuelt og ved stikkprøvekontroll. Med stikkprøvekontroll menes kontroll av enkelte utvalgte kledningsbord, hvor det er utført stikkprøver på deler av treverket. Dette innebærer at det kan forekomme skjulte skader i kledningen eller deler av kledningsbord som ikke blir avdekket ved befaringen. Kledning som ikke er tilgjengelig fra bakkenivå, har redusert mulighet for kontroll.		
Vurdering av avvik: • Det er liten klaring mellom kledningen og terrenget rundt boligen, noe som kan øke risikoen for fuktopptak og skader på kledningen over tid.		
Konsekvens/tiltak • Det bør etableres tilstrekkelig avstand mellom kledning og terreng for å redusere risikoen for fuktopptak og råteskader på kledningen over tid. Manglende klaring kan føre til økt fuktbelastning, som igjen kan medføre skader og redusert levetid på kledningen.		
Oppdragsnr.: 22514-1122	Befaringsdato: 08.10.2026	Side: 8 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Tilstandsrapport





TO 2

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Malte trevinduer med 2-lags glass.
Velux-vindu i trapperom.

Vinduer er kontrollert visuelt og ved stikkprøvekontroll. Med stikkprøvekontroll menes kontroll av enkelte utvalgte vinduer, hvor det er utført stikkprøver på deler av treverket, samt funksjonstest. Dette innebærer at det kan forekomme skjulte skader i vinduer eller deler av vinduer som ikke blir avdekket ved befaringen. Vinduer som ikke er tilgjengelige fra bakkenivå, har redusert mulighet for kontroll. Vinduer bør kontrolleres årlig for å fange opp skader før de utvikler seg.

Årstall: 2014

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er registrert noe slitasje og grønnske rundt skjøtene og beslagene på vinduene.

Konsekvens/tiltak

• Det bør utføres rengjøring og overflatebehandling av vinduene for å fjerne grønnske og beskytte treverket mot videre værslitasje. Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for fuktskader, råte og redusert levetid på vinduene.





TO 3

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys - 2

Beskrivelse

Malte trevinduer med 2-lags glass.

Eier opplyser at det er bestilt nye vinduer, og at de selv dekker kostnaden for vinduer og arbeid. Arbeidet forventes utført i desember/januar.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist råte i karmene på begge vinduene på hovedsoverommet, samt i vinduet i stuen i 2. etasje. Det er også råte i vinduet ved balkongdøren i stuen i 1. etasje.

Vinduer på soverom har råteskader i hjørnene ved hengselsiden.

Vindu i kjeller har råte under beslag til midtvindu (høyre hjørne utvendig).

Vindu i stue i 2. etasje har råte under store deler av nedre del av vinduet.

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 9 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må skiftes ut for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risikoen for fuktskader og varmetap.

Konsekvensen av å ikke utbedre råteskadede vinduer er økt fare for ytterligere skade på omkringliggende bygningsdeler, samt redusert isolasjonsevne og inntrenging av fukt.

Eier opplyser at det er bestilt nye vinduer, og at de selv dekker kostnaden for vinduer og arbeid. Arbeidet forventes utført i desember/januar.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Vindu stue 2. etg.



Sov



Sov



Stue 1. etg.

Ytterdører

Beskrivelse

Malt hovedytterdør.
Malt ytterdør til vaskerom.
Malt ytterdør til bod 1 og bod 2.

Vurdering av avvik:

- Noe slitasje er observert på karmene til hoveddøren, biinngangsdøren og begge boddørene.
- Det er registrert rust og korrosjon på dørhåndtak og hengsler til boddørene.

Konsekvens/tiltak

- Det bør utføres vedlikehold og eventuelt utbedring av slitasje på karmene til hoveddør, biinngangsdør og begge boddører for å forhindre ytterligere forringelse og redusert funksjon, samt for å unngå fremtidige skader på dørkonstruksjonen.

Rust og korrosjon på dørhåndtak og hengsler til boddørene bør utbedres for å sikre god funksjon og forhindre at beslagene svekkes ytterligere, noe som kan føre til behov for utskifting.

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Tilstandsrapport



Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Balkong plassert over carport med treplattning og glassrekkverk.
Rekkverk er målt til 100 cm.
Balkongens areal er målt til 43 m².

Det gjøres oppmerksom på at tekking/tettesjikt, forhold rundt sluk og konstruksjonens ventilering ikke er kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Sluk er ikke tilgjengelig for vedlikehold og kontroll.
- Delaminering av glass på balkongen er observert.

Konsekvens/tiltak

- Manglende tilgang til sluk kan føre til utilstrekkelig vedlikehold, med risiko for tilstopping, vannansamlinger og lekkasjer.
- Det bør tilrettelegges for tilgang til sluk for kontroll, ren og vedlikehold.
- Delaminering av glass på balkongen bør utbedres for å sikre rekkverkets styrke og funksjon, samt for å unngå ytterligere forringelse og potensiell fare for personskaade.



Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Treterrasse ved hovedinngang målt omtrentlig til 10 m2.
Terasse på baksiden målt omtrentlig til 30 m2
Terasse ved carport målt omtrentlig til 13 m2.
Betongplattning bak carport målt omtrentlig til 7 m2

Vurdering av avvik:

- Rekkverket ved inngangen er noe værslitt.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverket ved inngangen bør vedlikeholdes eller utbedres for å hindre videre forringelse.

Havblikk 66, 4057 TANANGER Gnr 3 - Bnr 1324 1124 SOLA	TAKST-KOMPANIET AS Gamle Forusveien 10A 4031 STAVANGER	takstkompaniet
Tilstandsrapport		
		
INNSENDT		
TG 1 Overflater - gulv		
Beskrivelse Parkett. Det må påregnes normal slitasje på gulvet, samt enkelte riper, merker og misfarging etter møblering og bruk. Dette er normalt for en fraflyttet boenhet, og slike mindre avvik anses som en del av normal bruksslitasje. Kjøper anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje kan være subjektiv.		
TG 1 Overflater - vegger og himlinger		
Beskrivelse Malte, slette flater på vegger og tak. Utover dette fremstår boligen med normal bruksslitasje på overflater. Det må påregnes enkelte mindre hull i vegger og andre overflater etter oppheng av bilder, hyller og lignende, samt noe misfarging eller skjolder der bilder, hyller eller møblement tidligere har vært plassert. Dette er normalt for en fraflyttet boenhet, og slike mindre avvik anses som en del av normal bruksslitasje. Noe riss på vegger og tak etter at huset har satt seg. Kjøper anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje kan være subjektiv.		
TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner		
Beskrivelse Betongdekke mot grunn og trebjelkelag mellom etasjene. Etasjeskille funnet i orden uten større skjevheter.		
Radon		
Beskrivelse Det er utført radonmåling, og målingene ligger under grenseverdiene. Se egenerklæring. Det foreligger ferdigattest på boligen. For at ferdigattest skal utstedes, skal det være innsendt samsvarserklæring for utført betongarbeid med montert radonsperre.		
Innvendige trapper		
Beskrivelse Lakkert tretrapp.		
Oppdragsnr.: 22514-1122	Befaringsdato: 08.10.2026	Side: 12 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER Gnr 3 - Bnr 1324 1124 SOLA	TAKST-KOMPANIET AS Gamle Forusveien 10A 4031 STAVANGER	takstkompaniet
Tilstandsrapport		
TG 1 Innvendige dører		
Beskrivelse Profilerte, hvite innerdører. Normal slitasje i henhold til alder.		
TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter		
Beskrivelse Eier opplyser at det ikke har vært problemer med skadedyr eller fuktkrevende insekter.		
VÅTROM		
1.ETASJE > BAD		
Generell		
Beskrivelse Oppført etter TEK10. Det foreligger ferdigattest for boligen.		
1.ETASJE > BAD		
TG 1 Dokumentasjon for våtrom		
Beskrivelse For dagens krav til dokumentasjon, se vedlagt bilde hentet fra NS 3600:2025. Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest kan benyttes som dokumentasjon for boliger/leiligheter oppført fra 2013, da krav til uavhengig kontroll ble innført, og frem til dags dato. Dette gjelder alternativ 1 i NS 3600. For boliger/leiligheter oppført før 2013 må alternativ 2–4 i NS 3600 oppfylles.		
		
1.ETASJE > BAD		
TG 2 Overflater, vegger og himling		
Beskrivelse Fliser på vegg og malt, slett tak.		
Vurdering av avvik: Det er registrert en sprekk i flis etter innfesting av dusjvegg.		
Konsekvens/tiltak Sprekk i flis bør utbedres for å hindre videre oppsprekking og redusere risiko for fuktskader i underliggende konstruksjon. Selv om det er opplyst at sprekken ikke skal påvirke tettheten, innebærer slike skader alltid en viss risiko for vanninntrenging og følgeskader over tid. Det anbefales å utbedre skaden for å sikre konstruksjonens varighet og funksjon.		
Oppdragsnr.: 22514-1122	Befaringsdato: 08.10.2026	Side: 13 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med vannbåren varme som oppvarming.
Oppkant ved dør på 15 mm.
Nedsenk i dusj fra 5 til 10 mm.
Fall i dusjsonen er 21 mm på 60 cm.
Fall på gulv er 15 mm på 1,7 meter fra innerdør.
Fall på gulv er 12 mm på 1,7 meter fra toalett.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke minimum 10 mm nedsenk i dusjsonen, noe som medfører økt risiko for vannansamling utenfor dusjsonen.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket, men brukere må være oppmerksomme på økt risiko for at vann kan renne ut av dusjsonen ved mye vann eller tett sluk.

Tiltak for å utbedre fallforholdene bør vurderes ved eventuell fremtidig oppgradering eller renovering av badet, for å redusere risikoen for vannskader.



1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Membranen er synlig rundt klemringen til sluket.
53 mm høydeforskjell fra topp vanntett sjikt til sluk, forutsatt at membran har oppbrett bak terskel.
Eksakt type membran er ukjent.

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 14 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsmøbel med servant, veggmontert toalett samt dusjvegger/-dører.

1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon med avtrekk i tak og luftespalte under dørbblad.

1.ETASJE > BAD

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Bak vask.
Det er foretatt hulltaking uten at det ble påvist unormale forhold. Måleinstrumentet viste tre streker, noe som indikerer at det ikke ble registrert fukt som leder spenning mellom piggelektrodene.

Det ble ikke målt forhøyede eller målbare fuktverdier i den kontrollerte konstruksjonen på befaringstidspunktet.



1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Oppført etter TEK10. Det foreligger ferdigattest for boligen.

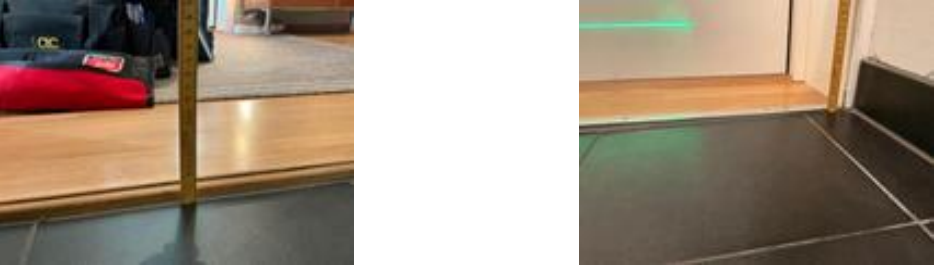
1.ETASJE > VASKEROM

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 15 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER Gnr 3 - Bnr 1324 1124 SOLA	TAKST-KOMPANIET AS Gamle Forusveien 10A 4031 STAVANGER	takstkompaniet
Tilstandsrapport		
TG 1 Dokumentasjon for våtrom		
Beskrivelse For dagens krav til dokumentasjon, se vedlagt bilde hentet fra NS 3600:2025. Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest kan benyttes som dokumentasjon for boliger/leiligheter oppført fra 2013, da krav til uavhengig kontroll ble innført, og frem til dags dato. Dette gjelder alternativ 1 i NS 3600. For boliger/leiligheter oppført før 2013 må alternativ 2–4 i NS 3600 oppfylles.		
1.ETASJE > VASKEROM		
TG 1 Overflater, vegger og himling		
Beskrivelse Våtromstapet på vegg og malte plater i himling.		
1.ETASJE > VASKEROM		
TG 2 Overflater gulv		
Beskrivelse Flislagt gulv med vannbåren varme som oppvarming. Oppkant ved innerdør er 10 mm. Oppkant ved ytterdør varierer fra 5 mm til 10 mm. Fall til sluk fra innerdør er 1 cm på 1,3 meter. Fall til sluk fra ytterdør er 1 cm på 80 cm.		
Vurdering av avvik: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.		
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.		
1.ETASJE > VASKEROM		
TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk		
Beskrivelse Plastsluk. 20 mm høydeforskjell fra topp vanntett sjikt til sluk, forutsatt at membran har oppbrett bak terskel. Eksakt type membran er ukjent.		
Vurdering av avvik: Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt ved døråpning i forhold til kravene i forskriften på befaringstidspunktet, som er 25 mm.		
Konsekvens/tiltak Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og topp vanntett sjikt ved døråpning, i henhold til gjeldende forskriftskrav. Konsekvensen av manglende høydeforskjell er økt risiko for vannlekkasje ut av våtrommet ved eventuell oversvømmelse, noe som kan føre til fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.		
Oppdragsnr.: 22514-1122	Befaringsdato: 08.10.2026	Side: 16 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER Gnr 3 - Bnr 1324 1124 SOLA	TAKST-KOMPANIET AS Gamle Forusveien 10A 4031 STAVANGER	takstkompaniet
Tilstandsrapport		
		
		
1.ETASJE > VASKEROM		
TG 1 Sanitærutstyr og innredning		
Beskrivelse Innredning med servant og opplegg for vaskemaskin.		
1.ETASJE > VASKEROM		
TG 1 Ventilasjon		
Beskrivelse Balansert ventilasjon med avtrekk i tak og luftespalte under dørbblad.		
1.ETASJE > VASKEROM		
TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom		
Beskrivelse Bak opplegg for vaskemaskin. Det er foretatt hulltaking uten at det ble påvist unormale forhold. Måleinstrumentet viste tre streker, noe som indikerer at det ikke ble registrert fukt som leder spenning mellom piggelektrodene.		
Det ble ikke målt forhøyede eller målbare fuktverdier i den kontrollerte konstruksjonen på befaringstidspunktet.		
Oppdragsnr.: 22514-1122	Befaringsdato: 08.10.2026	Side: 17 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Tilstandsrapport



2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Oppført etter TEK10. Det foreligger ferdigattest for boligen.

2.ETASJE > BAD

TO 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

For dagens krav til dokumentasjon, se vedlagt bilde hentet fra NS 3600:2025.

Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest kan benyttes som dokumentasjon for boliger/leiligheter oppført fra 2013, da krav til uavhengig kontroll ble innført, og frem til dags dato. Dette gjelder alternativ 1 i NS 3600. For boliger/leiligheter oppført før 2013 må alternativ 2–4 i NS 3600 oppfylles.

2.ETASJE > BAD

TO 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Malte slette plater på vegg og himling.

2.ETASJE > BAD

TO 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med vannbåren varme som oppvarming.

Oppkant ved dør på 12 mm.

Nedsenk i dusj fra 7 til 10 mm.

Fall i dusjsone: 9 mm på 60 cm.

Fall mot sluk på resten av gulvet.

Vurdering av avvik:

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

Nedsenkingen i dusjsonen er målt til 7 til 10 mm.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket, men brukere må være oppmerksomme på økt risiko for at vann kan renne ut av dusjsonen ved mye vann eller tett sluk.

Tiltak for å utbedre fallforholdene bør vurderes ved eventuell fremtidig oppgradering eller renovering av badet, for å redusere risikoen for vannskader.

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 18 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Tilstandsrapport



2.ETASJE > BAD

TO 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Membranen er synlig rundt klemringen til sluket i dusj. Sluk under badekar.

40 mm høydeforskjell fra topp vanntett sjikt til sluk, forutsatt at membran har oppbrett bak terskel.

Eksakt type membran er ukjent.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke etablert 15 mm oppkant med membran ved innerdøren, noe som avviker fra gjeldende krav til utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres 15 mm oppkant med membran ved innerdøren for å oppfylle gjeldende krav til vanntett sjikt.

Konsekvensen av manglende oppkant er økt risiko for vannlekkasje til tilstøtende rom og konstruksjoner, noe som kan føre til fuktskader og redusert levetid på bygningsdelen.



2.ETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderoms møbel med servant, badekar, veggmontert toalett samt dusjvegger/-dører.

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 19 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER Gnr 3 - Bnr 1324 1124 SOLA	TAKST-KOMPANIET AS Gamle Forusveien 10A 4031 STAVANGER	takstkompaniet
Tilstandsrapport		
2.ETASJE > BAD		
TG 1 Ventilasjon		
Beskrivelse		
Balansert ventilasjon med avtrekk i tak og luftespalte under dørbblad.		
2.ETASJE > BAD		
TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom		
Beskrivelse		
Vegg bak badekar. Det er foretatt hulltaking uten at det ble påvist unormale forhold. Måleinstrumentet viste tre streker, noe som indikerer at det ikke ble registrert fukt som leder spenning mellom piggelektrodene.		
Det ble ikke målt forhøyede eller målbare fuktverdier i den kontrollerte konstruksjonen på befaringstidspunktet.		
		
KJØKKEN		
2.ETASJE > STUE/KJØKKEN		
TG 1 Overflater og innredning		
Beskrivelse		
Slette, hvite fronter med laminat benkeplate. Vask av kompositt. Integrert kjøl/frys, oppvaskmaskin, platetopp og ovn. Det er montert lekkasjedetektor og komfyrvakt. Det er utført fuktsøk på utsatte områder ved vask, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det ble ikke registrert unormale forhold eller indikasjoner på fukt.		
2.ETASJE > STUE/KJØKKEN		
TG 1 Avtrekk		
Beskrivelse		
Kjøkkenventilatoren er funksjonstestet, og den holder oppe et papir når den er i bruk.		
TEKNISKE INSTALLASJONER		
TG 1 Innvendige vannledninger		
Beskrivelse		
Plast (rør-i-rør) inspisert i vannfordelerskap uten synlige tegn til lekkasje på befaringsdagen.		
Oppdragsnr.: 22514-1122	Befaringsdato: 08.10.2026	Side: 20 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER Gnr 3 - Bnr 1324 1124 SOLA	TAKST-KOMPANIET AS Gamle Forusveien 10A 4031 STAVANGER	takstkompaniet
Tilstandsrapport		
Lekkasjevann ledes fra rør i skap til gulv med sluk. Hovedstoppekran er lokalisert		
  		
TG 1 Innvendige avløpsrør		
Beskrivelse		
Avløpsrørene er skjult i konstruksjonen, og har derfor ikke vært tilgjengelige for visuell kontroll. Tilstandsgrad er kun satt på bakgrunn av at funksjonen er ivaretatt, da rørene ikke har vært mulig å inspisere.		
TG 1 Ventilasjon		
Beskrivelse		
Balansert ventilasjon. Det anbefales service hvert 5. år og filterskift én gang i året.		
Forventet teknisk levetid for ventilasjonsanlegget er normalt 15–25 år. Det er utført service og motorbytte i 2022.		
TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)		
Beskrivelse		
Det er ikke foretatt besiktigelse av fjernvarmeanlegget. Anleggets tilstand og funksjon er derfor ikke vurdert.		
TG 1 Varmtvannsbereder/tank		
Beskrivelse		
Sentral varmtvannsbereder. Anlegget er ikke besiktiget, og tilstandsgrad er satt ut fra alder.		
TG 1 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)		
Oppdragsnr.: 22514-1122	Befaringsdato: 08.10.2026	Side: 21 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER Gnr 3 - Bnr 1324 1124 SOLA	TAKST-KOMPANIET AS Gamle Forusveien 10A 4031 STAVANGER	takstkompaniet
Tilstandsrapport		
Beskrivelse Fjernvarme med radiatorer i stue 1 og 2 etasje samt vannbåren gulvvarme på badene og vaskerommet.		
 		
 Elektrisk anlegg <i>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.</i> <i>Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</i> Beskrivelse Elektrisk anlegg fra byggeår. Det er installert automatsikringer med kursfortegnelse på innsiden av skapdøren. Arbeid utført av Simex Elektro i 2019. Det foreligger samsvarserklæring for utført kontroll av OneCo i 2021. Vurdering av avvik: • Det mangler samsvarserklæring for arbeid utført av Simex Elektro i 2019. Eier har forespurt Simex Elektro om samsvarserklæring. Konsekvens/tiltak • Det bør innhentes samsvarserklæring for arbeidet utført av Simex Elektro i 2019. Manglende samsvarserklæring medfører usikkerhet om arbeidet er utført i henhold til gjeldende forskrifter, noe som øker risikoen for skjulte feil og kan ha konsekvenser for sikkerheten og forsikringsdekning.		
 		
Branntekniske forhold		
Beskrivelse Brannvarslere er montert, og brannslukningsapparat er tilgjengelig.		
Oppdragsnr.: 22514-1122	Befaringsdato: 08.10.2026	Side: 22 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER Gnr 3 - Bnr 1324 1124 SOLA	TAKST-KOMPANIET AS Gamle Forusveien 10A 4031 STAVANGER	takstkompaniet
Tilstandsrapport		
 Andre installasjoner		
Beskrivelse El-billader montert 2021.		
TOMTEFORHOLD		
Byggegrunn		
Beskrivelse Det er ikke foretatt grunnundersøkelser, og er derfor ikke vurdert.		
 Fuktsikring og drenering		
Beskrivelse Fuktsikring og drenering fra byggeår. Når gulvkonstruksjonen i sin helhet ligger over terrengnivå og er etablert på drenerende masser, er det vanligvis ikke nødvendig med drensledning. Dersom gulvet ligger under terrengnivå, bør konstruksjonen fuktsikres og dreneres i henhold til Byggdetaljer 514.221.		
 Grunnmur og fundamenter		
Beskrivelse Ringmur i støpt betong.		
 Terrengforhold		
Beskrivelse Tomten fremstår som lett tilgjengelig og funksjonell for formålet. Den er opparbeidet med betong, treplatting og plen.		
 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering		
Beskrivelse Utvendige vann- og avløpsledninger fra byggeår. Tilstandsgrad er satt ut fra alder, da ledningene ikke er inspisert.		
FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET		
<i>Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befarings tidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.</i>		
 Helse, miljø og sikkerhet		
Vurdering av avvik: • Det mangler samsvarserklæring for arbeid utført av Simex Elektro i 2019. Eier har forespurt Simex Elektro om samsvarserklæring.		
Konsekvens/tiltak		
Oppdragsnr.: 22514-1122	Befaringsdato: 08.10.2026	Side: 23 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Tilstandsrapport

• Det bør innhentes samsvarserklæring for arbeidet utført av Simex Elektro i 2019.
Manglende samsvarserklæring medfører usikkerhet om arbeidet er utført i henhold til gjeldende forskrifter, noe som øker risikoen for skjulte feil og kan ha konsekvenser for sikkerheten og forsikringsdekning.

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Bygninger på eiendommen

Bod		
	Anvendelse	
	Byggeår 2015	Kommentar Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.
	Standard	
	Vedlikehold	

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER
takstkompaniet

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

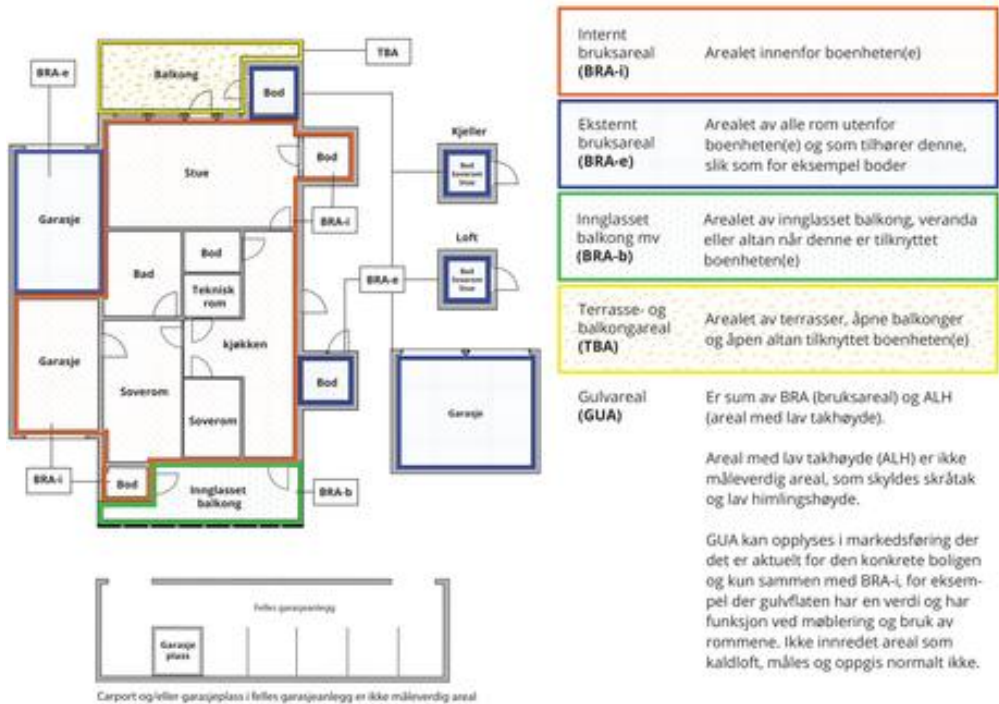
Hva er måleverdig areal?

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.



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.

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 26 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER
takstkompaniet

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	69	5		74	60
2.Etasje	66			66	43
Loft					
SUM	135	5			103
SUM BRA	140				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	3 stk soverom, bad, vaskerom, entré, bod, stue	Bod carport	
2.Etasje	Stue/kjøkken, bad, soverom, walk-in closet		
Loft	Lagerrom		

Kommentar

Carporten er målt til ca. 20 m² og er ikke medtatt i arealsammenstillingen. Terrasser rundt 1. etasje er målt omtrentlig, da vinkler og utforming gjør det vanskelig å fastslå nøyaktig areal. Det kan derfor forekomme avvik i arealmålingene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Eier fremviste tegninger med nytt soverom i 1. etasje på befaringen.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Montering av elbillader og service av ventilasjon.

☒ Ja ☐ Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		3		3	
SUM		3			
SUM BRA	3				

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 27 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.10.2026	Ole Gunnar Tørressen	Takstingeniør
	Erlend Holm	Kunde
	Julia Olafsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1124 SOLA	3	1324		0	274.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Havblikk 66							
Hjemmelshaver							
Holm Erlend, Olafsen Julia							

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Havblikk 66, 4057 TANANGER Gnr 3 - Bnr 1324 1124 SOLA			TAKST-KOMPANIET AS Gamle Forusveien 10A 4031 STAVANGER			takstkompaniet
---	--	--	--	--	--	----------------

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Energirapport			Gjennomgått		Ja
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	03.10.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.10.2026	
2	11.10.2026	
3	15.10.2026	E-post fra eier som bekrefter at de bestiller og dekker kostnadene for nye vinduer og tilhørende arbeid.

For gyldighet på rapporten se forside

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

Innvendige overflater kan i enkelte tilfeller være utfordrende å

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 30 av 31

Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr 3 - Bnr 1324
1124 SOLA

TAKST-KOMPANIET AS
Gamle Forusveien 10A
4031 STAVANGER

takstkompaniet

Forutsetninger

vurdere fullt ut. Møblering, lagrede gjenstander og begrenset tilgjengelighet kan medføre at tilstandsvurderingen blir mindre presis enn ved full tilgang til konstruksjonene.

Opplysninger fra selger er innhentet og gjengitt i rapporten. Disse opplysningene er selgers ansvar. Rapporten bygger for øvrig på takstmannens egne observasjoner, målinger og faglige vurderinger foretatt på befaringsstidspunktet.

Det er viktig at rapporten gjennomgås og godkjennes av selger før den benyttes som dokumentasjon ved salg av eiendommen. Eventuelle feil eller mangler må meldes til takstmann for korrigering. Dersom det ikke gis tilbakemelding innen rimelig tid, legges det til grunn at rapporten er gjennomgått og godkjent av selger.

Tak, takbeslag og fasader er besiktiget fra bakkenivå, med mindre annet fremgår av rapporten. I rapporten beskrives vann- og avløpsrør, og alder oppgis der denne informasjonen er tilgjengelig. For det elektriske anlegget stilles det spørsmål til eier der dette er mulig. Disse opplysningene må ikke forveksles med en kontroll av rør- eller elektrisk anlegg.

Undertegnede har ikke fagkompetanse innen VVS eller elektriske anlegg, og kan derfor ikke vurdere faglig utførelse, teknisk tilstand eller lovlighet knyttet til disse områdene. Det anbefales på generelt grunnlag å gjennomføre egne kontroller av VVS-anlegg og elektrisk anlegg utført av henholdsvis autorisert rørlegger og elektriker.

Vinduer, dører og utvendig kledning vurderes visuelt og ved stikkprøvekontroller. Treverk kan kontrolleres med syl eller tynn kniv, og funksjon testes på vinduer og dører der dette er relevant.

Det må påregnes at ikke alle bygningsdeler er kontrollert eller funksjonstestet. Det kan derfor forekomme feil og mangler som ikke er avdekket eller beskrevet i rapporten. Forhold knyttet til tetthet, ventilasjon, isolering og lydforhold kan være vanskelig å kontrollere og avdekke uten inngripende undersøkelser eller tilfredsstillende dokumentasjon. Slike forhold lar seg derfor ikke, eller kun i begrenset grad, avdekke gjennom en visuell befaring. Det samme gjelder vurderinger opp mot de til enhver tid gjeldende byggeforskrifter og offentlige krav, som kan forutsette nærmere undersøkelser og innhenting av relevant dokumentasjon.

Kontroll av byggesøknader og offentlig godkjenning inngår ikke i oppdraget.

Arealene er målt på stedet, vegg for vegg, uavhengig av eventuell byggemessig godkjenning, og deretter tegnet inn i tegneprogram. Det kan forekomme mindre avvik i arealberegningen som følge av usikkerhet knyttet til blant annet veggtykkelser, innhuk og andre forhold som kan være vanskelig å måle nøyaktig på stedet.

Oppdragsnr.: 22514-1122

Befaringsdato: 08.10.2026

Side: 31 av 31



Energiattest



Adresse Havblikk 66, 4057 TANANGER	
Dato for energimerking 08.10.2026	Merkenummer Energiattest-2026-366783
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 300404092
Gårdsnummer 3	Bruksnummer 1324
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklime med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



Boliginformasj

Byggeår 2015	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 134,0 m²	Oppvarmet bruksareal 134,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Fjernvarme	
Ventilasj	
Balansert ventilasjon	



Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklime med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år 98,04



Havblikk 66, 4057 TANANGER

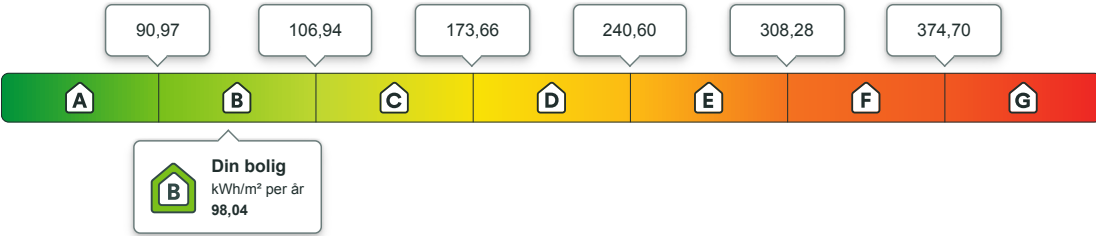


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligens energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrullet evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år 17 715,62	kWh/m² per år 90,10
--------------------------------	-------------------------------

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.



Om energimerket

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 3031:2025.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



Havblikk 66, 4057 TANANGER

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis "nei" betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Solceller Nei	Lekkasjetall Nei



Havblikk 66, 4057 TANANGER

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtre bør skiftes jevnlig.

Brukertiltak

Tiltak 6: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

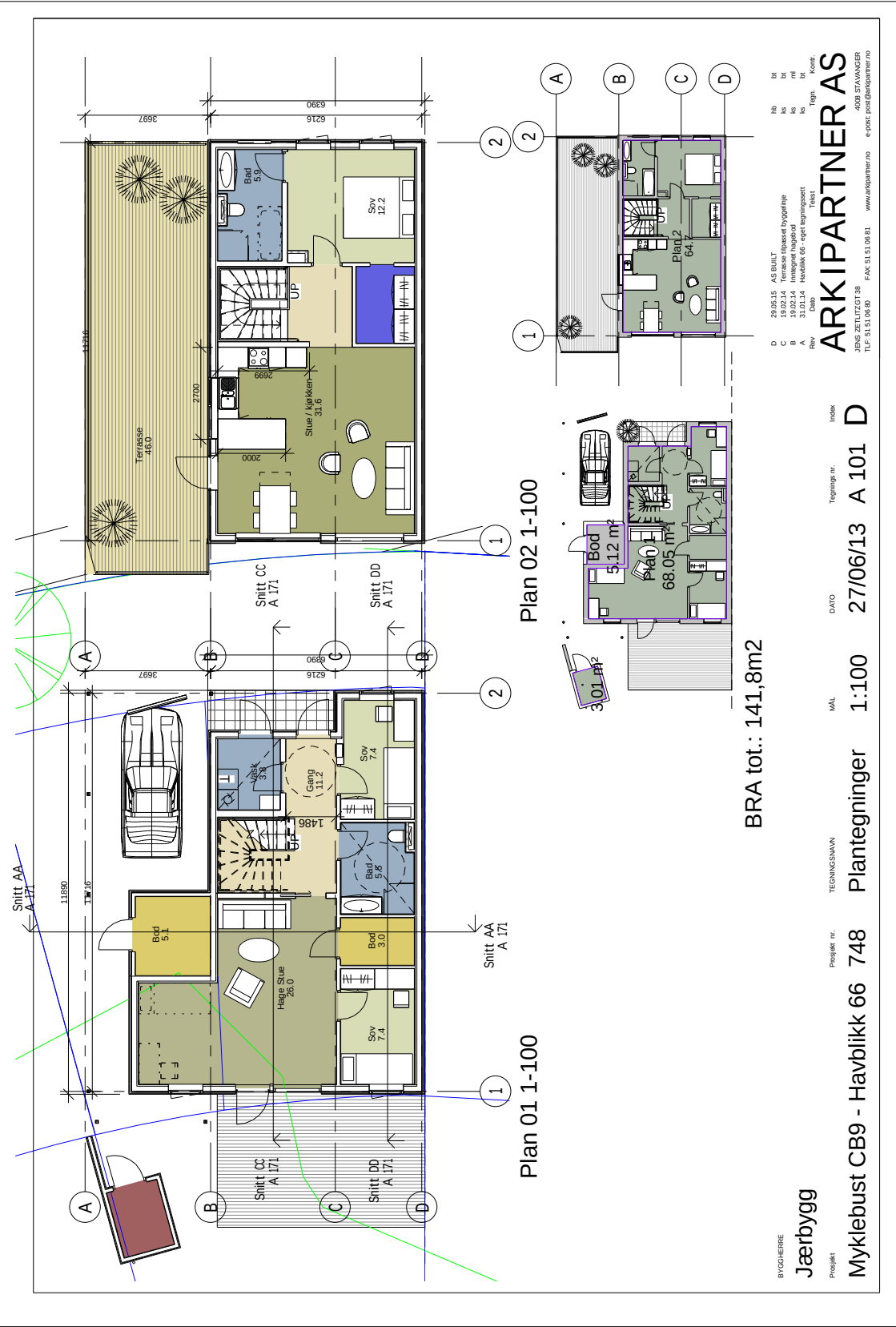
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 15: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.



Grunnkart

Adresse: Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr/Bnr: 3/1324/0/0
Dato: 2026-10-02
Målestokk: 1:1.000

Elendomsgransene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)

Kartverket, Geovekst, kommuner og Avnør - Geodata AS

Grunnkart

Adresse: Havblikk 66, 4057 TANANGER
Gnr/Bnr: 3/1324/0/0
Dato: 2026-10-02
Målestokk: 1:1,000

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)

Sola kommune



N

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Havblikk 66, 4057 TANANGER
 Gnr/Bnr: 3/1324/0/0
 Dato: 2026-10-02
 Målestokk: 1:1.000

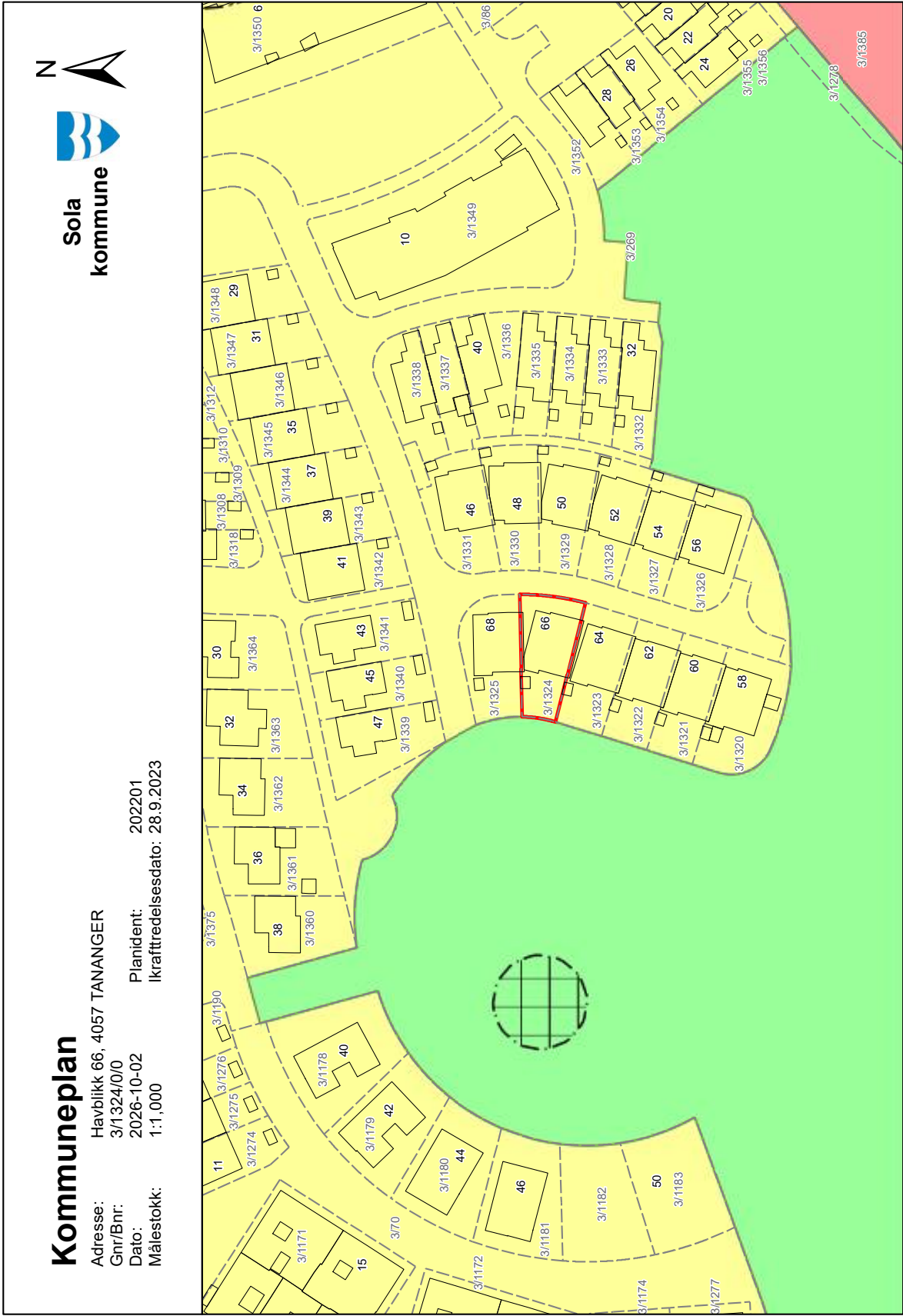
Planident: 0499
 Ikrafttreddesdato: 13.12.2012

F2
 Friområde

Reguleringsplan under behandling

Adresse: Havblikk 66, 4057 TANANGER
 Gnr/Bnr: 3/1324/0/0
 Dato: 2026-10-02
 Målestokk: 1:1,000

Planident: 202411
 Ikrafttredelsesdato:



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 nrområdet

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

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

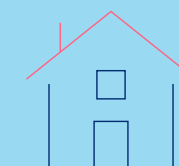
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 13 300
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- 23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

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 budgivnings-plattform, 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 nettannonsen, 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:

Havblikk 66, 4057 TANANGER. Gnr. 3, bnr. 1324, i Sola kommune, oppdragsnr.: 1230260197
Megler: Kay Stian Espeland, mobil: 92811315, e-post: kse@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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6–8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at 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.



proaktiv.no



Kay Stian Espeland
Daglig leder/Megler
928 11 315
kse@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Stavanger

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger, 51 52 75 75, stavanger@proaktiv.no