

PROAKTIV

Innholdsrik 3-roms selveierleilighet

beliggende i barnevennlig og
veletablert boligområde.



ASALVEGEN 15





Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

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

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no
- **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

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

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

AGDER

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

OSLO

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

AKERSHUS

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

Lillestrøm

- **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

SKADBERG

Flott 3-roms leilighet med praktisk planløsning og attraktiv beliggenhet - Terrasse med gode solforhold - Parkering



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Asalvegen 15, 4051 SOLA

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 32, bnr. 753, snr. 2 i Sameiet Østerhus-Skadberg i Asalveien 13-15

Prisantydning: 3.790.000,-

Omkostninger: 108.740,-

Totalpris: 3.898.740,-

Kommunale avgifter: 8.656,-

Boligtype: Eierseksjon

Byggeår: 2003

Rom/soverom: 3/2

BRA: 62 m²

BRA-i: 58 m²

Etasje: 1

Parkering: Parkering på felles parkeringsareal ihht. reguleringsplan for Skadberg Sør.

Tomt: 457 m²

Felleskostnader inkl.: Det er ingen faste fellekostnader. Felles byggforsikring betales til sameiet en gang i året. For 2026 var den årlige andelen til denne seksjonen på kr. 3.797,-

Energimerke: Energiklasse: [!***Energimerke farge**!*] C.

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
10	12	26	28
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon
34	106		
Vedlegg	Budskjema		

”

"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."

Stephan Erichsen
Eiendomsmegler MNEF



Stephan Erichsen
Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 98 08 94 03
E-post: erichsen@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Sola
Telefon: 98 08 94 03
Sola Eiendomsmegling AS
Org. nummer: 934 894 707

DIN MEGLER

Stephan Michael Erichsen har bachelor i Eiendomsmegling, Juss og Økonomi fra Handelshøyskolen BI i Stavanger. Gjennom flere år i bransjen har han opparbeidet seg bred erfaring innenfor bolig- og hyttesalg i Rogaland.

Siden 2021 har han vært den mestselgende megleren i Sola kommune og en av de høyest presterende meglerne i regionen. Dette er ikke tilfeldig.

Stephan er en person som tar mye stolthet i jobben, og viktigst av alt er høy kundetilfredshet. Med 20 års erfaring innenfor salg- og kundeservice og en sterk interesse for boligsalg, strekker han seg langt for å oppnå det beste resultatet for sine kunder.

Stephan vet hva som skal til for å finne rett kjøper til din eiendom. Han skreddersyr markedsføring til hvert enkelt objekt, og tar alltid i bruk sitt brede kundenettverk. Videre handler megling om høy kompetanse, tillit, tilrettelegging og målrettet arbeid for å skape fornøyde kjøpere og selgere.

Han er også styreleder i Norges Eiendomsmeglingsforbund avd. Rogaland. Dette vervet faller han naturlig da han er engasjert i eiendomsmeglerbransjen, og er svært opptatt av å jobbe innenfor de strenge etiske retningslinjene som foreligger, og har stort fokus på faget.

Har du behov for en megler som bruker kompetansen sin til å legge den beste planen, og unngår at tilfeldighetene får spillerom, så ta kontakt med Stephan.

Stephan Erichsen
Eiendomsmegler MNEF



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Proaktiv Sola

Beliggenhet

I våre flotte lokaler i Solakrossen 13, midt i Sola sentrum, finner du kompetente meglere med bred erfaring og lokalkunnskap.

Det handler om å sikre kvalitet i alle ledd i prosessen. Kombinerer man dette med god oppfølging av kunder, oppnår man den beste prisen.

Velkommen!

Proaktiv Sola
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
E-post: sola@proaktiv.no

Det handler om å finne den riktige kjøperen med de rette grunnene til å kjøpe akkurat din bolig. Det vet vi.

Vi er stolte av å åpne dørene til vårt nye kontor på Sola. Etter flere år som lokale bankmeglere ønsker vi å ha et enda større fokus på meglerfaget, samt tilby kundene høyere kvalitet på presentasjon, skreddersydde løsninger og en enda bedre kundeopplevelse.

Vi jobber for å skape et så godt resultat for våre kunder som overhodet mulig, her strekker vi oss langt. Kvaliteten i de rådene vi gir, de skreddersydde løsningene vi tilbyr, vektlegging på presentasjon 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 riktige kjøperen til rett eiendom, som kjøper eiendommen av de riktige grunnene.

Vi står til enhver tid klare til å hjelpe deg, enten du skal selge eller kjøpe bolig.

Du er alltid velkommen innom for en hyggelig boligprat og vi gleder oss til å ta deg imot.

Velkommen!



SKADBERG

Kommune: Sola / Område: Skadberg

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

Asalvegen 15 har en attraktiv beliggenhet i et rolig og veletablert boligområde på Skadberg i Sola kommune. Området er svært populært blant barnefamilier og byr på et trygt bomiljø med kort avstand til barnehager, skoler, lekeplasser og idrettsanlegg.

Fra boligen er det kort vei til dagligvarebutikk, gode kollektivforbindelser og et bredt utvalg av servicetilbud i Sola sentrum. For pendlere er beliggenheten ideell, med kort kjøreavstand til Forus, Stavanger, Sandnes og Stavanger lufthavn.

Nærområdet byr på gode rekreasjonsmuligheter med flotte turstier, grønne friområder og populære badestrender som Solastranden og Ølberg innen kort kjøreavstand. Dette er en beliggenhet som kombinerer rolige omgivelser med nærhet til det meste man trenger i hverdagen.



OFFENTLIG TRANSPORT

🚶	Eikebakken Linje 7, 41, X50, N86	4 min 0.3 km
🚶	Stavanger Sola	13 min
🚶	Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5	14 min 6.5 km
🚶	Stavanger stasjon Linje F5, L5	19 min 14.7 km

DAGLIGVARE

🚶	Bunnpris Skadberg Post i butikk	7 min 0.6 km
🚶	Helgø Meny Sola	20 min

VARER/TJENESTER

🚶	Tvedtsenteret	11 min
🚶	Sola apotek	20 min

SPORT

🚶	Skadberghallen Aktivitetshall	9 min 0.7 km
🚶	Åsenhallen - flerbrukshall Aktivitetshall	18 min 1.5 km
🚶	Vår Energi Arena Forus	9 min
🚶	SATS Forus	10 min



Nabolaget ditt!
Stedet du bor blir en del av deg



Bebyggelse

Stort sett boligbebyggelse.

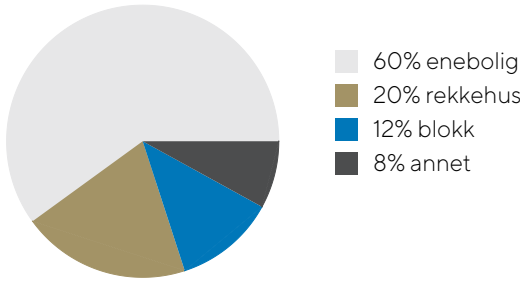
Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonсен 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.

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



BOLIGMASSE



SKOLER

Skadberg skole (1-7 kl.) 508 elever, 43 klasser	9 min 0.7 km
Sande skole (1-7 kl.) 384 elever, 25 klasser	20 min 1.8 km
Kjerrberget ungdomsskole (8-10 kl.) 308 elever, 24 klasser	9 min 0.7 km
Sola videregående skole 850 elever, 41 klasser	21 min 1.8 km
Sandnes videregående skole 588 elever, 21 klasser	13 min 6 km

BARNEHAGER

Skadberg barnehage (1-5 år) 68 barn	6 min 0.5 km
Eikeberget barnehage (1-5 år) 53 barn	6 min 0.5 km
Eventyrberget barnehage (0-5 år) 49 barn	7 min 0.6 km



VELKOMMEN TIL ASALVEGEN 15

Vi starter utendørs – boligen har uteplass og det er pent opparbeidede fellesarealer.

Parkering

Parkering på felles parkeringsareal ihht. reguleringsplan for Skadberg Sør. I reguleringsplanen fremgår det at felt EB7 har parkering på parkeringsarealene EP3 og EP4. For nærmere informasjon vises det til reguleringsplankartet vedlagt i salgsoppgaven.

Tomtestørrelse

457 m²

Beskrivelse av tomt

Tomten er felleseid, og denne enhetens del er opparbeidet med uteområder og platting.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Utdrag fra tilstandsrapport fra takstmann:
Bygget er oppført med grunnmur av betong.
Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre.
Boligen har en støpt plate på grunnen, av betong.
Takformen er saltak, og av trekonstruksjon.
For nærmere informasjon om boligen, se rapporten i sin helhet.

Det er gitt 1 stk. TG 3, 7 stk. TG 2 og 2 stk. TG IU i rapporten.

Bygningsdeler med TG 3, store eller alvorlige avvik:

Utvendig > Terrassedør: Det er råte i døren.

Bygningsdeler med TG 2, avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon: Det er stedvis sprekker og slitasje i kledningen.
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Innvendig > Innvendige dører: Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.
Tekniske installasjoner > Vannbåren varme (radiator og gulvvarme): Anlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon. Eier opplyser at gulvvarmen på det minste soverommet ikke fungerer.
Tomteforhold > Terrengforhold: Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk: Foliemembran er eldre enn 18 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon

TG IU, konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Taket er ikke undersøkt grunnet manglende tilgang, da dette tilhører enheten over.
Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom: Badet er bygget opp av stålstendere og gips, slik at normal fuktmåling er ikke utført. Det er sjekket for luftfuktighet, uten å registrere avvik.



Helse, miljø og sikkerhet:

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Tilstandsrapporten er inntatt i salgsoppgaven. Rapporten inneholder informasjon om avvikene og konsekvensen av disse. For avvik som er gitt TG3 har den bygningssakkyndige i tillegg gitt et anslag på hva det vil koste å utbedre disse avvikene. Ettersom kjøper regnes å være kjent med forhold som tydelig fremgår av tilstandsrapporten, oppfordres du til å sette deg grundig inn i rapporten i sin helhet.

Bygningssakskyndig

Rogatakst AS v/ Aleksander Vågen (befaringsdato: Torsdag, 2. juli 2026)

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger opplyser at det er observert skjevgkre/sølvkre på soverom. Det er også opplyst om forekomst av sukkermaur i vårsesongen.

VELKOMMEN INN!

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

Innhold

1. etasje:

Gang, 2 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken, bod, utvendig bod

Areal

Bruksareal:

1. etasje

BRA-i: 58 kvm

BRA-e: 4 kvm

Total BRA: 62 kvm

Terrasse- og balkongareal:

1. etasje: 30 kvm

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 en innholdsrik 3-roms leilighet beliggende på Skadberg i Sola kommune, skjermet fra trafikk og støy. Her bor du sentralt, men likevel tilbaketrukket.

Boligen befinner seg i et barnevennlig og veletablert boligområde med nærhet til det man måtte trenge i hverdagen for å trives i lang tid, perfekt for både barnefamilier og deg som ønsker en praktisk hverdag.

Her får du en gjennomført bolig med god planløsning,

funksjonelle løsninger og pent opparbeidede uteområde.

1. etasje:

- Lys og innbydende entré med god plass til oppbevaring av yttertøy. Enstavs laminatgulv med eikepreg og tidsriktige fargevalg er gjennomgående i store deler av boligen. Gulv fra 2014-2015.
- Stue og kjøkken i åpen og sosial løsning med naturlig plass til spisebord. Stuen har en særdeles god planløsning som er enkel å møblere med sjeselong og tv-seksjon. Store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og bidrar til å skape en luftig romfølelse. Vannbåren varme i stue/kjøkken. Lampe over spisebord medfølger ikke i handelen.
- Moderne IKEA kjøkken fra 2015 med slette fronter, lys benkeplate av laminat og god skap- og benkplass. På kjøkkenet har du rikelig med arbeidsflater som gir godt med plass til matlaging og praktisk kjøkkenbruk. Integrerte hvitevarer medfølger i handelen, herunder kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.
- Fra stue/kjøkken har man tilkomst til en solrik terrasse med hekk som hindrer innsyn og gir usjenerte forhold. Her ligger alt til rette for å kunne nyte lange, solrike dager og hyggelige sommerkelder i godt selskap. Terrassen er ihht. seksjonsbegjæringen opparbeidet utover den seksjonerte delen. I praksis har uteområdene blitt benyttet slik i flere år, men deler av terrassen er i følge seksjonsbegjæringen en del av fellesområde.
- Praktisk innvendig bod med god plass til oppbevaring.
- Helfliset bad med moderne innredning og praktisk vaskeromsløsning. Badet har gulvfestet toalett, dusjkabinett, opplegg til vaskemaskin, hel servant og god oppbevaringsplass i baderomsmøbel og ekstra skap.



Vannbåren varme i gulv som bidrar til økt komfort i hverdagen. Badet ble modernisert i 2015.
- To gode soverom der hovedsoverom er av ekstra størrelse. Soverommene kan innredes med både dobbeltseng og garderobeløsning.

Enheten disponerer en utvendig bod med lett tilkomst og god lagringsplass.

Parkering på felles parkeringsareal ihht. reguleringsplan for Skadberg Sør. I reguleringsplanen fremgår det at felt EB7 har parkering på parkeringsarealene EP3 og EP4. For nærmere informasjon vises det til reguleringsplankartet vedlagt i salgsoppgaven.

Info energiklasse

Energiattest følger vedlagt salgsoppgaven

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger i handelen, herunder kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Modernisering og påkostninger

Kjøkken nytt i 2015.

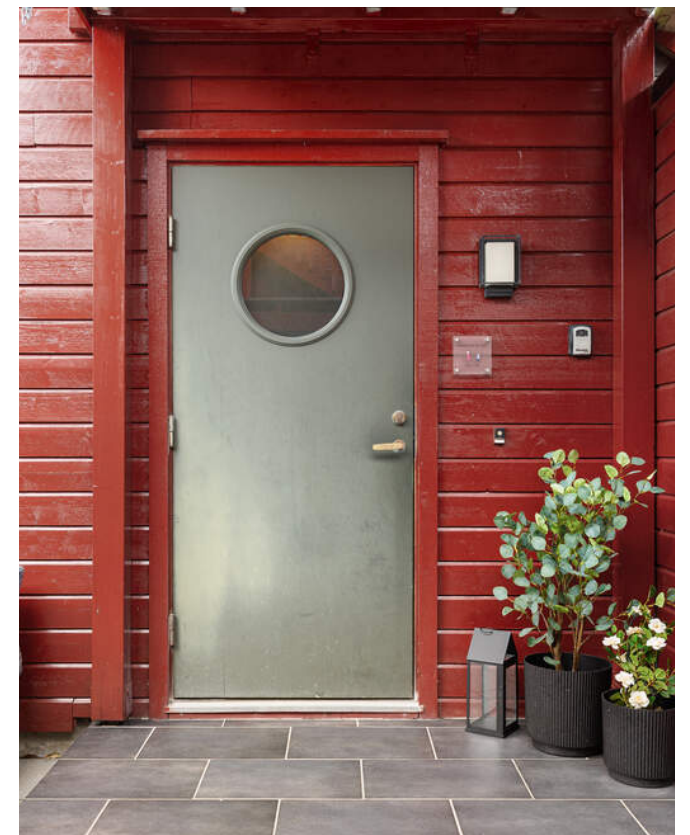
Gulv fra 2014-2015.

Det ble i 2015 lagt fliser på badegulv og vegg, montert ny servant og dusjkabinett.

Nytt toalett montert rundt 2020.

Oppvarming

Vannbåren fjernvarme. Ventilasjon med periodisk avtrekk.





STUE OG KJØKKEN I ÅPEN
OG SOSIAL LØSNING MED
NATURLIG Plass TIL
SPISEBORD







MODERNE KJØKKEN FRA 2015

Integrerte hvitevarer medfølger i handelen, herunder kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.







TO GODE SOVEROM MED
PLASS TIL DOBBELTSENG
OG GARDEROBELØSNING





VANNBÅREN VARME I
GULV SOM BIDRAR TIL
ØKT KOMFORT I
HVERDAGEN



LYS OG INNBYDENDE ENTRÉ

God plass til oppbevaring av sko og
yttertøy.



PLANTEGNINGER

PLANTEGNINGER

1. etasje



EV

Plantegning Er En Ikke Målbar Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse

457 m²

Beskrivelse av tomt

Tomten er felleseid, og denne enhetens del er opparbeidet med uteområder og platting.

SAMEIET / ØKONOMI

Forretningsfører

Kjetil Roaldsen

Felleskostnader inkluderer

Det er ingen faste fellekostnader. Felles byggforsikring betales til sameiet en gang i året. For 2026 var den årlige andelen til denne seksjonen på kr. 3.797,-

Regnskap / Budsjett / Kostnadsøkninger

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

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning.

Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling, f.eks. ved endringer i kostnadsnivå som økte offentlige avgifter, vedlikeholdsbehov, renteendringer ol.

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

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

Forkjøpsrett

Boligen er ikke beheftet med forkjøpsrett.

Styregodkjennelse

Det praktiseres ikke styregodkjennelse av kjøper.

Kommunale avgifter

8.656,- for 2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

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

Formuesverdi primær

666.204,- for 2024

Formuesverdi sekundær

2.664.814,- for 2024

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 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Velforening

Pliktig medlemskap i velforeningen Skadberg sør med årlig gebyr på kr 1.600,-.

Årlig velavgift

1.600,-

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.

Dyrehold

Husdyrhold krever godkjenning.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 03.03.04 som omhandler boligbygg med 4 leiligheter.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl.

Kjerneinformasjon

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:

1124/32/753/2:
09.10.2003 - Dokumentnr: 8270 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:1124 Gnr:32 Bnr:755 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:1124 Gnr:32 Bnr:755 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:1124 Gnr:32 Bnr:755 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:1124 Gnr:32 Bnr:755 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:1124 Gnr:32 Bnr:756 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:1124 Gnr:32 Bnr:756 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:1124 Gnr:32 Bnr:756 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:1124 Gnr:32 Bnr:756 Snr:4
Overført fra: Knr:1124 Gnr:32 Bnr:753
Gjelder denne registerenheten med flere
Eierseksjonssameiene på gnr. 32 bnr. 755 og 756 har full adkomst- og bruksrett til avfallsbod på gnr. 32 bnr. 753 på lik linje med eier og øvrige rettighetshavere. Rettighetshaver dekker en forholdsmessig andel av utgifter til vedlikehold og oppgraderinger av boden.

04.02.2004 - Dokumentnr: 1061 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

04.02.2004 - Dokumentnr: 1061 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 58/232
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1-4.

Grunnboksdato

Fredag, 24. juli 2026

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Boligen ligger innenfor hensynssone H130: Restriksjonsplan for Stavanger lufthavn, Sola (H130)
Det kan ikke utføres bygge- og anleggstiltak i strid med "Restriksjonsplan for Stavanger lufthavn Sola", fastsatt av Samferdselsdepartementet 30.06.10 og Avinors kart ENZV-P-10 i henhold til luftfartsloven.

Reguleringsplan
Id: 0289
Navn: Skadberg sør
Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan
Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 06/20/2002 00:00:00

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

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

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

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

3 790 000,00 (Prisantydning)

3 790 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

12 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
94 750,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

95 840,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
108 740,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

3 885 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
3 898 740,00 (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 eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

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 nettannonсен 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.

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 hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Cathrine Jacobsen Sunde

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 1,30% av salgssum. Estimert provisjon kr. 45 370 (beregnet av prisantydning inkl. evt. fellesgjeld, minimum kr. 45 000).

I tillegg kommer følgende faste vederlag: Foto inkl. plantegninger (ordinært kr. 6.900,-) kr 4 900,00, Kommunale opplysninger kr 3 500,00, Kredittkostnad kr 2 500,00, Markedspakke komplett (ordinært 25.900,-) kr 23 900,00, Oppgjørshonorar kr 9 900,00, Spørring i grunnboken kr 750,00, Tilretteleggingsgebyr kr 14 900,00, Visning /

Overtakelse (faktureres for maksimalt 3 visninger) kr 1 500,00. Sum faste vederlag kr. 61 850.

I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Kopi av heftelser/servitutter (pr. stk.) kr 991,00, Utlegg opplysninger forretningsfører kr 5 130,00, Utlegg styling (kreativ styling) kr 1 400,00, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00, Eierskiftegebyr, selger kr 6 725,00, Tilstandsrapport (faktura fra takstmann) ca. kr 10 000,00. Sum utlegg og andre utgifter kr. 24 791.

Totale kostnader kr. 86 641.

Dersom Oppdraget blir sagt opp av Oppdragsgiver før oppdragstidens utløp uten at salg er kommet i stand har Megler krav på vederlag kr. 10.000,- / kr. 20.000,- om bud på prisantydning er oppnådd i tillegg til vederlag for tilrettelegging, avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring jfr. vedlegg 1) dersom provisjonsbasert eller fastpris vederlag er valgt. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet har Megler krav på vederlag kr. 10.000,- / kr. 20.000,- om bud på prisantydning er oppnådd i tillegg til vederlag for tilrettelegging, avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring jfr. vedlegg 1) dersom provisjonsbasert eller fastpris vederlag er valgt. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

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: Söderberg & 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
24.7.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Sola Eiendomsmegling AS



Egenerklæring

Asalvegen 15, 4051 SOLA

28 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Asalvegen 15	Asalvegen 15	

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 2015

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Sunde, Cathrine Jacobsen

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

2

Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2

Årstall

2015

2.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært

☒ Ufaglært

2.1.7

Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Lagt fliser på badegulv (faglært, men utført på dugnad). Det ble gjort en vurdering av at belegget under var i god stand, flisene ble derfor lagt oppå belegget. Fliser på vegger, montert ny servant og dusjkabinett er montert av ufaglært.

2.2.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2

Årstall

2020

2.2.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært

☒ Ufaglært

2.2.7

Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Montert nytt toalett rundt 2020, usikker på eksakt årstall.

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

Beskriv feilen og omfanget

Ser at det er noe fukt/råte på ene bærebjelken til balkongen i etasjen over.

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?



☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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 avlopsrør eller vannrør?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13

Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avlopsrør 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

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Mangler varme (vannbåren varme) i gulv på det ene soverommet. Har hatt rørlegger og Lyse for å se på det ved kjøp av bolig selv, uten at de har klart å ordne det.

16

Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Skjevheter og sprekker

17

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

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Ikke annet enn det som fremgår av takstrappport.

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Har sett skjeggekre/solvkre på soverom.
Har fått besøk av sukker-maur på våren.

20

Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Fuglereir i takmonet om våren.

21

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23

Mangler 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

25

Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja

☒ Nei

Side 4

38

ASALVEGEN 15

Vedlegg

27

Er det utført radonmåling?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28

Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Er kjent med at velforeningen Skadberg Sor har sendt ut nabovarsel til nærliggende eiendommer av friluftsareal med tanke på eventuell bygging av pumtrackbane.

29

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32

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

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Utført service, rens og bytte av vifte i Villavent juni 2026. Arbeid utført av Ventera.

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 42003716

Side 5

PROAKTIV.NO

39

Egenerklæringsskjema

Name

Cathrine Jacobsen Sunde

Date

2026-07-28

Identification

 Cathrine Jacobsen Sunde



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

Tilstandsrapport



 Leilighet i 4-mannsbolig

 Asalvegen 15 , 4051 SOLA

 SOLA kommune

 gnr. 32, bnr. 753, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 62 m² BRA-i: 58 m²



Befaringsdato: 02.07.2026

Rapportdato: 06.07.2026

Oppdragsnr.: 20484-3041

Eiendomsverdi ref nr: KF3858

Foretak: Rogatakst AS

Takstingeniør: Aleksander Vågen



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

Rogatakst AS

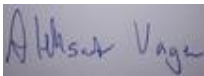
Rogatakst er et firma bestående av 5 takstmenn med over 30 års erfaring innen byggebransjen som byggmestere/prosjektledere og over 10 års erfaring innenfor takstbransjen.

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

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

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

Rapportansvarlig



Aleksander Vågen

aleksander@rogatakst.no
920 39 226



Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



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.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 4 av 23

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Beskrivelse av eiendommen

Endeleilighet i 1. etasje, oppført i 2004 i Sola kommune. Bygget er oppført med grunnmur av betong. Trekonstruksjoner i yttervegger over grunnmur/etasjeskille, som utvendig er kledd med kledning i tre. Boligen har en støpt plate på grunnen, av betong. Takformen er saltak , og av trekonstruksjon. Enheten disponerer også en utvendig bod og p-plass.

Tomten er felleseid, og denne enhetens del er opparbeidet med uteområder og platting.

Boligen er oppvarmet via vannbåren varme.

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

Leilighet i 4-mannsbolig - Byggeår: 2004

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen har betongtakstein som taktekking. Taktekkingen er fra byggeår. Lekter, strø og undertak er også fra byggeår.

Takrenner, nedløp og beslag er av plast, og er fra samme årstall som taktekking.

Boligens takform er saltak. Taket er ikke undersøkt grunnet manglende tilgang, da dette tilhører enheten over.

Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår. Utvendig fasade består av liggende, dobbelfalset kledning.

Boligen har vinduer av tre, med 2-lags glass. Vinduene er fra 2004.

Boligen har en hovedytterdør av tre, med 2-lags glass. Dørene er fra 2004. Det er en terrassedør av tre, med 2-lags glass.

Det er en treplatting utenfor stue/kjøkken, på 30m2. Plattingen har terrassebord som gulv.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Boligen har laminat på gulvet. Gulvet er fra 2014-2015. Boligen har malt gips på veggene og i taket.

Leiligheten har en støpt plate på grunnen, av betong, fra byggeår.

Innvendig har boligen malte, glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet er fra byggeår, men er oppgradert i 2015: Det er blitt montert flis på beleg, på gulv og vegger, i 2015. Det er

også montert nye baderomsmøbler i 2015. Toalettet er fra 2020.

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

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, frittstående toalett og et dusjkabinett. Det er også opplegg til vaskemaskin. Badet har et avtrekk i taket koblet til ventilasjonsanlegget samt en luftespalte i døren.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er fra 2015, og er fra IKEA. Det er slette fronter på kjøkkenet. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer. Det er laminat på gulvet, malt gips på veggene og i taket. Kjøkkenet har flis som backsplash. Vannrør er av rør-i-rør og avløpsrør er av plast.

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen. Avtrekket styrer også ventilering på bad og bod. Anlegget er renset og har fått service i 2026.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har rør-i-rør som vannrør. Røropplegget er fra byggeår. Fordelerskapet er plassert på boden, og hovedstoppekranen er plassert i den utvendige boden.

Boligen har avløpsrør av plast. Røropplegget er fra byggeår.

Boligen har ventilering via veggventiler.

Boligen er tilkoblet fjernvarmeanlegg. Det er system/røropplegg til dette i den utvendige tekniske boden.

Boligen har vannbåren varme på soverommene, stue/kjøkken og badet. Det er en fordelerstokk på boden. Systemet er koblet til sentral/fjernvarmeanlegg.

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår. Det er automatsikringer og automatisk måler. Sikringsskapet er plassert på boden.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen har drenering fra byggeår. Det er drensrør og drenerende masser. Boligen er plassert over bakkenivå.

Boligen har en grunnmur av stedstøpt betong, med stripefundament.

Det er relativt flatt terreng rundt boligen.

Boligen har utvendige vann- og avløpsrør av plast, tilkoblet offentlig

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 5 av 23

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Beskrivelse av eiendommen

vann-og avløpsnett via private stikkledninger.
Rørene er fra byggeår.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Leilighet i 4-mannsbolig

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

Bod

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

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 6 av 23

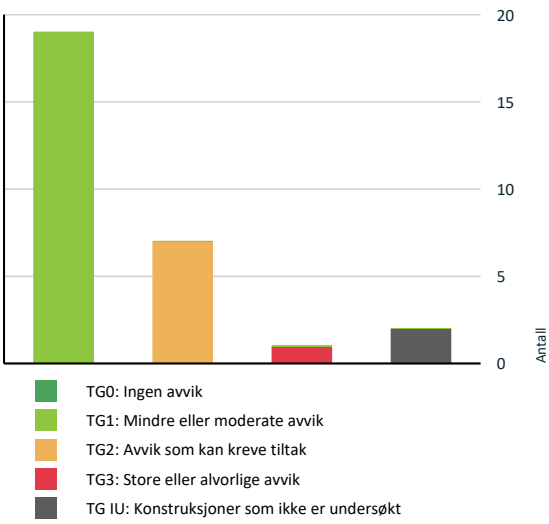
Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



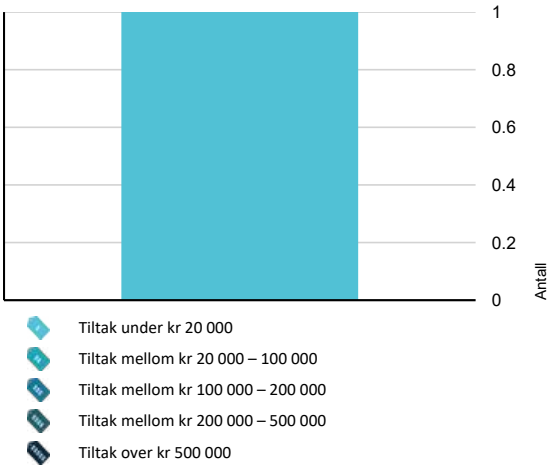
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet i 4-mannsbolig

STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Terrassedør [Gå til side](#)

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannbåren varme (radiator og gulvvarme) [Gå til side](#)

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv [Gå til side](#)

Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 7 av 23

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

ROGATAKST

Tilstandsrapport

LEILIGHET I 4-MANNSBOLIG

Byggeår
2004

Anvendelse

Standard
Boligen har normal standard fra byggeår.

Vedlikehold
Det er behov for fremtidig vedlikehold, både innvendig og utvendig.

Kommentar

1 TO 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Boligen har betongtakstein som taktekking. Taktekkingen er fra byggeår.
Lekter, strø og undertak er også fra byggeår.

1 TO 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner, nedløp og beslag er av plast, og er fra samme årstall som taktekking.

1 TO 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Boligens takform er saltak.
Taket er ikke undersøkt grunnet manglende tilgang, da dette tilhører enheten over.

1 TO 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Boligens yttervegger er bygget opp av isolert bindingsverk fra byggeår.
Utvendig fasade består av liggende, dobbelfalset kledning.
Det er registrert musebånd og lufting - sjekket tilfeldige plasser.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvise sprekker og slitasje i kledningen.

Konsekvens/tiltak
• Kledningen anbefales utbedret lokalt for økt levetid.

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 8 av 23

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY

ROGATAKST

Tilstandsrapport



1 TO 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Boligen har vinduer av tre, med 2-lags glass.
Vinduene er fra 2004.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

• Værslitt og oppsprukket treverk i karmen til vinduene, øker risikoen for at vann trenger inn i materialet, noe som kan føre til fuktskader, mugg- og muggsoppvekst, samt råteskader i karmen. For å håndtere dette, anbefales det å skrape og male værslitt treverk.
Vinduer trenger regelmessig utvendig overflatebehandling og smøring av bevegelige deler.
Skader som punktert glass kan plutselig oppstå på eldre vinduer.



1 TO 1 Ytterdører

Beskrivelse
Boligen har en hovedytterdør av tre, med 2-lags glass.
Døren er fra 2004.



Døren har falmet noe.

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 9 av 23

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Tilstandsrapport

Terrassedør

Beskrivelse

Det er en terrassedør av tre, med 2-lags glass.
Døren er fra 2004.

Vurdering av avvik:

- Det er råte i døren.

Konsekvens/tiltak

- Døren anbefales byttet innen få år for å hindre følgeskader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er en treplattung utenfor stue/kjøkken, på 30m2.
Plattingen har terrassebord som gulv.

INNVEDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Boligen har laminat på gulvet.
Gulvet er fra 2014-2015.

Årstall: 2014

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Boligen har malt gips på veggene og i taket.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Leiligheten har en støpt plate på grunnen, av betong, fra byggeår.
Det høyeste høydeavviket som er målt, er på 1,6 cm. Det er målt på stuen og soverom 2.

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 10 av 23

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Tilstandsrapport

Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales alltid å gjennomføre en radonmåling, slik at man har kontroll på nivåene av radon i boligen.

Innvendige dører

Beskrivelse

Innendig har boligen malte, glatte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Dørene anbefales justert noe slik at de ikke tar i karm.

Baderomsdøren og den ene soveromsdøren tar i karm.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Badet er fra byggeår, men er oppgradert i 2015:
Det er blitt montert flis på beleg, på gulv og vegger, i 2015. Det er også montert nye baderoms møbler i 2015. Toalettet er fra 2020.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flis på veggene og malt gips i taket.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater gulv

Beskrivelse

Badet har flis på gulvet samt vannbåren varme..
Dørterskelen er 1,6 cm over flis.
Det er svakt fall på gulvet mot slukene.
Lokalt i dusjsonen er det 0,3-1,5 cm fall.

Vurdering av avvik:

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

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 11 av 23

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Tilstandsrapport

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Badet har 2 sluk i gulvet.
Det er synlig belegg klemt i sluket via klemring.
Badet har belegg som membran, fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Foliemembran er eldre enn 18 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har et vegghengt baderomsmøbel med vask, frittstående toalett og et dusjkabinett.
Det er også opplegg til vaskemaskin.

Det er montert nye baderomsmøbler i 2015. Toalettet er fra 2020.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG RJ Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Det er tatt hull fra boden og inn mot badet.
Dette er ikke det mest fuktutsatte området, men dusjhjørnet grenser mot yttervegg og skap med skuffer.
Badet er bygget opp av stålstendere og gips, slik at normal fuktmåling er ikke utført. Det er sjekket for luftfuktighet, uten å registrere avvik.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 12 av 23

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra 2015, og er fra IKEA.
Det er slette fronter på kjøkkenet.
Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.
Det er laminat på gulvet, malt gips på veggene og i taket. Kjøkkenet har flis som backsplash.
Vannrør er av rør-i-rør og avløpsrør er av plast.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er en ventilator over koketoppen med avtrekk ut av boligen.
Avtrekket styrer også ventilering på bad og bod.
Anlegget er renset og har fått service i 2026.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Boligen har rør-i-rør som vannrør.
Røropplegget er fra byggeår.
Fordelerskapet er plassert på boden, og hovedstoppekranen er plassert i den utvendige boden.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast.
Røropplegget er fra byggeår.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har ventilering via veggventiler.

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 13 av 23

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Boligen er tilkoblet fjernvarmeanlegg.
Det er system/rørpropplegg til dette i den utvendige tekniske boden.



TG 2 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Boligen har vannbåren varme på soverommene, stue/kjøkken og badet.
Det er en fordelestokk på boden.
Systemet er koblet til sentral/fjernvarmeanlegg.

Vurdering av avvik:

- Anlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.
- Eier opplyser at gulvvarmen på det minste soverommet ikke fungerer.

Konsekvens/tiltak

- Se punkt over om kontroll av rørlegger.



⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Boligen har elektrisk anlegg fra byggeår.
Det er automatsikringer og automatisk måler.
Sikringsskapet er plassert på boden.

Vurdering av avvik:

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 14 av 23

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Tilstandsrapport

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.



TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Boligen har drenering fra byggeår.
Det er drenerør og drenerende masser.
Boligen er plassert over bakkenivå.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har en grunnmur av stedstøpt betong, med stripefundament.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er relativt flatt terreng rundt boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

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

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 15 av 23

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Tilstandsrapport

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 befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales alltid å gjennomføre en radonmåling, slik at man har kontroll på nivåene av radon i boligen.
- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

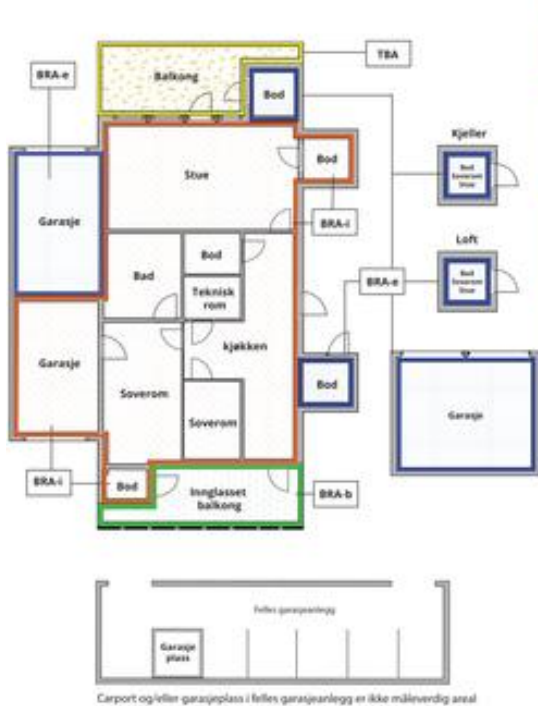
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i) Arealet innenfor boenheten(e)

Eksternt bruksareal (BRA-e) Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder

Innglasset balkong mv (BRA-b) Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)

Terrasse- og balkongareal (TBA) Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 18 av 23

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Arealer

Leilighet i 4-mannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	58			58	30
SUM	58				30
SUM BRA	58				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, stue/kjøkken, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se rapporten og egenerklæringsskjemaet for nærmere informasjon.

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		4		4	
SUM		4			
SUM BRA	4				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 19 av 23

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.7.2026	Aleksander Vågen	Takstingeniør
	Cathrine Jacobsen Sunde	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1124 SOLA	32	753		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Asalvegen 15							
Hjemmelshaver							
Sunde Cathrine Jacobsen							

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Tilkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet off. vannforsyning

Tilknytning avløp

Tilknyttet off. avløpsnett

Om tomten

Tomten er felleseid, og denne enhetens del er opparbeidet med uteområder og plutting.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger en bestemmelse om adkomstrett.
Det foreligger en sameiebrøk på 58/232.
Ellers ingenting å bemerke.

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

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	30.06.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	04.07.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	25.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



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.

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 22 av 23

Asalvegen 15 , 4051 SOLA
Gnr 32 - Bnr 753
1124 SOLA

Rogatakst AS
Munkelia 17
4154 AUSTRE ÅMØY



Forutsetninger

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

Oppdragsnr.: 20484-3041

Befaringsdato: 02.07.2026

Side: 23 av 23



Energiattest



Adresse Asalvegen 15, 4051 SOLA	
Dato for energimerking 27.07.2026	Merkenummer Energiattest-2026-324326
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 301368827
Gårdsnummer 32	Bruksnummer 753
Seksjonsnummer 2	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 2004	Bygningstype Firemannsbolig
Bruksareal 58,0 m²	Oppvarmet bruksareal 58,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Fjernvarme	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år 109,28 kWh/m²
--

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år 99,27 kWh/m²	Totalt levert pr. år 10 169 kWh
---------------------------------------	---



Asalvegen 15, 4051 SOLA



Detaljering

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



Asalvegen 15, 4051 SOLA



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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 3: 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. Kjøøl - 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 4: 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.

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.



Om grunnlaget for 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.

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

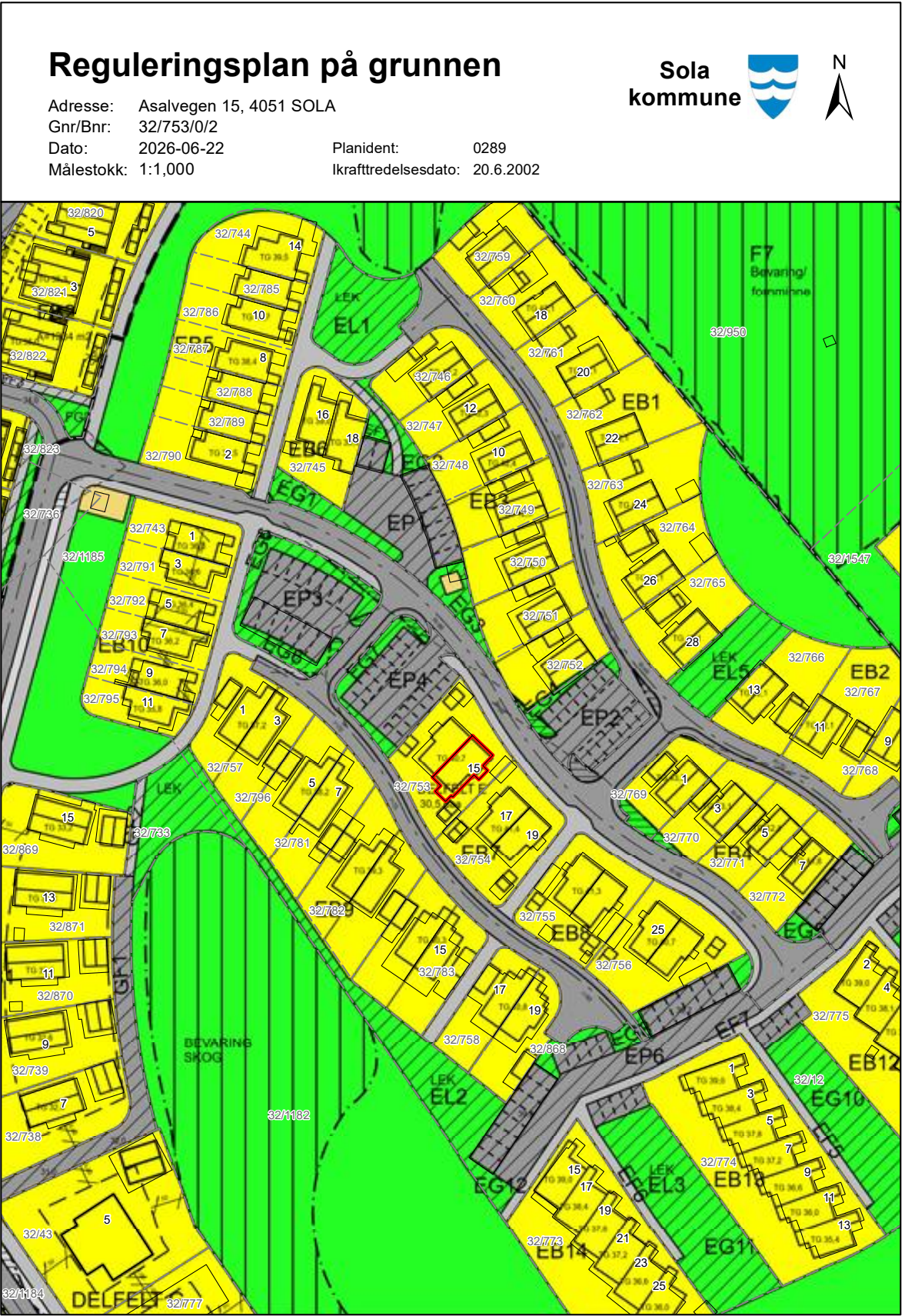
Grunnkart

Adresse: Asalvegen 15, 4051 SOLA
Gnr/Bnr: 32/753/0/2
Dato: 2026-06-22
Målestokk: 1:1,000



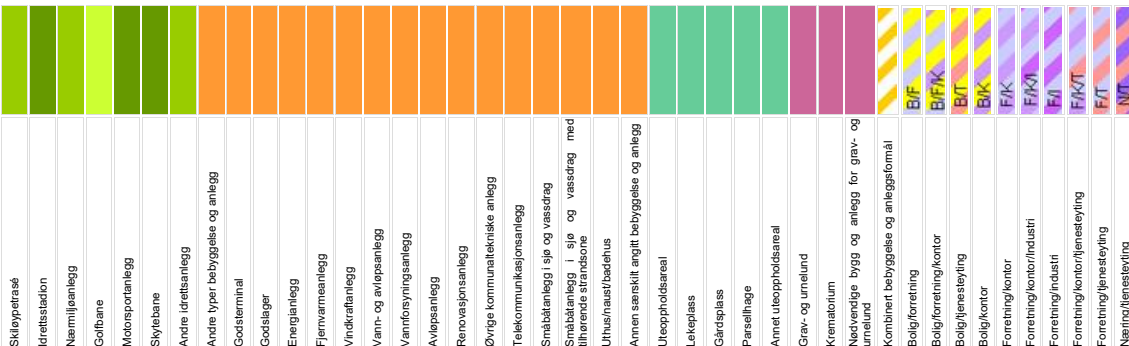
Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)





Tegnförklaring reguleringsplan

Trase for nærmere angitt kollektivtransport		
Kollektivknutepunkt		
Kollektivareal		
Kollektivterminal		
Kollektivhaldningsplass		
Pendler-/innfartsparkering		
Parkering		
Rasteplass		
Parkeringsplasser		
Parkeringshus/-anlegg		
Teknisk infrastruktur		
Energinett		
Fjernvarmenett		
Vann- og avløpsnett		
Vannforsyningsnett		
Avløpsnett		
Overvåkningsnett		
Avfallssug		
Telekommunikasjonsnett		
Sikringsanlegg		
Andre teknisk infrastrukturtraser		
Kombinerte tekniske infrastrukturtraser		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg		
Angitte teknisk infrastrukturtraser		
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser kombinert med andre angitte hovedformål		
3. Grønnstruktur		
Balgrønnstruktur		
Naturområde		
Turdag		
Tuveg		
Flområde		
Badeplass/-område		
Park		
Vegetspisningskjern		
Vannspeil		
Overvannslakk		
Infiltrasjon/fordypningsledning		
Kombinerte grønnstrukturformål		
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål		

[illegible]

Tegnforklaring reguleringsplan

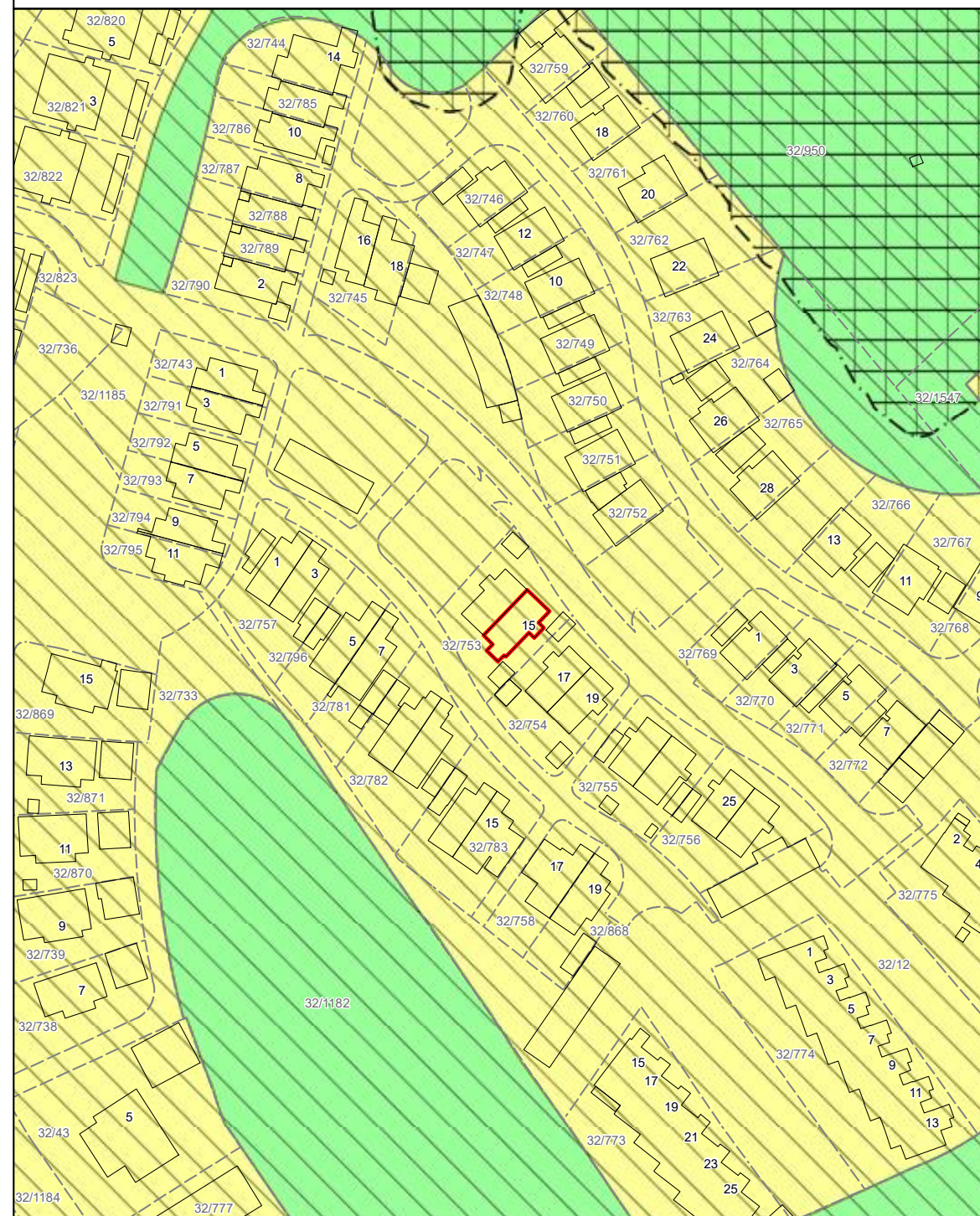
Punktsymbol	
Rutepunkt	
Vegstengning/fyltisk kjørsperre	
Stenging av avkjørsel	
Akjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelsjønning	
Existerende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert merestening	

4. Forsvært		
Forsvært		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/ovingsområde		
Forsvingsgleir		
Kombinerte militærformål		
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål		
5. Landbruks-, natur og reindrift		
Landbruksformål, samt reindrift (LNR)		
LNR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardsstykkyttet og nærløys/konnoett basert på gårdens ressursumfang		
Landbruksformål		
Jordbruk		
Skogbruk		
Sylveformål		
Gartneri		
Pastorvirksomhet		
Naturformål		
Friluftformål		
Reindriftformål		
LNR-areal for spredt bolig-, fids- eller nærløysabotygge mv.		
Spredt boligabotygge		
Spredt fidsabotygge		
Spredt nærløysabotygge		
Naturvern		
Jordvern		
Særlige landskapsvern		
Vern av kulturminner og kulturmiljø		
LNR-formål kombinert med andre angitte hovedformål		
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandone		
Ferdsel		
Ankingsområde		
Opplagsområde		
Riggnområde		
Fartel		
Hoved- og bled		
Havneområde i sjø		

Tegnforklaring reguleringsplan

Småbåhavn	
Bøystavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Åsentringsplasser	
Gydetid eller oppvekstområde for rygel	
Åvokultur	
Åvokulturareggi i sjø og vassdrag	
Åvokulturareggi i sjø og vassdrag med tilhørende landareggi	
Fangstarett levendefangst	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandone	
Riftområde	
Riftområde i sjø og vassdrag	
Riftområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandone	
drøtt og vinnespøtt	
Badmåtområde	
Kombinert i formål i sjø og vassdrag med tilhørende strandone	
Oppgitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	Objekttype	Flatesignatur, nåværende
	RpFagSone	H430_1
	RpSkillingSone	
	RpSlySone	H430_1
	RpInfrastrukturSone	
	RpGjenomføringsSone	
	RpAngittHemnsynSone	H570_2
	RpBandleggingSone	H120_2
	RpDetaljeringsSone	(PlanId)



2 Tegnforklaring kommuneplan



1 Tegnforklaring kommuneplan



Hensynssoner, juridiske linjer og punkter		
Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, framtidig
KpFareSone		
KpSikringSone		
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone		
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)		
KpDetaljeringsSone (Videreføring av reg.plan)		

Formål	Ekisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumformål		
Kjappesenter		
Foretninger		
Offentlig eller privat tjenestetilbygning		
Fritids- og turistformål		
Rakettflertetting		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Utsoppshedsareal		
Gav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (utenfor)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur/traseer		
3. Grønnstruktur		
Bilgrønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

Formål	Formål
Friluftsliv	
Park	
Overvannssilakk	
Kombinerte grønnstrukturformål	
4. Forsvarst	
Forsvarst	
Ulike typer militære formål	
Skytefeltbebyggelse	
Forlegning/leir	
Kombinerte militære formål	
5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift, utbasert på gardskryttet areal, utbasert på gardsens ressurssgrunnlag	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
6. Bruk og vøm av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	
Bekke- og sjø- og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankeringsområde	
Opplysningsområde	
Riggområde	
Fartel	
Havneområde i sjø	
Småbathavn	
Flåke	
Alvaktur	
Drillevann	
Naturområde	
Friluftsområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	

SAMEIEVEDTEKTER

1. SAMEIET – SAMEIETS NAVN

Sameiets navn er Østerhus – Skadberg I, Asalveien 13-15, 4-mannsbolig i Sola kommune.

2. SAMEIETS GJENSTAND

Gjenstand for sameiet er de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr. 32 bnr. 753 i Sola kommune, med påstående bygninger/installasjoner.

2.1 Den enkelte sameieandel

Hver sameieandel består av enerett til bruk av en bruksenhet som utgjør en klart avgrenset og sammenhengende del av bygningene på eiendommen.

I tillegg tilligger det bruksenheten en utvendig balkong eller terrasse på mark som tilleggsareal til den enkelte bruksenhet. Den ytre ramme for disse, så som rekkverk, levegger, reisverk m.v. er å anse som fellesareal og således undergitt bl.a. de ordens- og vedlikeholdsregler som er gitt for sameiet. det tilligger også den enkelte bruksenhet en bod i utvendig sportsbod som tilleggsareal. Tilleggsarealet til den enkelte bruksenhet er angitt i vedlagte skisser over bygget.

Sameierbrøken fastsettes på grunnlag av den enkelte bruksenhets areal (BRA), eksklusive tilleggsarealene.

Den enkelte bruksenhet skal benyttes til boligformål.

2.2 Fellesareal

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter med tilleggsareal, er fellesareal.

Tomten, og alle deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter eller tilleggsareal er således å anse som fellesareal.

2.3 Parkering

Den enkelte seksjon er tildelt en parkeringsplass på felles parkeringsplass som er etablert på gnr. 32 bnr. 12, eller eiendom utskilt fra denne. Sameiet har plikt til å dekke sin forholdsmessige andel av kostnadene til vedlikehold av parkeringsplassen. Rettigheten til parkering er sikret ved en tinglyst erklæring.

Rettigheter knyttet til parkering i felles parkeringsanlegg kan ikke overdras med mindre det skjer sammen med seksjonen.

Sid 3

Sid 4

2.4 Avfallsbod

Sameiet deler avfallsbod med sameiet opprettet på gnr. 32 bnr. 754, 755 og 756, og har således full adkomst- og bruksrett til den avfallsbod som er oppført på grensen mellom gnr. 32 bnr. 753 og 754, mot å betale sin forholdsmessige andel av de løpende utgifter til vedlikehold, oppgraderinger og lignende av boden. Rettigheten er sikret ved en tinglyst erklæring.

3. BRUK, VEDLIKEHOLD M.V.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet inkludert tilleggsarealet, og rett til å utnytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Den enkelte bruksenhet kan bare nyttes i samsvar med formålet, jfr. § 2 ovenfor. Den enkelte eierseksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er forutsatt. Med samme begrensning kan et flertall av sameierene vedta endret bruk av fellesarealene.

Sameiermøtet kan, under hensyntagen til ovenstående, fastsette reglement for hvorledes fellesarealer skal benyttes – herunder regler for oppheng av blomsterkasser, markiser eller lignende arrangement på fellesarealet, på balkonger og terrasser m.v.

4. RETTSLIG RÅDERETT

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Den enkelte seksjon kan overdras, leies ut og pantsettes sammen med den tilhørende eierandel i sameiet. Eierandelen kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne.

Ved salg eller bortleie av seksjoner forplikter hver sameier seg til å melde skriftlig fra til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leier. Nye eiere er forpliktet til å godta sameiets vedtekter. Overdragelse kan og skal nektes godkjent av sameierene hvis ny eier ikke har vedtatt sameiets vedtekter og/eller husordensregler.

Sameierene har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

5. VEDLIKEHOLD AV EIERSEKSJONER

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet med tilleggsareal forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierene.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med tre fjerdedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

Sid 5

6. VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer skal holdes forsvarlig vedlike. Det skal utarbeides forslag til vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

7. FELLESUTGIFTER

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet – så som utgifter til indre og ytre vedlikehold av bygning og øvrige fellesarealer, vedlikehold av felles tekniske anlegg, eiendomsforsikring, rengjøring, lys/oppvarming av fellesarealer m.v. – skal fordeles mellom sameierene etter størrelsen på sameiebrøkene.

Styret utarbeider årlig budsjett for alle fellesutgifter, som vedtas av sameiermøtet eller styret.

Den enkelte sameier tilpliktes å innbetale forskuddsvis den 1. i hvert kvartal et å konto beløp til dekning av sin andel av felleskostnader. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men overføres og hensyntas ved fastsettelse av a-kontobeløpet for neste periode.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameierenes side.

8. SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

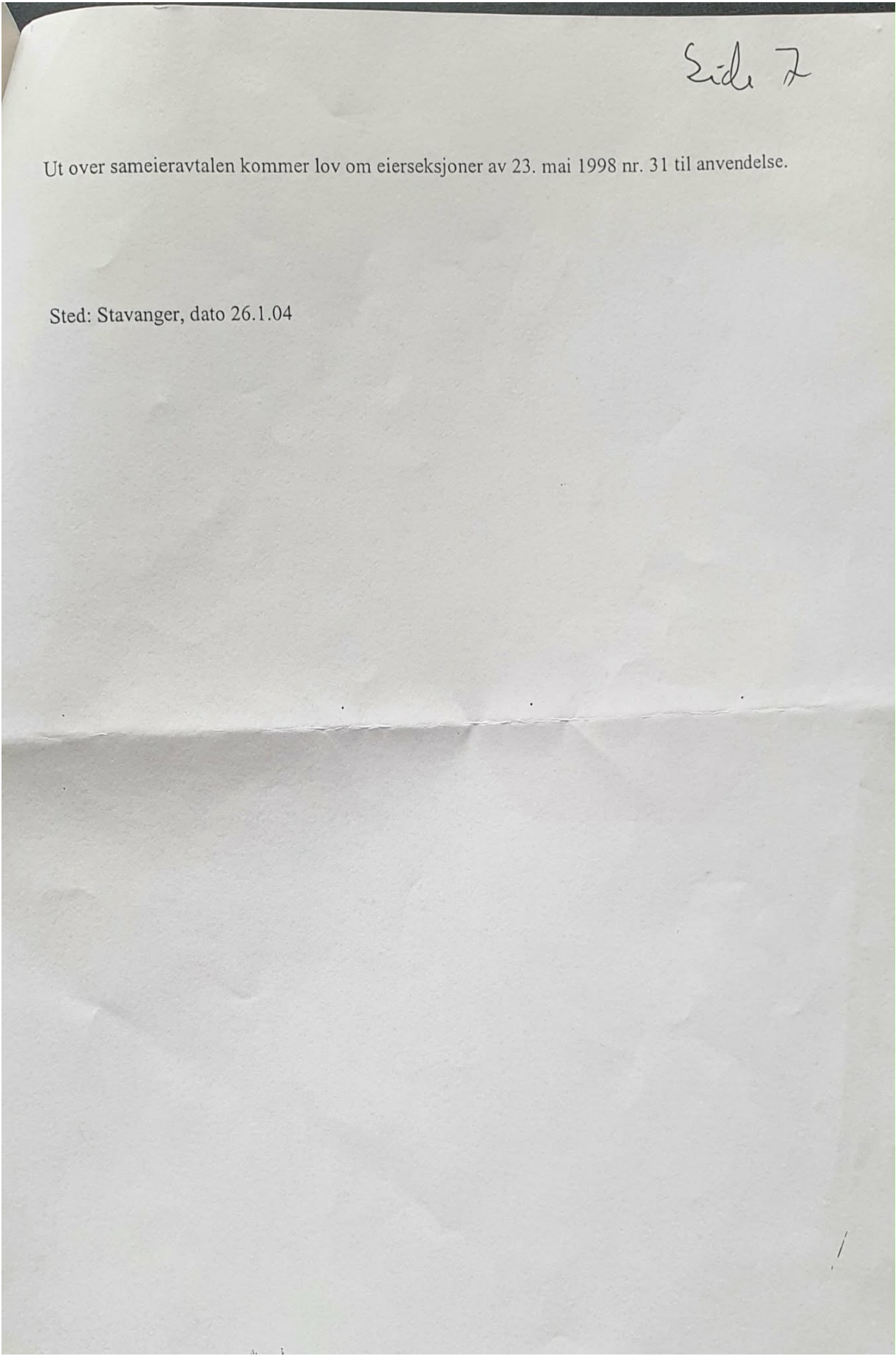
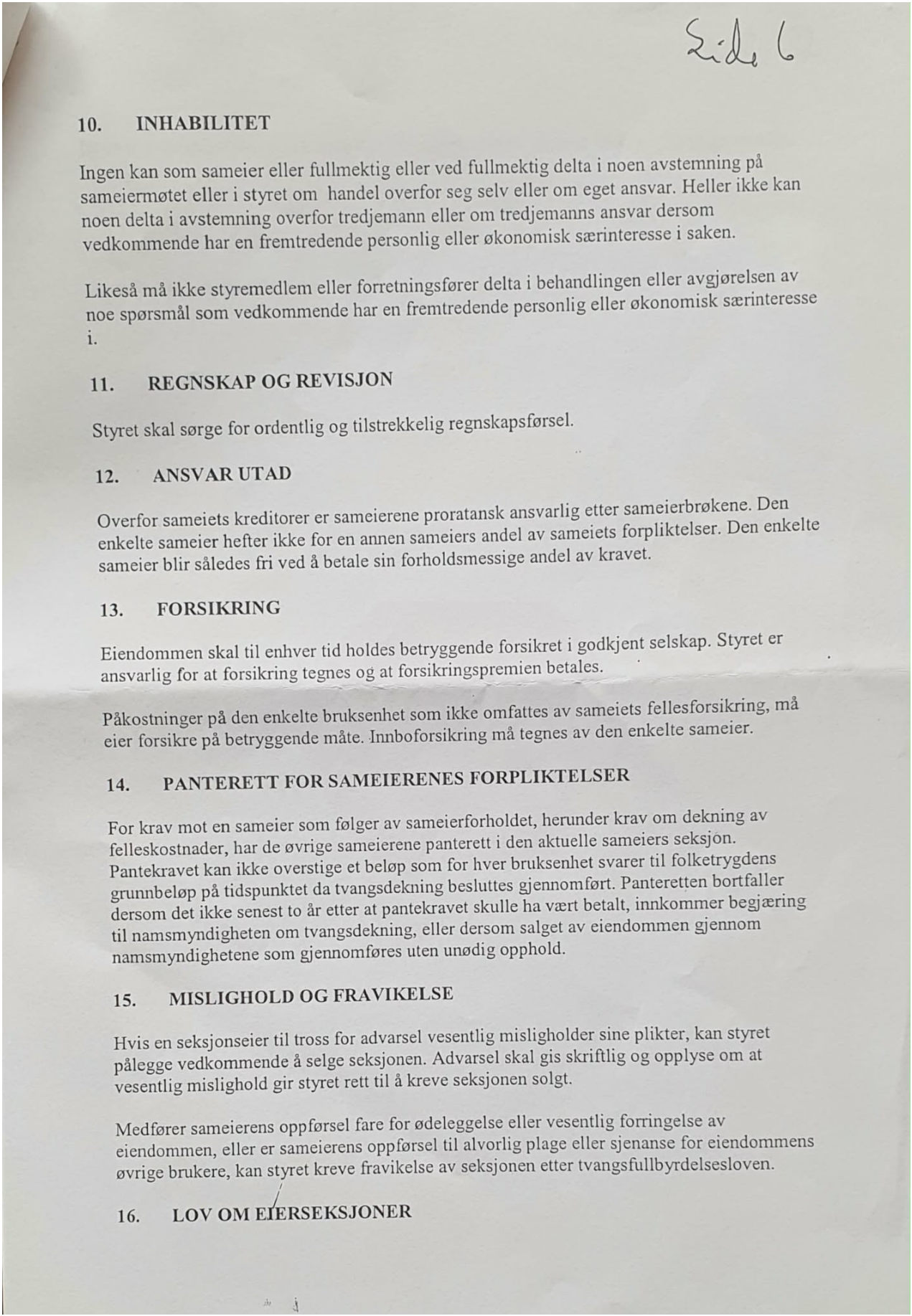
Gjennomføring av sameiermøtet skal skje i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser. Hver seksjon har stemmerett med en stemme.

9. STYRE

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av samtlige seksjonseiere, og skal således ha 4 medlemmer. Ett av medlemmene skal være leder, som velges særskilt av styret. Ved stemmelikhet avgjøres dette ved loddtrekning.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.



Protokoll til årsmøte 2022 for Asalveien 15

Årsmøtet ble holdt i asalveien 15. 20.07.2022
Antall stemmeberettigede som deltok: 4.
Følgende saker ble behandlet på årsmøtet.

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne et haste årsmøte.

Vedtak

Godkjent

2. Valg av møteleder

Styrets innstilling
Kjetil Roaldsen velges som møteleder.

Vedtak

Valgt

3. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Som protokollvitner foreslås Cathrine Jacobsen Sunde og
Fredrik Jørgensen

Vedtak

Valgt

4. Valg av tillitsvalgte

Styret skal i henhold til vedtektene bestå av minimum 3 styremedlemmer.

Følgende ble valgt:

Styreleder

Kjetil Roaldsen

Nestleder

Cathrine Jacobsen Sunde

Styremedlem

Fredrik Jørgensen

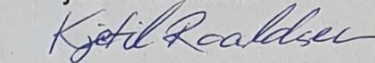
Styremedlem

Siawomir Wolanski

Protokollen signeres av:

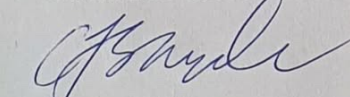
Møteleder

Kjetil Roaldsen



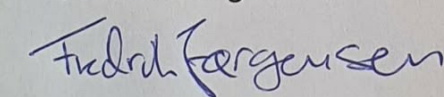
Protokollvitne 1

Cathrine Jacobsen Sunde



Protokollvitne 2

Fredrik Jørgensen



1124 Sola kommune

Vedtatt dato: 20.06.2002
Dato for siste ending: 07.06.2004

1124 Sola kommune

Vedtatt dato: 20.06.2002
Dato for siste ending: 07.06.2004

• Frisiktsone ved veg

• Bevaringsområde

• Trykkstasjon

• Nettstasjon

Fellesområder (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 7)

• Felles avkjørsel

• Felles gangareal

• Felles lekeplass for barn

• Fellesareal for garasjer

• Felles parkeringsplass

Kombinerte formål (plan- og bygningsloven § 25, 2. ledd)

• forretning/kontor

FELLESBESTEMMELSER

§2.00 Det skal stilles høye estetiske krav til utforming av både bygninger og utendørsanlegg. Bygninger skal tilfredsstille allmenne krav både i forhold til seg selv og i forhold til de bygde omgivelsene.

§2.01 Rekketfølgekrav

- Gang- og sykkelveg langs eksisterende Varbergveg skal være etablert før innflytting i fellet. Resterende gang- og sykkelveger innen planområdet skal være ferdigstilt før innflytting i delfelt F.
- Varbergvegen skal forlenges til reguleringsgrensen i nordøst innen det er bygget 300 boliger. Samtidig skal innregulert gangbro i nordøst etableres.
- Rundkjøring mot Forusbeen skal være etablert før fellet er utbygd med 100 boenheter.
- Det skal være tilfredsstillende skolekapasitet før innflytting i fellet.
- Alle bygg skal ha tilfredsstillende støvforhold før innflytting.
- Det tillates midlertidig adkomst til delfelt E, F og G via regulert gang- og sykkelveg sør for delfelt F. Denne midlertidige adkomsten stenges for biltrafikk og avløses av regulert samleveg fra Varbergvegen ved byggestart i de øvrige delfeltene A, B, C og D og I.
- Ved en gradvis utbygging av fellet skal minst en forholdsmessig del av fellesarealer opparbeides. Lekeplassnormen gitt i disse bestemmelsene skal være oppfylt til enhver tid i utbyggingsfasen.

§ 2.02 Bebyggelse

Mønehøyde og gesimshøyde skal måles ut fra topp definert gulv 1. plan (t.g. kote, angitt på reguleringsplan).

Sammen med byggesknaden skal det foreligge plan for ubebygget del av tomten (utomhus-plan) i målestokk 1:500.

Bebyggelsen skal støyskjermes i henhold til Miljøverndepartementets rundskriv T-8-79.

Side 2 av 9

Reguleringsplan for Skadberg sør

PlanID 0289

1124 Sola kommune

Vedtatt dato: 20.06.2002
Dato for siste ending: 07.06.2004

1124 Sola kommune

Vedtatt dato: 20.06.2002
Dato for siste ending: 07.06.2004

Reguleringsplan for Skadberg sør

Reguleringsbestemmelser

PlanID 0289
Saksnummer XX/XXXXX

Endringer etter vedtak:		
Dato	Saksnummer	Beskrivelse
08.06.2004	xx/xxxxx	xx
25.07.2003		
31.10.2002		

Dise reguleringsbestemmelser gjelder for det området som ligger innenfor reguleringsgrensen på plankartet.

§ 1.00 Formålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Området reguleres til følgende formål:

Bygeområder (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 1)

- bolig med tilhørende anlegg
- allmennyttig barnehage

Landbruksområde (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 2)

- område for jord- og skogbruk

Offentlige trafikkområder (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 3)

- Kjøreveg
- gate med fortau
- annen veggrunn
- gangveg
- gang-/sykkelveg
- gangveg

Frnområder (plan- og bygningsloven §25, 1. ledd nr. 4)

- Friområder
- Anlegg for lek

Spesialområder (plan- og bygningsloven § 25, 1. ledd nr. 6)

Side 1 av 9

Reguleringsplan for Skadberg sør

PlanID 0289

1124 Sola kommune					1124 Sola kommune				
Vedtatt dato: 20.06.2002 Dato for siste ending: 07.06.2004					Vedtatt dato: 20.06.2002 Dato for siste ending: 07.06.2004				
A	19,8	50	80-110	Eneboliger, rekkehus					
B	8,6	50	40-60	Rekkehus terrassebebyggelse	og				
C	17,8	60	70-100	Enebolig, terrasseleiligheter	og				
D	25,3	50	80-100	Eneboliger og rekkehus					
F	9,0	60	40-60	Rekkehus terrassebebyggelse	og				

Interne gater skal utformes slik at biltrafikken naturlig tilpasser hastigheten etter den alsidige bruken en boliggate har. Dette skal fortrinnsvis oppnås ved bruk av smale veger, innsnevring, belegningsstein og lignende framfor tradisjonelle fartshumper. Punkter der myke trafikkanter krysser bilveg skal gis en utforming som sikrer god kryssing.

Eksisterende vegetasjon og steingarder skal søkes bevart. Det skal være minimum 25 m2 uteareal per boenhet.

Det skal i bebyggelsesplanene kotefestes topp gulv 1. plan som for delfelt E. De samme kravene til kotefesting av maksimalt tillatte mønehøyde og gesimshøyde gjelder også. Videre skal de samme kravene til bestemmelser om bygningsutforming og bygningsplassering som for delfelt E videreføres i bebyggelsesplanene.

§ 3.01 Delfelt E 30,7 daa

Det tillates oppført 100 boliger. Største tillatte bruksareal er 12000 m2. Største tillatte tomtenuyttelse (TU) for delfelt E er 40 prosent. Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser som vist på planen.

Takene skal være saktak eller pulttak, som angitt for de enkelte boligområdene. Det skal være samme takform og takvinkel for hus i samme rekke og dennes forlengelse. Dersom det bygges med pulttak skal taket være lavest mot nord.

§ 3.02 EBI og EB2 Enebolig med leilighet

Det tillates oppført boliger i inntil 3 etasjer (inkludert sokkeleasje). Det tillates sokkelleilighet på inntil 55 m2. Tak skal være saktak med møneretning som vist på planen. Taktekking skal være rød tegl.

Maksimalt tillatte gesimshøyde er 7,5 meter målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart. Maksimalt tillatte mønehøyde er 9,0 meter målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart. Faaedebredde skal være 6,0 meter (innvendige mål). Denne tillates utvidet til 7,0 meter på deler av 1. og 2. plan. Husene skal males i jordfarger.

Det tillates oppført carport plassert som vist på plan. Tak skal være pulttak med takvinkel på maksimalt 15 grader. Taket skal være lavest mot sør. Taktekking på carport skal være rød tegl eller svart papp.

Side 4 av 9

Reguleringsplan for Skadberg sør

PlanID 0289

85

PROAKTIV.NO

Vedlegg

1124 Sola kommune	Vedtatt dato: 20.06.2002 Dato for siste ending: 07.06.2004
Det tilates oppført boliger i inntil 2 etasjer. Tak skal være saltak eller pulttak som vist på planen. Ved pulttak skal taket være lavest mot nord. Taktekking skal være rødt tegl eller svart papp. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,0 meter målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart. Maksimalt tillatte mønehøyde (gesims mot sør) er 6,5 meter målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart. Fasadebredden skal være 5,1 meter (innvendige mål). Husene skal males i jordfarger.	
Det tilates oppført carport plassert som vist på plan. Tak på carport skal være saltak eller flatt tak, og tekkt med svart papp.	
§ 3.09 <u>EB10 Rekkehus</u> Det tilates oppført boliger i inntil 2 etasjer. Tak skal være pulttak med fall mot vest. Taktekking skal være svart papp. Maksimalt tillatte høyde på høyeste gesims (mot øst) er 6,0 meter målt fra golv 1. plan (inngangsplan), som angitt på reguleringskart. Fasadebredden skal være 5,8 meter (innvendige mål). Husene skal males i jordfarger.	
§ 3.10 <u>Fellesområder for EB7, EB8, EB9 og EB10</u> <u>EP3 og EP4 Felles parkering</u> Innenfor EP3 tilates oppført carport plassert som vist på plan (heltrukne streker). Tak skal være pulttak med vinkel maks 15 grader, og tekkt med svart papp.	
<u>EG Felles grøntområde</u> EG6 og EG7 skal være felles grøntområde for EB7, EB8, EB9 og EB10.	
<u>EL Felles lek</u> EL2 skal være felles leksplass for EB7, EB8, EB9 og EB10.	
§ 3.11 <u>EB11, EB12, EB13 og EB14 Rekkehus</u> Det tilates oppført boliger i inntil 2 etasjer. Tak skal være pulttak med fall mot nord. Taktekking skal være svart papp.	
Maksimalt tillatte gesimshøyde mot nord er 5,1 meter målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart. Maksimalt tillatte høyde på høyeste gesims (mot sør) er 6,6 meter målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart. Fasadebredden skal være 6,5 meter (modul senter vegg). Husene skal males i jordfarger.	
§ 3.12 <u>Fellesområder for EB11, EB12, EB13 og EB14</u> <u>EF3, EF4, EF5 og EF6 Felles gangveger</u> Felles gangveger er felles for alle boligene. Bredden på gangvegene skal være 2,0 meter.	
<u>EP5 og EP6 Felles parkering</u> Det tilates oppført carport plassert som vist på plan (heltrukne streker). Tak skal være pulttak med takvinkel på maks 15 grader, og tekkt med svart papp.	
<u>EG Felles grøntområde</u> EG8, EG9, EG10 og EG11 skal være felles grøntområde for EB11, EB12, EB13 og EB14.	
Side 6 av 9	Reguleringsplan for Skadberg sør PlanID 0289

1124 Sola kommune	Vedtatt dato: 20.06.2002 Dato for siste ending: 07.06.2004
§ 3.04 <u>EB3 og EB4 Enebolig i rekke</u> Det tilates oppført boliger i inntil 2 etasjer. Tak skal være saltak med mønsteretning som vist på planen. Taktekking skal være rødt tegl.	
Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,0 meter målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart. Maksimalt tillatte mønehøyde er 6,5 meter målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart. Fasadebredden skal være 6,0 meter (innvendige mål). Husene skal males i jordfarger. Det tilates oppført carport plassert som vist på plan. Tak på carport skal være flatt tak og tekkt med svart papp.	
§ 3.05 <u>EB5 og EB6 Rekkehus</u> Det tilates oppført boliger i inntil 2 etasjer. Tak skal være pulttak med fall mot sør/vest. Taktekking skal være svart papp.	
Maksimalt tillatte høyde på høyeste gesims (mot nord/øst) er 6,0 meter målt fra golv 1. plan (inngangsplan), som angitt på reguleringskart. Fasadebredden skal være 6,5 meter (modul senter vegg). Husene skal males i jordfarger.	
§ 3.06 <u>Fellesområder for EB1, EB2, EB3, EB4, EB5 og EB6</u> <u>EF1 Felles gangveg</u> Felles gangveger er felles for alle boligene. Bredden på gangvegene skal være 2,0 meter.	
<u>EP1 og EP2 Felles parkering</u> Innenfor område (heltrukne streker) på EP1 tilates oppført carport plassert som vist på plan. Tak skal være pulttak med takvinkel på maks 15 grader, og tekkt med svart papp.	
<u>EG Felles grøntområde</u> EG1, EG2, EG3, EG4 og EG5 skal være felles grøntområde for EB1, EB2, EB3, EB4, EB5 og EB6.	
<u>EL Felles lek</u> EL1 skal være felles leksplass for EB1, EB2, EB3, EB4, EB5 og EB6.	
§ 3.07 <u>EB7 og EB8 Leilighetshus</u> Det tilates oppført boliger i 2 etasjer, hver med 4 leiligheter. Tak skal være saltak eller pulttak, som vist på planen. Ved bruk pulttak skal taket være lavest mot nord. Taktekking skal være rødt tegl eller svart papp.	
Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,5 meter målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart. Maksimalt tillatte mønehøyde (gesims mot sør) er 7,0 meter målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart.	
Fasadebredden skal være 5,1 meter (innvendige mål). Utvendig trapp tilates plassert på siden av husene som vist på planen. Husene skal males i jordfarger.	
§ 3.08 <u>EB9 Vertikaldelte 2-mannsboliger</u>	
Side 5 av 9	Reguleringsplan for Skadberg sør PlanID 0289

1124 Sola kommune	Vedtatt dato: 20.06.2002 Dato for siste ending: 07.06.2004
Det skal utarbeides bebyggelsesplan for feltet. Maksimalt tillatte tomtutnyttelse (TU) er 65 prosent. Maksimalt tillatte bebygde areal (BYA) er 30 prosent. Adkomst skal være som vist på plan. Maksimalt tillatte mønehøyde er 10,0 meter fra golv 1. plan. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 8,0 meter fra golv 1. plan.	
Tekniske omr skal integreres i bygningskroppen. Containerer og lignende skal plasseres i bygningskroppen eller skjermes med veggkonstruksjoner.	
Et belte på fire meter mot Forusbeen og Varbergvegen skal behandles parkmessig. Det tilates ikke lagring, parkering og lignende som strider mot dette. Mot vei i nord skal beltet være 2,0 meter bredt.	
§ 6.01 Parkeringskrav: Forretning 2,5 plasser per 100 m2 gulvareal. Kontor 2,0 plasser per 100 m2 gulvareal. Parkeringsplasser skal mykes opp med beplantning eller lignende.	
BARNEHAGE § 7.00 Delfelt I 4,0 daa Det skal utarbeides bebyggelsesplan for feltet. Maksimalt tillatte bebygde areal (BYA) er 25 prosent. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,0 meter fra golv 1. plan. Maks tillatte mønehøyder 8,0 meter fra golv 1. plan.	
§ 7.01 Det skal opparbeides parkeringsplasser tilsvarende 0,7 plasser per årsverk. I tillegg skal det være en korttidsparkering for henting og bringing av barn. Ved utforming skal det tilstrebes en trygg og trafikksikker trafikk løsning der rygging unngås for korttidsplassene.	
LANDBRUKSOMRÅDE § 8.00 Innen området tilates opparbeidet fordrøyningsbasseng med åpent vannspill. Basseng skal sikres med gjerde iht gjeldende forskrifter.	
FROMRÅDE § 9.00 Innen frområdene tilates bygg med tilknytning til områdets funksjon, og mindre tekniske bygg. Alle bygg skal terrengtilpasses. § 9.01 Innen området tilates opparbeidet fordrøyningsbasseng med åpent vannspill. Basseng	
Side 8 av 9	Reguleringsplan for Skadberg sør PlanID 0289

1124 Sola kommune	Vedtatt dato: 20.06.2002 Dato for siste ending: 07.06.2004
<u>EL Felles lek</u> EL3 og EL4 skal være felles leksplass for EB11, EB12, EB13 og EB14.	
§ 4.00 <u>Delfelt G</u> 5,9 daa I tillegg til eksisterende 2 boliger tilates det oppført 7 nye boliger, hvorav 1 er sokkelleilighet. Største tillatte bruksareal er 2350 m2, fordelt på 1150 m2 på GB1 og 1200 m2 på GB2. Største tillatte tomtutnyttelse (TU) for delfelt G er 40 prosent. Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser som vist på planen.	
§ 4.01 <u>GB1 Frittliggende eneboliger</u> Det tilates oppført boliger i inntil 3 etasjer plassert som vist på planen, inkludert sokkeletrasje. Tak skal være saltak med mønretning som vist på planen. Taktekking skal være rødt tegl. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 5,0 meter målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart. Maksimalt tillatte mønehøyde er 6,5 meter målt fra golv 1. plan, som angitt på reguleringskart. Fasadebredden skal være 6,0 meter (innvendige mål), men tilates på deler av 1. og 2. plan utvidet til 7,5 meter. Maksimalt tillate lengde på fasadene er 12,0 meter. Husene skal males i jordfarger.	
Det tilates oppført carport/garasje på maks 35 m2 plassert som vist på plan. Tak skal være symmetrisk saltak med takvinkel på 20-40 grader, og taktekking skal være rødt tegl eller svart papp.	
§ 4.02 <u>GB2 Eksisterende boliger</u> Det tilates oppført carport/garasje maks 60 m2 som vist på plan. Tak skal være saltak eller valmtak med takvinkel på maks 25 grader. Maks tillatte gesimshøyde på garasje er 3,0 meter. Garasjen skal tilpassses eksisterende bebyggelse på tomta.	
<u>GB2 NY bolig</u> Det tilates oppført boliger i inntil 2 etasjer (inkludert sokkeletrasje). Det tilates sokkelleilighet på inntil 65 m2. Tak skal være saltak eller valmtak med mønretnng som vist på planen. Takvinkel skal være maks 38 grader. Taktekking skal være sort glassert tegl. Maksimalt tillatte gesimshøyde er 6,5 meter målt fra golv 1. plan (sokkeletrasje) som angitt på Reguleringskart. Maksimalt tillatte mønehøyde er 10,0 meter målt fra golv 1. plan (sokkeletrasje) som angitt på reguleringskart. Huset skal males i jordfarger eller hvitt som eksisterende hus.	
Det tilates oppført carport/garasje på maks 40 m2. Takvinkel på carport/garasje skal være maks 38 grader. Taktekking skal være som på bolig. Deler av carport/garasje kan plasseres utenfor byggeilnøje, men ikke tettere enn 5 m mot friareal mot nordøst.	
§ 4.03 <u>Fellesområder GB1 og GB2</u> <u>GF1</u> Felles kjøre- og gangveg for alle boligene. Bredden på felles veg skal være 4,0 meter.	
<u>GF2</u> Felles gangveg for alle boligene. Bredden på felles gangveg skal være på 2,0 meter.	
Side 7 av 9	Reguleringsplan for Skadberg sør PlanID 0289

1124 Sola kommune

Vedtatt dato: 20.06.2002
Dato for siste ending: 07.06.2004

skal sikres med gjerde iht gjeldende forskrifter.

§ 9.02 Turveger som opparbeides i friområdene skal opparbeides uten fast dekke (asfalt).

SPECIALOMRÅDER

§ 10.01 Bevaringsområde skog

Ved behov for tynning i skogen skal det utarbeides en skjøtselsplan. Av planen skal det fremgå hvor mye som skal fjernes, omtrentlig plassering og hvilket treslag det gjelder. Planen skal være godkjent av kommunen før iverksetting av tiltak.

§ 10.02 Forminnet

Spesialområde bevaring inneholder registrert stakketuft, som er et automatisk fredet forminnet.

§ 10.03 Frisiktsone

I område vist som frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående høystammede trær kan tilates.

§ 10.04 Nettstasjon og trykkstasjon

Det tilates plassert nettstasjon og trykkstasjon innenfor områder som vist på planen. Byggene skal tilpasses terrenget. Vegger skal kles med naturstein og trepanel.



Attestert kopi av dok.nr. 2003/8270/44
Attestingstidspunkt 2026-06-22 19:09

ERKLÆRING

TINGLYST
09 OKT. 2003
JÆREN TINGRETT
DAGBOKNR.: 8270

Eierseksjonssameiene etablert på gnr. 32 bnr. 755 og 756 har full adkomst- og bruksrett til den avfallsbod som er oppført på gnr. 32 bnr. 753. Rettigheten skal kunne utøves på lik linje med eier og eventuelt andre rettighetshavere.

Rettighetshaver plikter som motytelse å betale sin forholdsmessige andel av de løpende utgifter til vedlikehold, oppgraderinger o.l. av boden.

Denne erklæring kan tinglyses som hefte på gnr. 32 bnr. 753 i Sola kommune.

Sted..... den 9.10.02

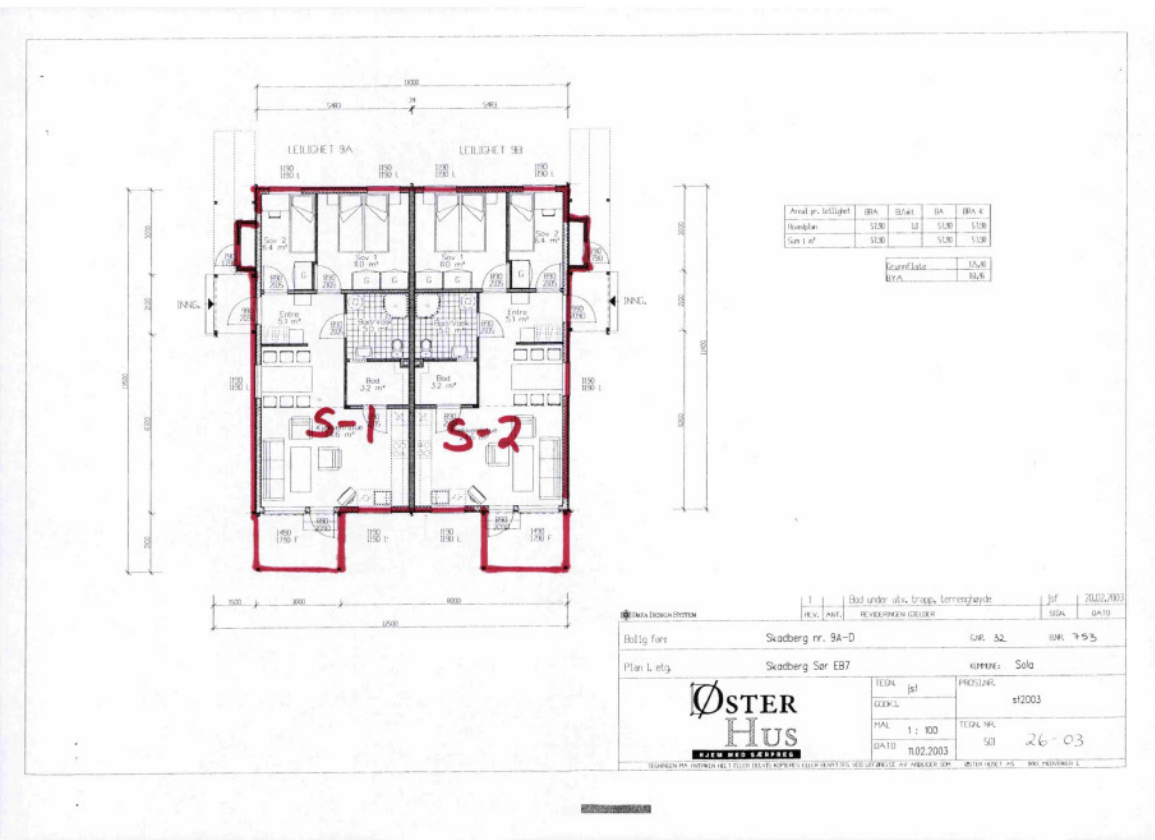
..... 29/4-02



Side 5 av 8

Attestert kopi av dok.nr. 2004/1061/44
Attesteringstidspunkt 2026-06-23 14:10

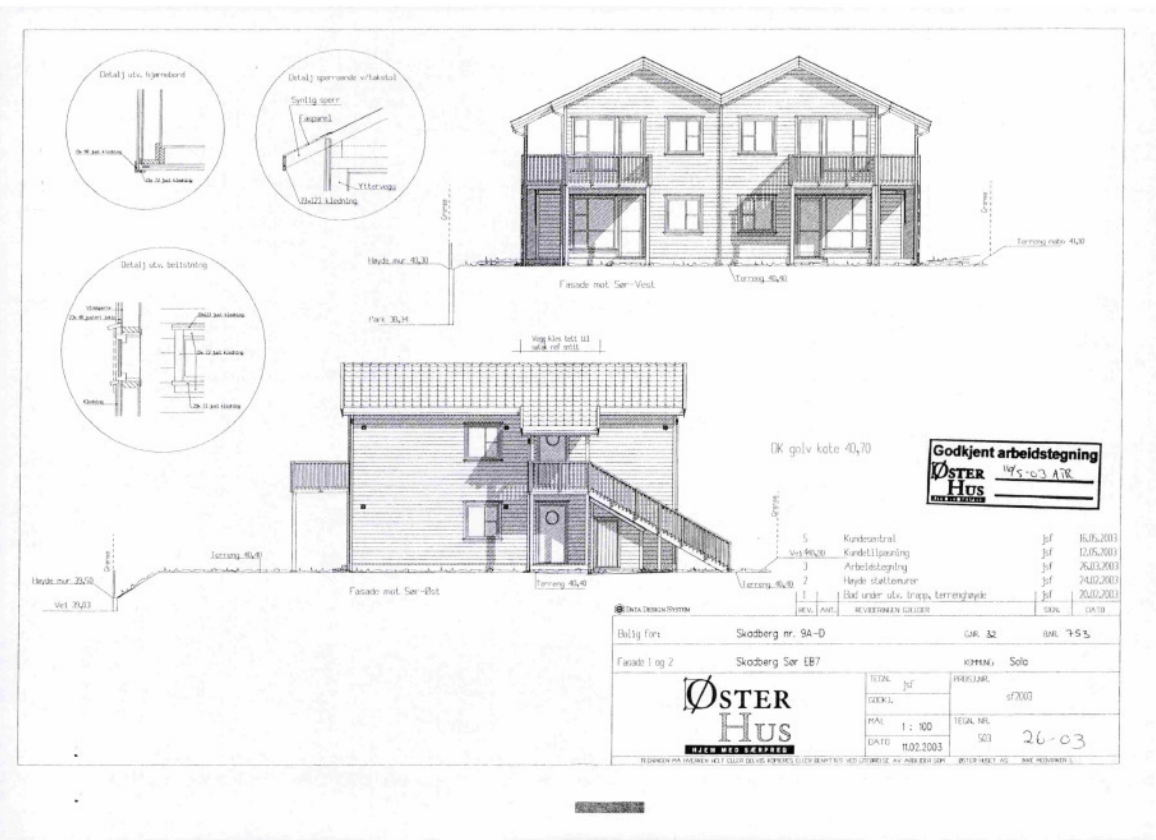
Kartverket



Side 7 av 8

Attestert kopi av dok.nr. 2004/1061/44
Attesteringstidspunkt 2026-06-23 14:10

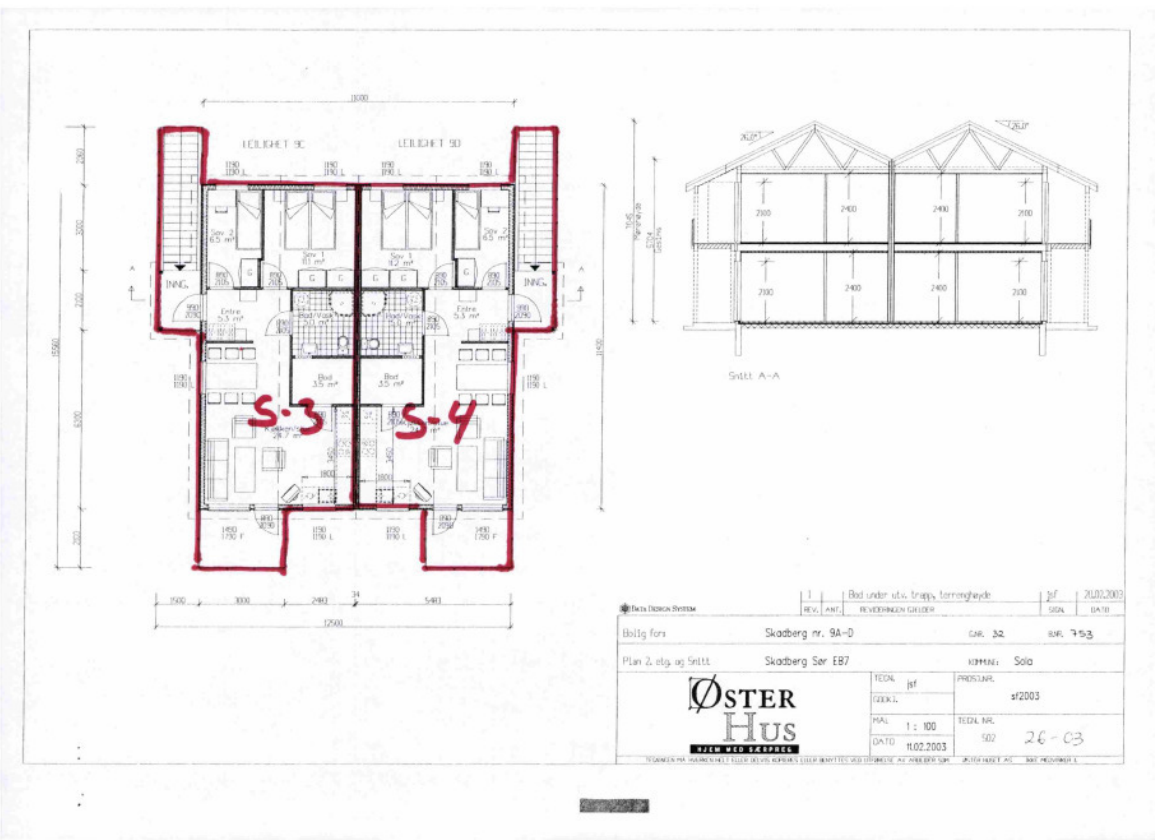
Kartverket



Side 6 av 8

Attestert kopi av dok.nr. 2004/1061/44
Attesteringstidspunkt 2026-06-23 14:10

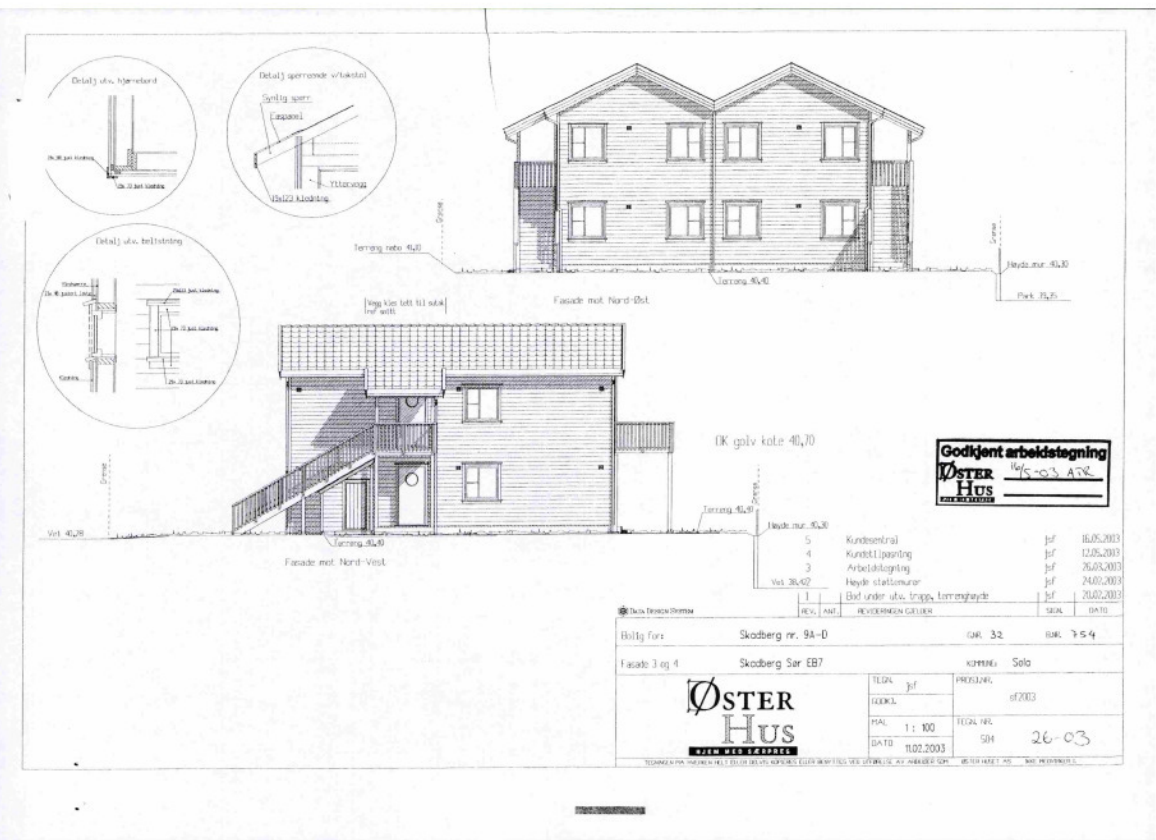
Kartverket

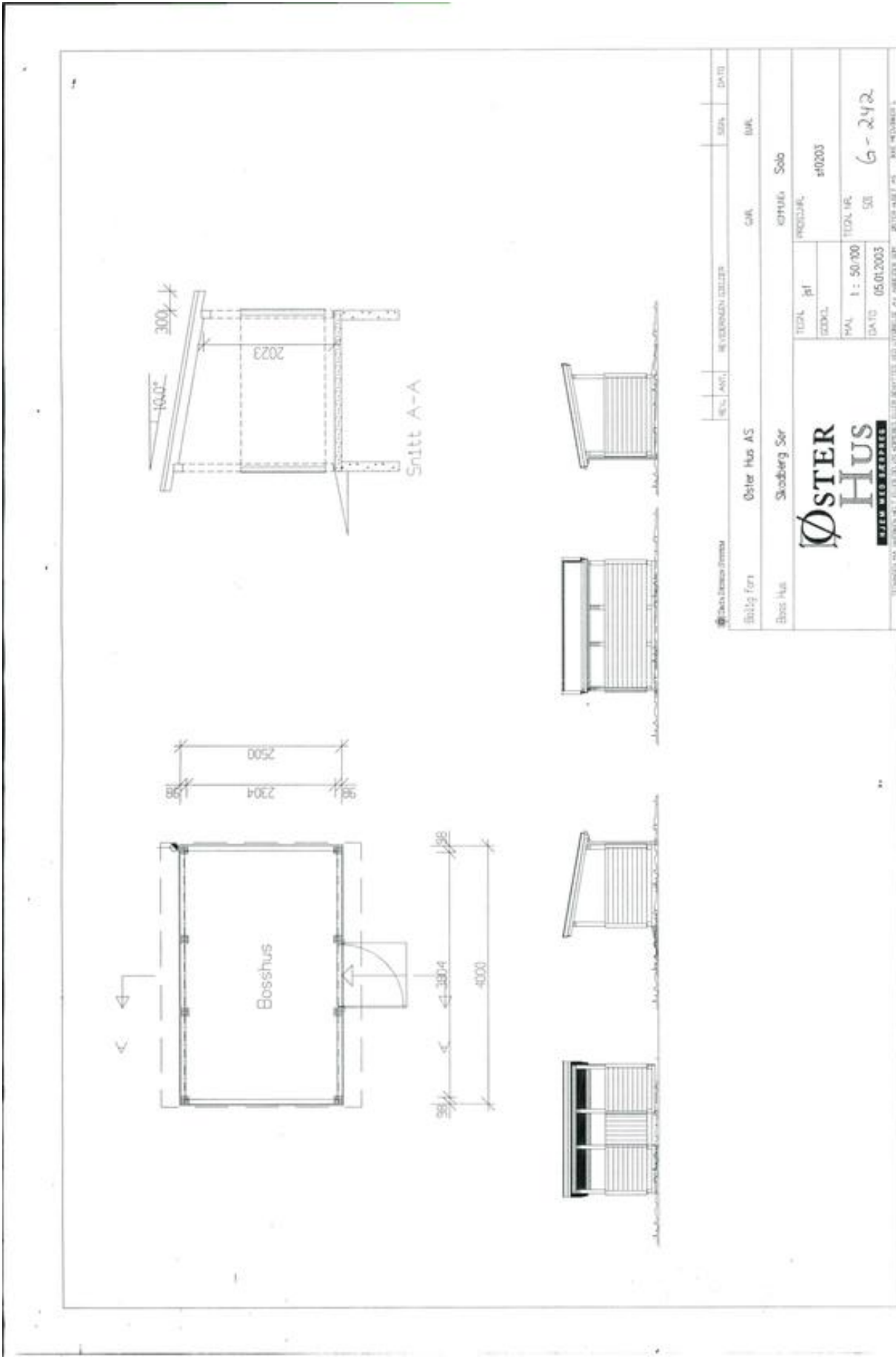
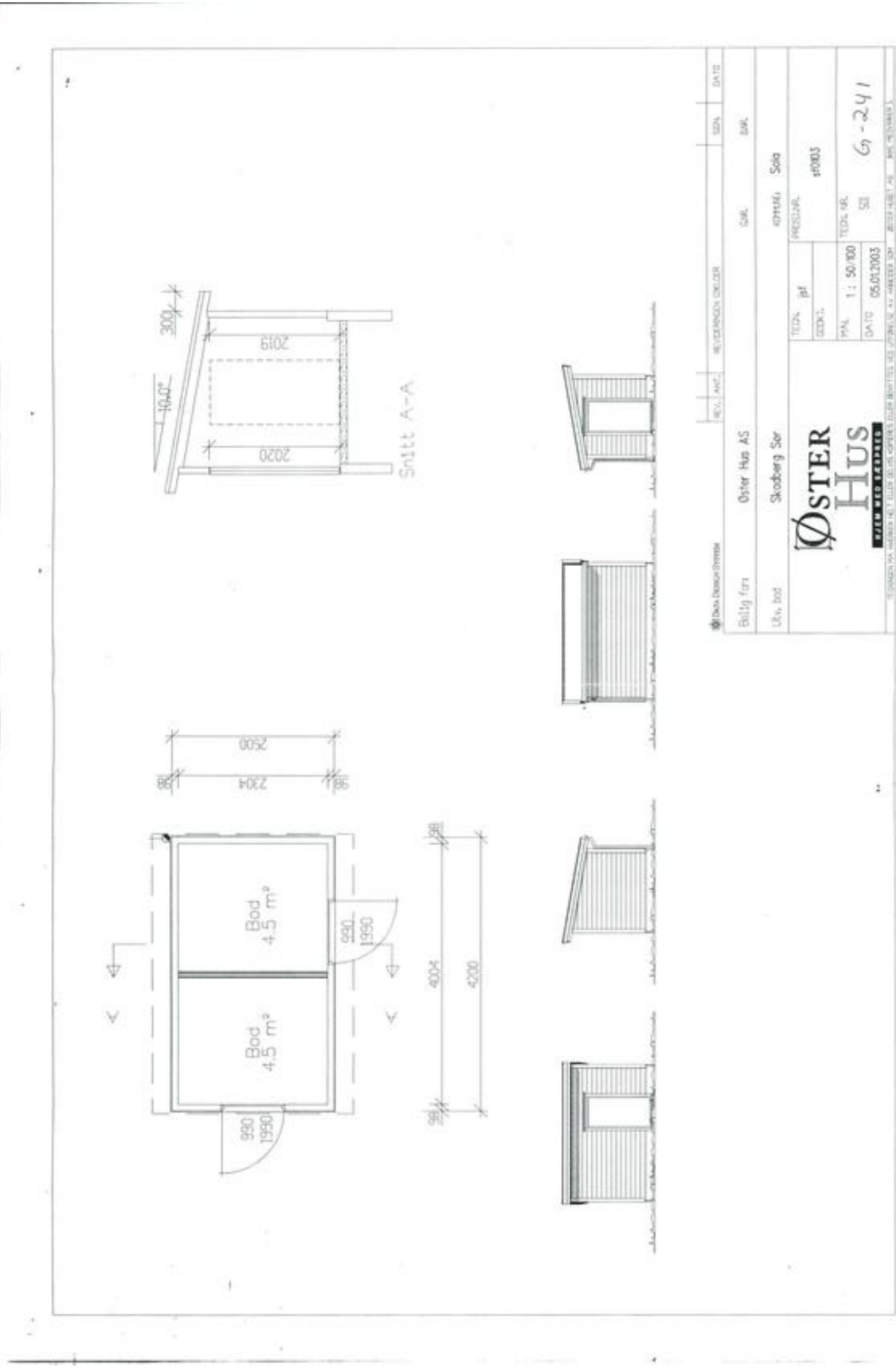


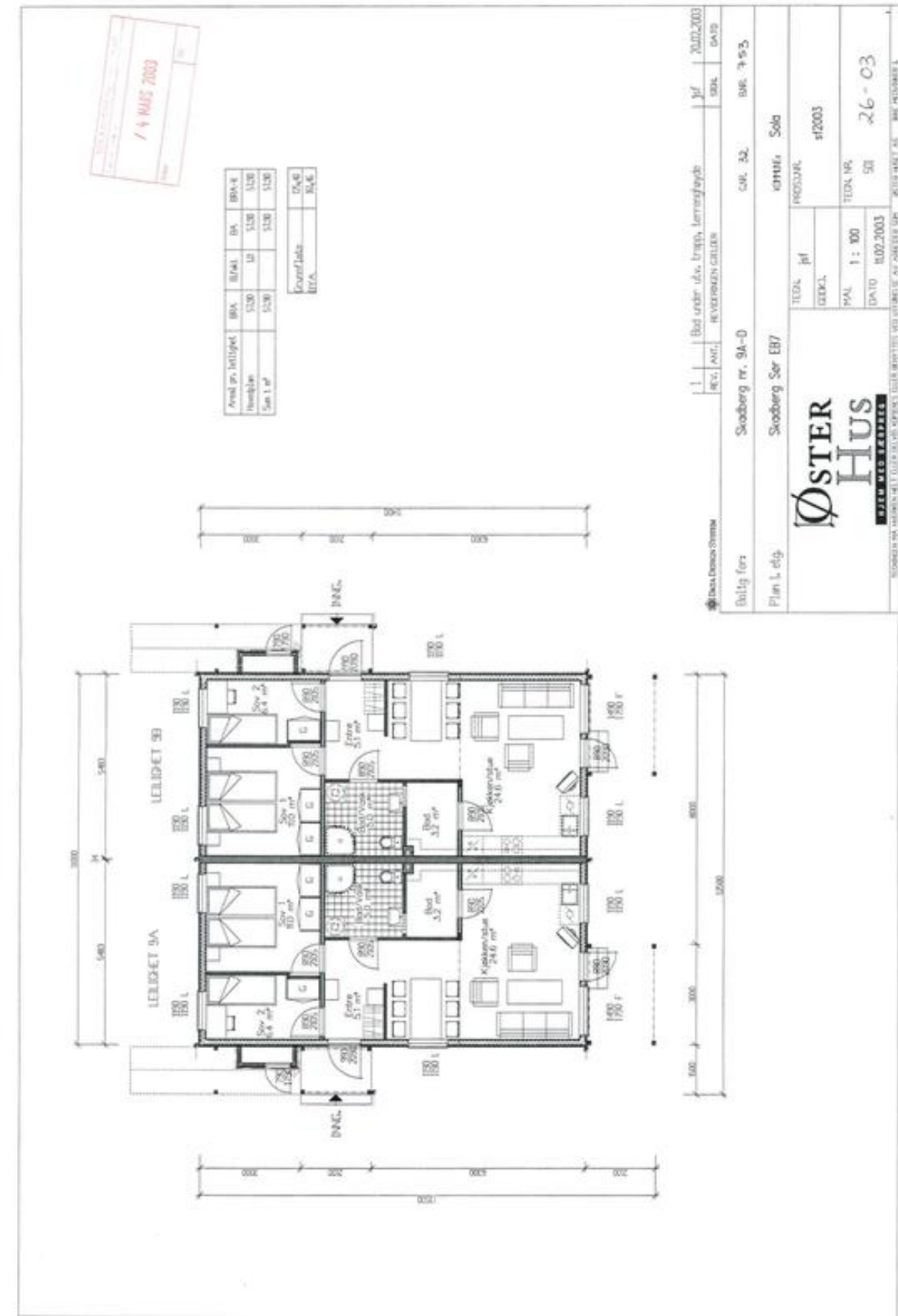
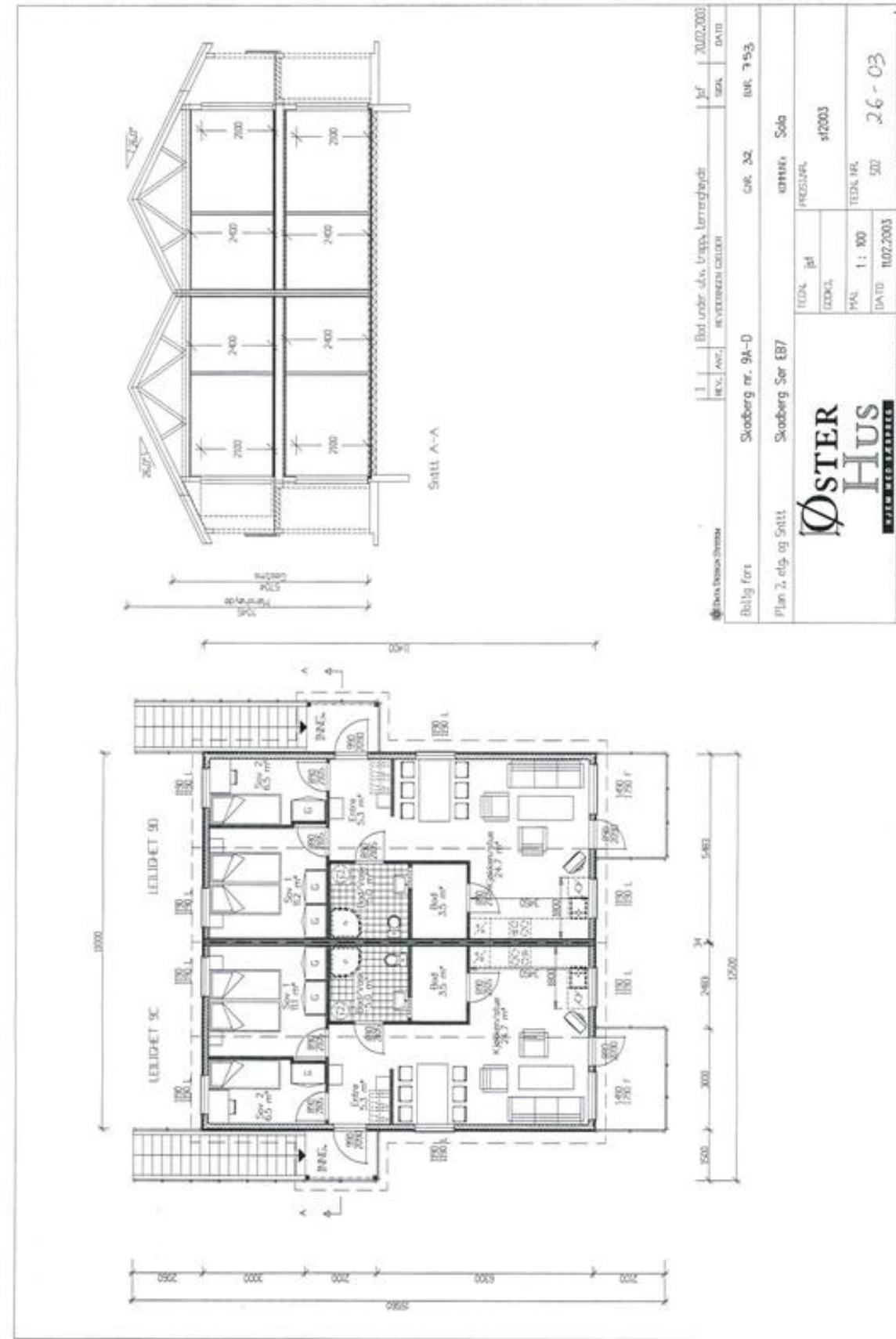
Side 8 av 8

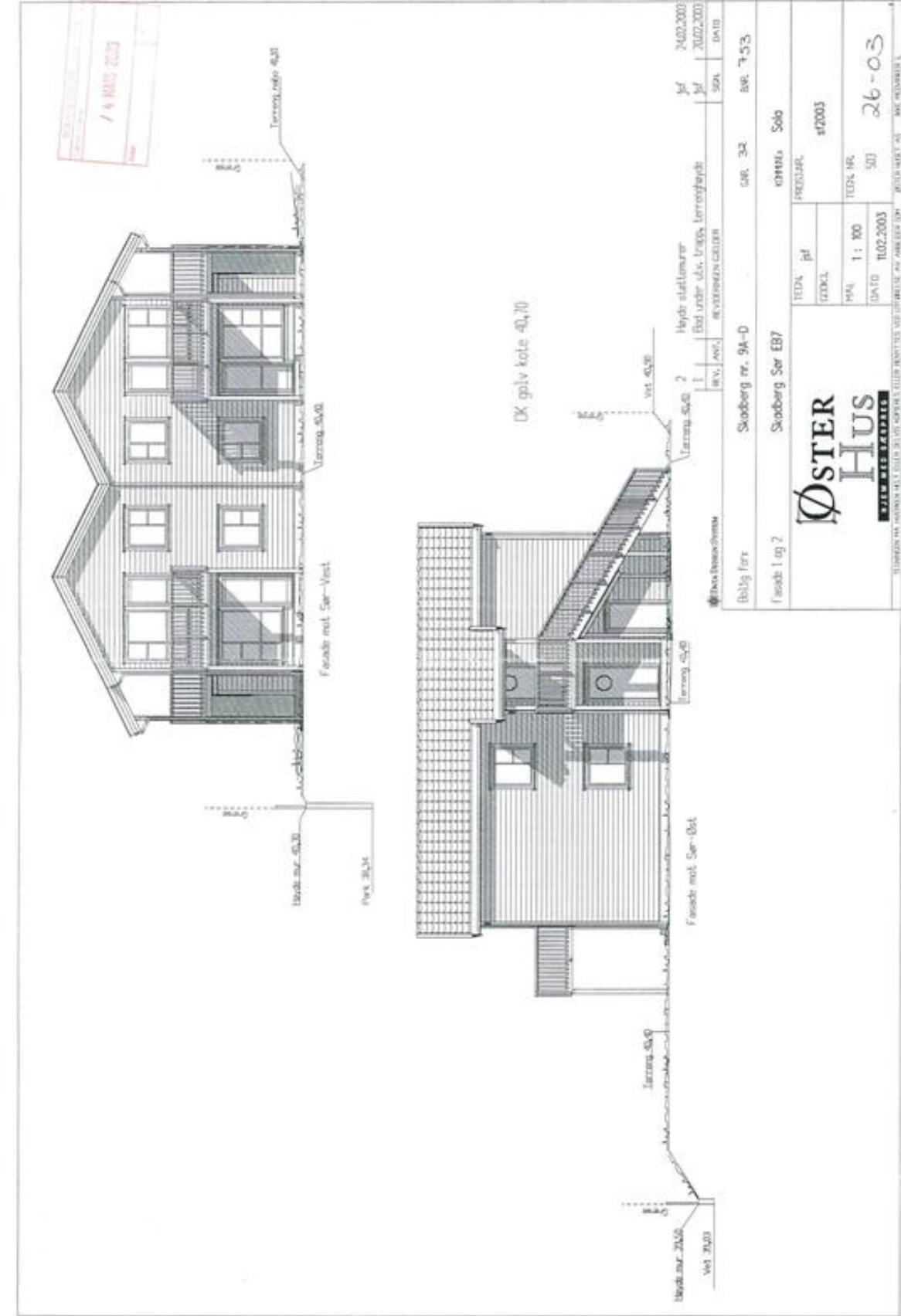
Attestert kopi av dok.nr. 2004/1061/44
Attesteringstidspunkt 2026-06-23 14:10

Kartverket











Øster Hus AS
Høylandsgt. 4

4306 SANDNES

Vår dato
03.03.04
Saksbehandler
Eli Osaland Muis tlf. 51653300

Vår ref.
Saksnr.: 03/00340-016
Deres ref.

Arkivkode
BAB 32/753

FERDIGATTEST

Byggestedadresse: Asalvegen 15-1, gnr. 32 bnr. 753, seksjon 2
Tiltakets art: Boligbygg med 4 leiligheter
Tiltakshaver: Øster Hus AS
Ansvarlig søker: Øster Hus AS

Det vises til anmodning om ferdigattest datert 10.02.04 fra Øster Hus AS v/Gord Rostøl.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

På denne bakgrunn gis det ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen
BYGGESAKSEKSJONEN

Svein Arvid Andersen
seksjonsleder


Eli Osaland Muis
overingeniør

Vedlegg:
Anmodning om ferdigattest

Kopi:
Avg.register

Postadr.	Besøksadr.	Telefon:	Telefax:	Bankgiro	E-post:
Postb. 99	Rådhusv. 21	51 65 33 00	51 69 56 20	3206 07 00027	epost@sola.kommune.no
4097 SOLA					

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

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

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

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

Fordeler

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

Forsikringen har ikke et tak

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

Den gir deg en ekstra trygghet

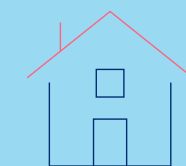
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobereskap, 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 uterangementer 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:

Asalvegen 15, 4051 SOLA. Gnr. 32, bnr. 753, snr. 2 i Sameiet Østerhus-Skadberg i Asalveien 13-15, oppdragsnr.: 1220260093
Megler: Stephan Michael Erichsen, mobil: 98089403, e-post: erichsen@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.

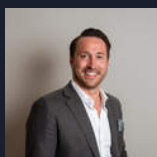
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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



Stephan Michael Erichsen

Daglig leder / Partner /
Eiendomsmegler MNEF
980 89 403
erichsen@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Sola

Postboks 18, 4097 Sola, 51 65 66 44, sola@proaktiv.no