

Estervegen 18



Velkommen til

Estervegen 18



Salgsoppgaven produsert 12. mars 2025

Tananger

Romslig og velholdt familiebolig i et av Tanangers mest ettertraktede villastrøk | Flotte uterom | Egen garasje

Prisantydning	6 500 000,-
Omkostninger	163 850,-
Totalpris	6 663 850,-
BRA-i	169 kvm
Totalt BRA	192 kvm
Soverom	4
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1998
Megler	Michael DeCourcy Boxill Knutsen
Telefon	915 42 477
E-post	m.boxill@nordvikbolig.no




18



Kort fortalt

Nordvik Bolig v/Michael Boxill har gleden av å presentere Estervegen 18. En romslig og velholdt familiebolig i et av Tanangers mest attraktive og fredelige villastrøk. Her bor du i et trafikkskjermet område med kort vei til sjøen, flotte turområder og Tananger Indre Havn med restauranter og fersk sjømat. Den idylliske beliggenheten gjør eiendommen spesielt attraktiv for familier og dem som søker et rolig bomiljø.

Eneboligen strekker seg over to plan og har en fleksibel planløsning med flere bruksmuligheter. Boligen er i dag innredet med tre soverom, men kan enkelt tilpasses for inntil fem. Tidløst og funksjonelt kjøkken med kjøkkenøy og direkte tilgang til spisestuen. Generøs takhøyde kombinert med store vindusflater sørger for en luftig atmosfære. Parkering i garasje

Arealer og innhold

BRA-i:	169 kvm
BRA-e:	23 kvm
Totalt BRA:	192 kvm
TBA:	73 kvm

Beskrivelse

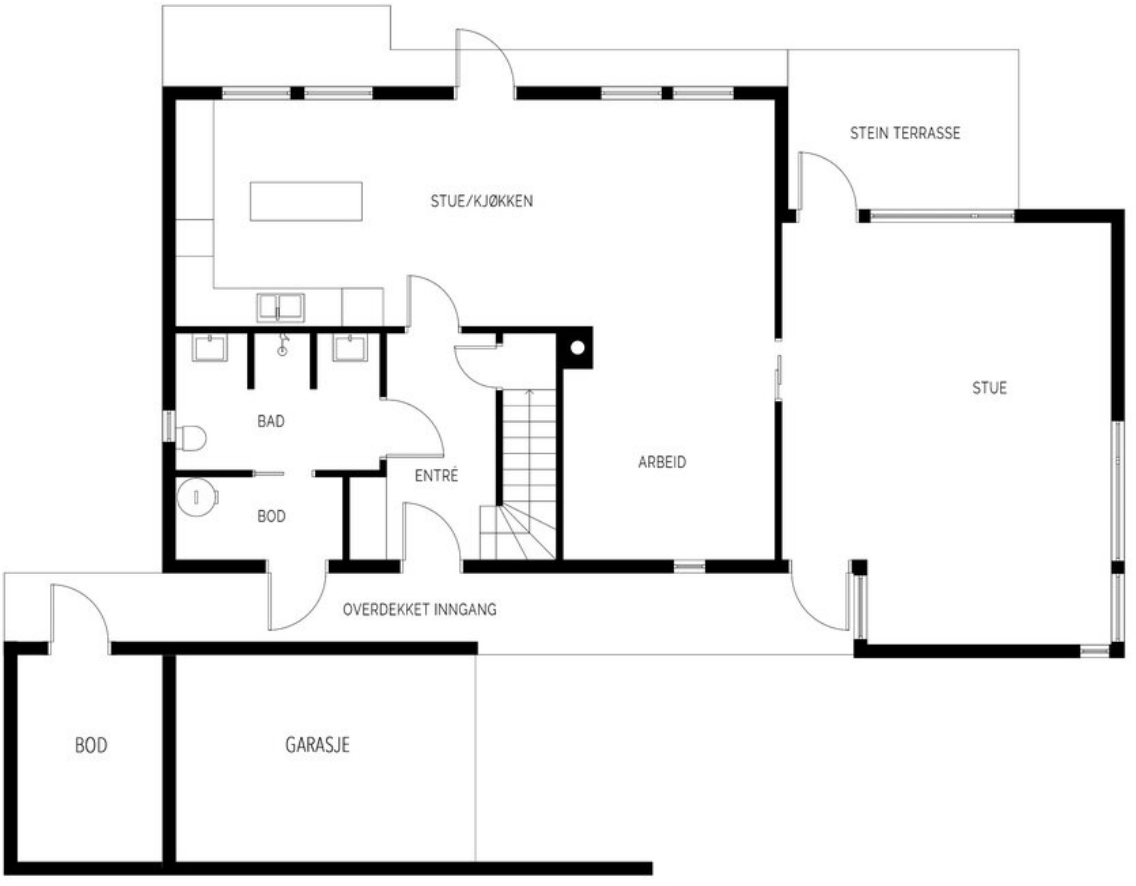
Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 99 kvm. Entrè, bad, bod innredet som vaskerom, kott, stue/kjøkken, stue.
Total BRA: 99 kvm.
TBA: 64 kvm. Terrasse

2. etasje:
BRA-i: 70 kvm. Stue, tre soverom, bad, kontor.
Total BRA: 70 kvm.
TBA: 9 kvm. Balkong

Bod
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 5 kvm.

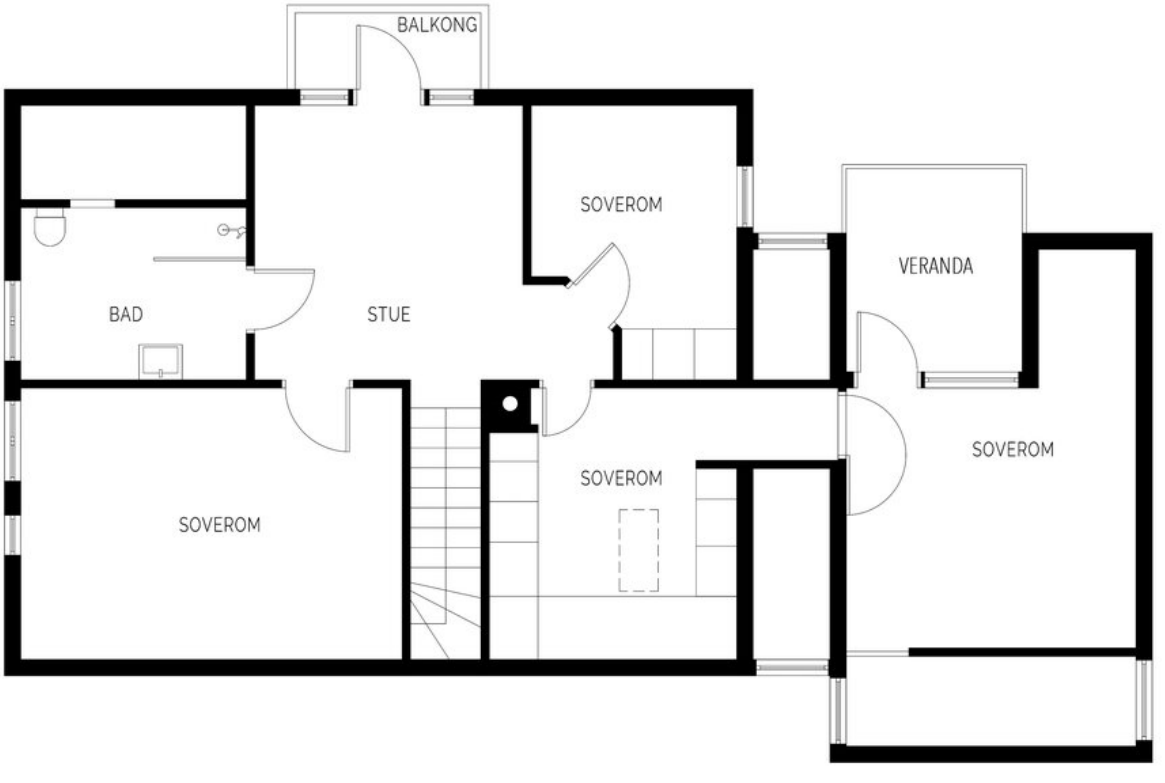
Garasje
1. etasje:
BRA-e: 18 kvm. Garasje
Total BRA: 18 kvm.

Forklaring av bilde/rommet



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.


18




















Miele
Miele






Miele
Miele
Miele






































SENTRUMS GÅRDEN
coop
mega
7 22 (8 20)
Losen Spiseri
GUR&GULL
APOTEK1
FLORISS
Nornevegen
Losen Spiseri
Losen Spiseri
COOP MEGA

Informasjon

Estervegen 18

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
43-0050/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5, bnr 530 (ideell andel 1/1) i Sola kommune

Selgere
Børre Heggernes
Hanne Solveig Heggernes

Kjøpesum og omkostninger
6 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
162 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
163 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
183 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 663 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 683 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1998

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 169 kvm
BRA-e: 23 kvm
Totalt BRA: 192 kvm
TBA: 64 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 99 kvm. Entrè, bad, bod innredet som vaskerom, kott, stue/kjøkken, stue.
Total BRA: 99 kvm.
TBA: 64 kvm. Terrasse

2. etasje:
BRA-i: 70 kvm. Stue, tre soverom, bad, kontor.
Total BRA: 70 kvm.
TBA: 9 kvm. Balkong

Bod
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 5 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 18 kvm. Garasje
Total BRA: 18 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
TBA(terrasser/balkonger) måles der det er mulig. Plattinger, terrasser der det ikke er klare avgrensninger som f.eks rekkverk, blomsterkasser kan være krevende å måle og vil noen ganger ikke bli målt. Snødekte terrasser og plattinger der det er uklart hvor denne slutter måles ikke. Oppmåling av balkonger og terrasser i sollys vil i noen tilfeller ikke være mulig, eller svært krevende. Avvik i arealene kan derfor forekomme.

Solforhold

Morgensol på garasjesiden. Formiddag - og ettermiddagssol mot hagen.

Innhold

1. etasje: Entrè, bad, bod innredet som vaskerom, kott, stue/kjøkken, stue.
2. etasje: Stue, tre soverom, bad, kontor.
Uinnredet loft.

Standard

Velkommen til Estervegen 18! En velholdt og innbydende enebolig over to plan, beliggende i et ettertraktet og fredelig villastrøk i Tananger. Boligen har en fleksibel planløsning som gir flere bruksmuligheter, slik at den enkelt kan tilpasses ulike behov.

Opprinnelig oppført i 1998, holder boligen en gjennomgående god standard i de fleste rom. I 2009 ble det oppført et tilbygg som rommer et lyst og trivelig oppholdsrom samt et ekstra soverom. Tilbygget er arkitekttegnet av Edward Andersen. Se tilstandsrapport for en nærmere beskrivelse av boligens standard og tekniske tilstand.

Gang:
Innbydende entré med flislagt gulv og varmekabler for økt komfort. Gode oppbevaringsmuligheter gjør rommet både funksjonelt og praktisk.

Stue:
Lys og romslig stue med imponerende takhøyde og store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Den åpne planløsningen skaper en luftig atmosfære og gir gode møbleringsmuligheter. En kombinasjon av flislagt og parkettbelagt gulv gir en stilfull kontrast. I tillegg er det enkelt å holde rent. Direkte utgang til hagen sørger for en sømløs overgang mellom inne- og uteområde. Uteområdet er steinbelagt som gjør det enkelt å holde vedlike. Gode solforhold på formiddag og ettermiddag.

Kjøkken:

Fint og funksjonelt kjøkken med rikelig arbeidsplass. Innredet med hvite fronter, flislagt backsplash og benkeplate i stein for et stilrent uttrykk. Kjøkkenøya gir ekstra oppbevaringsplass og fungerer som en sosial sone. Spisestuesonen i tilknytning til kjøkkenet gir god plass til større spisebord. Det er også direkte utgang til terrasse/hage herfra.
I forbindelse med spisestuedelen er det et kontor. Ved å sette opp en vegg mellom spisestue og kontor kan rommet benyttes som et ekstra soverom.

Bad:
Helfliset bad med varmekabler i gulvet og praktisk innredning. Utstyrt med to servanter, veggmontert toalett og romslig dusjsone med glassvegger. Elektrisk vifte sørger for god ventilasjon.

Bod innredet som vaskerom:
Vaskerom med flislagt gulv og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Gode løsninger for oppbevaring og organisering gjør dette til et praktisk rom for en travel hverdag. Dette er endring fra tilleggsdel til hoveddel og er søknadspliktig.

2.Etasje:
Soverom/loftstue:
Lys og luftig loftstue med god takhøyde og store vinduer. Utgang til privat balkong gir ekstra uterom og mulighet for frisk luft. Gulvet har enstavsparkett som som harmonerer godt med resten av boligen. Dette rommet er på godkjente tegninger benevnt som soverom, men kan innredes etter ønsker og behov.

Soverom:
Boligen har tre romslige soverom, hvor hovedsoverommet har direkte utgang til en egen balkong. Integrert garderobe gir god oppbevaringsplass. De to andre soverommene har fleksible løsninger med plass til seng, skrivebord og annet møblement.

Bad:
Fint baderom med fliser i kontrasterende farger som gir et moderne uttrykk. Servant med steinbenkeplate og god oppbevaringsplass i skuffer og skap. Dusj og veggmontert toalett gir et rent og ryddig inntrykk.

Bilen kan parkeres i eget gårdsrom eller garasje. Det er overdekket inngang mellom garasje og entre slik at man holder seg tørr inn til boligen.

Innvendige overflater:
- Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
- Innvendige tak har malte plater og trepanel.
- Etasjeskiller er av trebjelkelag, gulv i 1.etasje av betong med oppforet tregulv.
- Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Pipe med peis innsats.
- Boligen har malt og lakkert tretrapp.
- Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Teknisk:
- Innvendige vannledninger er av kobber. For nærmere kontroll av rør (faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten").
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har naturlig ventilasjon.
- Det er installert varmepumpe.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Parkering

Parkering i garasje med elbillader. Ellers plass til en ekstra bil i eget gårdsrom.

Modernisering og påkostninger

2005- Oppgradert bad/kjøkken.
2009 - Tilbygg i to etasjer(stue og soverom).
2014 - Lagt terrasse.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ole Løvaas AS, rørleggerarbeid bad / vaskerom 1.etg og bad 2.etg. H1-2005.
Ufaglært flislegging på vegg. H1-2005.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ole Løvaas AS. H1 2005. Arbeid ihht. tilbudsbrevet som vi har som dokumentasjon.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei
Eventuell kommentar: Har dokumentasjon på tilbudet fra Ole Løvaas.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller
lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ildsted: 05.12.2004 Tilbygg: Vinkelbygg H2-2009. Da ble det også satt inn takvindu
på «kontoret» i opprinnelig bygg. Plassbygde skap: Austvoll trevare AS mars 2010
Terrasse: Byggefirma TB Lunde juli 2014
Bytte terrassedør: Trehus AS Desember 2024

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Smart Installasjon AS: 05.07.2005 Oppgradering av el.anlegg til kjøkken. Smart
Installasjon AS: 21.02.2006 Bringedal elektro: 07.03.2005. Nytt el.anlegg bad/vask 1.etg Elektro Comfort: 30.10.2009.
Varmekabler og el.anlegg tilbygg Ergo elektro: 2014/2015. Utvidet tavle med kurs for garasje. Gova AS: 2019. Oppgradere til 3-
fase i garasje

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 21.07.2019 Gordon Vatne. Gova service

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vinkelbygg AS ifbm. tilbygget i 2009, men bare utvendig.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg
eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Ja, faglært
Var tiltaket søknadspliktig?
Ja
Har arbeidet blitt godkjent?
Nei
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vinkelbygg. Tilbygg H2-2009

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Kommunal avløp og vannforsyning

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Ja
Beskriv: Ventilasjon kontrollert i januar 2025. Villavent utbedret. Gjelsten Totalservice

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Trehus A/S. 17.12.2024. Skiftet dør til gårdsrom i tilbygg.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller
soppskader?
Ja
Beskriv: - sprukne fliser på vegg, bad 1.etg.

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller
råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Ja
Beskriv: - Regnvann fra garasje flyter inn under terrasse; ikke sluk. - delvis feil fall inn mot garasjen.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja
Beskriv: - fuktskade på innervegg i garasjen - fuktskade på dør til garasjen - vedskjul/ boden må bare rives ned.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Ja
Beskriv: Overbelastningsvern slår noen ganger ut ved lading av bil, samtidig som matlaging ++. Skjer 1 -2 ganger per år.
Ledningsfremføring til kjøkken, bak listen. Ikke i rør så vidt jeg kan huske.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel
skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja
Beskriv: noen skjeggkre (eller noe sånt) på bad

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert
ventilasjonsanlegg eller liknende?
Ja
Beskriv: Var problem med Villavent. Utbedret av Gjelsten Totalservice AS i januar 2025.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Februar 2025, takstmann/tilstandsrapport ifbm. salg

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i
dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? - Salgsoppgave fra 2024 - Søknad om tilbygg 2009

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for
kjøper å vite om?
Ja
Beskriv: Ikke plagsomt, eller sjenerede, men hører av og til lyder fra Norsea basen, typ ryggelyd truck, container som blir satt på
bakken.

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare,
grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Ja
Beskriv: - Litt tilleggsareal ble erverver fra naboeiendom ifbm. oppføring av garasje. Se dokumentasjon. - avstand til tomtegrense
mot Estervegen 20 er mindre enn 4m. Signert avtale foreligger.

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei
Eventuell kommentar: ikke oljetank

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Ja
Beskriv: - Vedskjulet (boden) må rives. - Regnvann fra garasje flyter inn under terrasse; ikke sluk. - noe vann renner inn i garasje
- sprukken flis på terrasse foran tilbygg - Gasskomfyr fungerer ikke. Behov for service - dørpumpe på overskap kjøkken er defekt.

Bygningssakkyndig

Rogaland Takstpartner AS v/ Alexander Tønnesen

Byggemåte

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Betongdekke/betongsåle mot terreng. Grunnet manglende mulighet for kontroll er ikke tilstandsgrad satt.
Taktekkingen er av betongtakstein(1998) og asfaltpapp fra 2009.
Aluminium og plast renner/nedløp.
Yttervegger med stenderverk. Liggende kledning fra byggeåret.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningsdelen er kun besiktiget fra loftsluken ettersom det ikke er gangbart gulv.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malte ytterdører i tre.
Platting med terrassebord av tre. To balkonger i tre konstruksjon.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Utvendig > Nedløp og beslag
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Utvendig > Veggkonstruksjon
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
Avviket gjelder deler av kledningen.
Detalj over det ene vinduet i tilbygget synes å være noe mangelfull mtp fukt avrenning. I følge eier har tømrer firma nevnt at vinduet bør byttes ved en tidligere anledning.
Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
Nærmere kontroll/utbedring av det ene vinduet.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
• Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
Dampsperren er ikke fagmessig tettet rundt rørgjennomføring(synlig fra kneloft).
Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres lokale tiltak.

Utvendig > Dører
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Noen av dørene har rust på hengsler.
Den ene balkongdøren har slitasje/fuktmerker i terskel og begynnende råte nederst i karm.
Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Innvendig > Radon
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling
• Det er påvist sprekker i fliser.
Ett par plasser har fliser skader/sprekker.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
• Det er avvik:
Løst håndtak på det ene skapet.
Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
• Tiltak:
Feste håndtak.

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling
• Det er påvist sprekker i fliser.
Sprekk i fliser over dør samt skade i flis nederst ved døren.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Ventilasjon
• Det er påvist fuktskjolder etc rundt ventiler.
Den mekaniske ventilasjonen fungerer ikke.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Bytte eller utbedre villavent.

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist avvik i fuger.
Fuger mellom gulvfliser i dusjen har litt kalkutslag. Misfargingen skyldes i all hovedsak en kjemisk reaksjon mellom sementbaserte fugemasser/lim og fukt. Kalkutslaget kan blant annet komme av manglende fall på undergulvet. Dette vil ikke ha innvirkning på badets tetthet, forutsatt at membran er fagmessig montert.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
Blandebatteriet er løst.
Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
Feste blandebatteri.

Tekniske installasjoner > Vannledninger
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Ventilasjonsrør på kneloft har klemskader.
Villavent fungerer ikke.
Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
Det anbefales å øke ventileringen med flere veggventiler.
Bytte ventilasjonsrør.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Utvendig > Vinduer - 2
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
Noen av vinduene har råteskader i utvendig glasslist/karm.
Ett glass har en knekk.
Konsekvens/tiltak

• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
• Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).
Det er motfall på gulvet målt fra terskel mot dusjen.
I dusjen er det stedvis manglende fall.
Dusjprofil har høyere kant enn dørterskel. Huller i profilen til dusjen bør etableres slik at vann som måtte komme på gulvet kan renne fritt mot sluk.
Fuger mellom gulvfliser i dusjen har litt kalkutslag. Misfargingen skyldes i all hovedsak en kjemisk reaksjon mellom sementbaserte fugemasser/lim og fukt. Kalkutslaget kan blant annet komme av manglende fall på undergulvet. Dette vil ikke ha innvirkning på badets tetthet, forutsatt at membran er fagmessig montert.
Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
Det å foreta en lokal utbedring av fallforhold på våtrom er krevende. Det må derfor vurderes opp mot bruken og alderen på rommet.

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Fra 2013

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Betongdekke/betongsåle mot terreng. Grunnet manglende mulighet for kontroll er ikke tilstandsgrad satt.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking

D - oransje
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
Det er varmekabler i gulv på begge bad.
Det er installert varmepumpe.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 17 304,-pr. 2025

Forbruksgebyr avløp kr. 5 760,-
Fastpris renovasjon kr. 528,-
Matavfall 140 kr. 1 848,-
Papiravfall 140 l kr. 840,-
Restavfall 140 l 2100,-
Abo.gebyr avløp pr boenhet 936,-
Abo.gebyr vann pr boenhet 888,-
Forbruksgebyr vann kr. 4 404,-

Totalt kr. 17 304,-

Velavgift

Melingssiden velforening (ikke pliktig medlemskap)
Dugnad en gang i året i mai.

Andre utgifter

Følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring
- Kabel-tv/internett

Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 284 281,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 5 137 123,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Fremtind
Polisenr: 28821999

TV/Internett/Bredbånd

Fiber fra Altibox.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 420 kvm (Eiertomt)
Eiendommen ligger på en romslig tomt med et innbydende gårdsrom belagt med belegningsstein og rikelig plass til flere biler. I tillegg har eiendommen en egen garasje med automatisk portåpner. Uteområdet er pent opparbeidet med plen,

busker og trær, og den steinbelagte terrassen gir et herlig uterom som er enkelt å vedlikeholde.

Eiendomsgrensene er oppgitt å være nøyaktige, med en oppmålingsnøyaktighet på 10 cm eller mindre. Informasjon om eiendomsgrenser og tomtens areal er hentet fra eiendomsmatrikkel, innhentet fra kommunen. Dette er ikke en sikker kilde. På bakgrunn av dette tas det forbehold om at arealets størrelse på eiendommen kan avvike ved en eventuell oppmåling. Kjøper aksepterer dette.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse på høyre i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt adgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Estervegen 18 ligger i et av de mest ettertraktede og populære områdene i Tananger, omgitt av villabebyggelse i et fredelig og trafikkskjermet nabolag. Dette gjør eiendommen spesielt attraktiv for familier og dem som ønsker en rolig boligplass.

Fra eiendommen er det en kort spasertur til Tananger Indre Havn, hvor du finner både reke- og krabbeutsalg samt den anerkjente restauranten på Hummeren Hotell. Området byr på flotte turmuligheter langs kysten, med en vakker rute fra Hummeren Hotell via sjøbadet i Jåsund og videre til Hafrsfjord.

Tananger sentrum ligger i nærheten og tilbyr et variert utvalg av butikker, samt gode kollektivforbindelser til Stavanger sentrum. Det er også kort vei til barnehager og skoler, noe som gjør hverdagen praktisk for barnefamilier.

Samlet sett gir beliggenheten en perfekt kombinasjon av fredelige omgivelser, nærhet til sjøen og gode fasiliteter – et attraktivt sted å bo i Tananger.

Bebyggelse

Enebolig bebyggelse

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelse til Sandnes, Stavanger og Universitetet i Stavanger.

Skoler og barnehager

Se vedlagt nabolagsprofil
Ta kontakt med skolekontoret for nærmere informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 12.06.1998. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:

Før boligbygget tas i bruk må det anordnes rømning fra 2. etasje via vindu i stort soverom og i loftsstue i tillegg til trappen. Jf. byggeforskriftenes kap. 31:3. 1 åpen tilstand skal rømningsvindu ha en fri åpning som

har en høyde og en bredde på tilsammen minst 1,5 m. Høyden skal være minst 60 cm. og bredden minst 50 cm.
Tomten må planeres med fall fra grunnmur.
U tfyllt egenkontrollkort må innsendes av ansvarshavende.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg og bod datert 12.05.2010.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente byggetegninger 08.10.1997

Det foreligger godkjente byggetegninger 08.08.2008 av tilbygg

Tegningene stemmer ikke med dagens innredning med følgende registrerte avvik:
- Vaskerom er opprinnelig tegnet inn som en bod på originale byggetegninger.
Dette er en endring fra tilleggsdel til hoveddel og er søknadspliktig tiltak.
Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

I reguleringsplan "Melingsområdet" - ID 0019 - datert 25.05.1976 er eiendommen er regulert til boliger.

Eiendommen følger "Kommuneplan for Sola 2023-2024" - ID 202201 - Ikrafttredelse 28.09.2023, der eiendommen er avsatt til boligbebyggelse, hensynsone byggeforbud samferdselsobjekt og bevaring kulturmiljø.

Eiendommen eller deler av den ligger innenfor følgende hensynssoner og bestemmelsesområder:
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. Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H130 skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egne hensynssoner på reguleringsplanene. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt byggehøyde på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene.
H570: Hensynsone H570_1 Kompassrose, krigsminne, skal bevares
Hensynsone H570_2 Taksebane, del av lufthavnens opprinnelige anlegg, skal bevares
Hensynsone H570_3 bunker: Anlegget skal bevares. Ved utbedring og vedlikehold skal form, detaljering og materialbruk ivaretas.
Hensynsone H570_4 Kaserne: Bebyggelsen skal bevares. En skadet bygning eller deler av denne kan nektes revet dersom det etter kommunes skjønn ikke anses som urimelig å pålegge eieren å sette i stand bygningen. Bestående bygninger

kan utbedres og moderniseres forutsatt at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt.

Reguleringsplaner under bakken:
Id 0408
Navn Risavika nord, vestre del (Norsea base)
Plantype 35 - Detaljregulering
Status 2 - Planforslag

Plankart er vedlagt i salgsoppgaven. Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg inn i de gjeldende planene og hvilken betydning disse har for eiendommen. Gjeldende planbestemmelser kan oversendes ved henvendelse til megler.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
Ingen tinglyste heftelser og rettigheter på eiendommen.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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 budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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.
Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 65 000,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 000,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 20 550,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 127 700,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 12. mars 2025

Megler

Michael DeCourcy Boxill Knutsen, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 91542477

Meglerforetaket

Nordvik Stavanger
Lars Hertervigs gate 3
4005 STAVANGER
Juridisk navn: Sørvest Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 933480879

Vedlegg

Estervegen 18

Estervegen 18

Nabolaget Storevarden - vurdert av 199 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Haga skole (1-7 kl.)	**17 min**
385 elever, 18 klasser	1.3 km
Storevarden skole (1-7 kl.)	**19 min**
428 elever, 20 klasser	1.3 km
Tananger ungdomsskole (8-10 kl...	**17 min**
264 elever, 19 klasser	1.3 km
The International School of St...	**12 min**
255 elever	7.9 km
Sola videregående skole	**13 min**
850 elever, 41 klasser	9.5 km

Ladepunkt for el-bil

Mekonomen Bilverksted Tananger	**7 min**

Offentlig transport

Skibmannsvegen	**5 min**
Linje 2, 42, X77	0.4 km
Stavanger stasjon	**19 min**
Linje F5, L5	13 km
Stavanger Sola	**12 min**

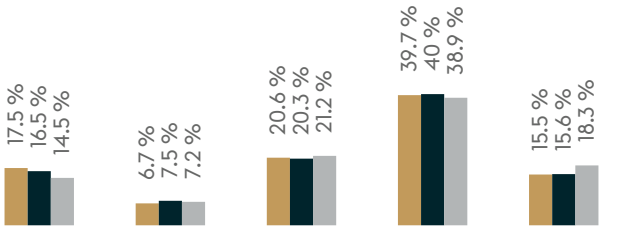
Barnehager

Havnealleen barnehage (1-5 år)	**15 min**
66 barn	1.1 km
Rodamyr barnehage (1-5 år)	**16 min**
44 barn	1.1 km
Ekofisk Junior barnehage (1-5 ...	**16 min**
27 barn	1.2 km

Dagligvare

Coop Mega Tananger	**5 min**
Rema 1000 Tananger	**6 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Storevarden	3 915	1 676
Tananger	7 316	3 090
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Tanangerhallen	14 min
Tananger stadion	17 min
Impulz Tananger	6 min
Tananger treningssenter	8 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Gateparkering
Lett 89/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

Estervegen 18, 4056 TANANGER
SOLA kommune
gnr. 5, bnr. 530

Sum areal alle bygg: BRA: 192 m² BRA-i: 169 m²



Befaringsdato: 19.02.2025 Rapportdato: 21.02.2025 Oppdragsnr.: 12301-3007 Referansenummer: AJ1524

Autorisert foretak: Rogaland Takstpartner AS Vår ref:

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Alexander Tønnessen
Uavhengig Takstingeniør
alex@rogalandtakstpartner.no
472 38 733

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.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • begatellmessige 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 ® Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0 — **TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1 — **TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3 — **TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

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

TG IU — **IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår i normalt god stand.

Enebolig - Byggeår: 1998

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein(1998) og asfaltpapp fra 2009.
Aluminium og plast renner/nedløp.
Yttervegger med stenderverk. Liggende kledning fra byggeåret.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningsdelen er kun besiktiget fra loftsluken ettersom det ikke er gangbart gulv.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malte ytterdører i tre.
Platting med terrassebord av tre. To balkonger i tre konstruksjon.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag, gulv i 1.etasje av betong med oppforet tregulv..
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Pipe med peis innsats.
Boligen har malt og lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: faktura.
Badet er bygget i regi av Ole Løvås.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Arbeid med fliser er utført med egeninnsats.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Fuktmåling er foretatt(i åpen konstruksjon bak dusjen) uten å påvise unormale forhold.
Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: faktura.
Badet er bygget i regi av Ole Løvås.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Arbeid med fliser er utført med egeninnsats.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med 2 servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

Vaskerom
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Høydeforskjell mellom sluk og membran ved terskel er ivaretatt, forutsatt at membran har oppbrett bak terskel list.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber. For nærmere kontroll av rør (faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten").
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Betongdekke/betongsåle mot terreng. Grunnet manglende mulighet for kontroll er ikke tilstandsgrad satt.
Boligen ligger i et tilnærmet flatt terreng, uten spesiell fuktbelastning.
Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Disse er fra byggeår og fra 2009.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

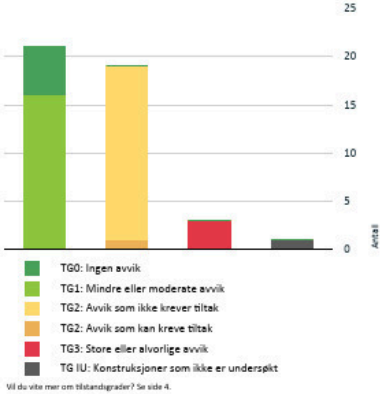
I 1.etasje er bod bygget om til vaskerom. Endringen kan kreve søknad om bruksendring.

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER
Norsk takst

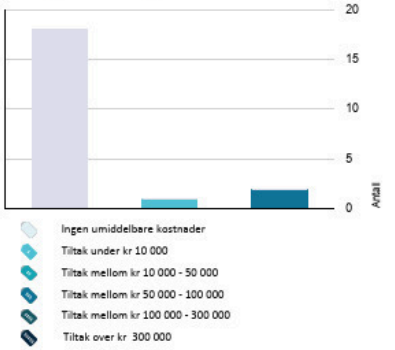
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

I rapporten beskrives vann og avløpsrør og det informeres om alder visst informasjonen er tilgjengelig. I forbindelse med det elektriske anlegget stilles det spørsmål til eier visst dette er mulig. Disse beskrivelsene må ikke forveksles med kontroll av hverken rør eller elektrisk anlegg. Undertegnede har ikke kompetanse på området og kan ikke si noe om det faglige, teknisk eller lovlighet rundt vvs og elektrisk. Det oppfordres på ett generelt grunnlag til å foreta egne kontroller med elektriker og rørlegger.

Frittstående bygg på eiendommen(som f.eks garasje anneks osv) er ikke kontrollert i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Vinduer - 2 Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side
- Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side
- Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side
- Utvendig > Dører Gå til side
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side
- Innvendig > Radon Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER
Norsk takst

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1998

Tilbygg / modernisering

2009	Tilbygg	Tilbygg i to etasjer(stue og soverom)

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein(1998) og asfaltpapp fra 2009. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Det gjøres oppmerksom på at tekkingen er kontrollert fra bakken. Dvs at det er overflaten som er vurdert. Takpapp, lekter, strø og innfestning av panner er ikke mulig å kontrollere. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 2 Nedløp og beslag

Aluminium og plast renner/nedløp.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger med stenderverk. Liggende kledning fra byggeåret.

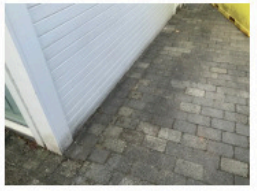
Vurdering av avvik:
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Avviket gjelder deler av kledningen.
Detalj over det ene vinduet i tilbygget synes å være noe mangelfull mtp fukt avrenning. I følge eier har tømrer firma nevnt at vinduet bør byttes ved en tidligere anledning.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Nærmere kontroll/utbedring av det ene vinduet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





Tilstandsrapport

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningsdelen er kun besiktiget fra loftsluken ettersom det ikke er gangbart gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.

Dampsperren er ikke fagmessig tettet rundt rørgjennomføring(synlig fra kneloft).

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres lokale tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 3 Vinduer - 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Noen av vinduene har råteskader i utvendig glasslist/karm.
Ett glass har en knekk.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
• Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

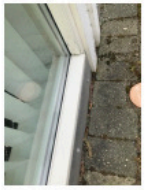
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER
Norsk takst

Tilstandsrapport







TG 2 Dører

Bygningen har malte ytterdører i tre.

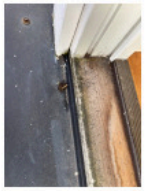
Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Noen av dørene har rust på hengsler.
Den ene balkongdøren har slitasje/fuktmerker i terskel og begynnende råte nederst i karm.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Platting med terrassebord av tre. To balkonger i tre konstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag, gulv i 1.etasje av betong med oppforet tregulv..

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted

Pipe med peis innsats.
Pipen er av eldre dato og kan ha skjulte feil eller mangler som først registreres av feier ved årlig kontroll, eller av murer i forbindelse med montering av ovn. Funksjon og pipeløp er ikke kontrollert i denne rapporten. I boliger hvor pipen går gjennom flere seksjoner kan det være feil med pipen som ikke lar seg kontrollere. På generelt grunnlag anbefales det alltid ytterligere kontroll av feier eller annet egnet firma.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt og lakkert tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura.
Badet er bygget i regi av Ole Løvås.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.
Arbeid med fliser er utført med egeninnsats.

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER
Norsk takst

Tilstandsrapport

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er påvist sprekker i fliser.

Ett par plasser har fliser skader/sprekker.

Konsekvens/tiltak
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

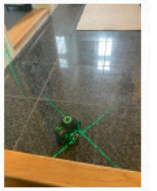
Vurdering av avvik:
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det er motfall på gulvet målt fra terskel mot dusjen.
I dusjen er det stedvis manglende fall.
Dusjprofil har høyere kant enn dørterskel. Huller i profilen til dusjen bør etableres slik at vann som måtte komme på gulvet kan renne fritt mot sluk.
Fuger mellom gulvfliser i dusjen har litt kalkutslag. Misfargingen skyldes i all hovedsak en kjemisk reaksjon mellom sementbaserte fugemasser/lim og fukt. Kalkutslaget kan blant annet komme av manglende fall på undergulvet. Dette vil ikke ha innvirkning på badets tetthet, forutsatt at membran er fagmessig montert.

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Det å foreta en lokal utbedring av fallforhold på våtrom er krevende. Det må derfor vurderes opp mot bruken og alderen på rommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Det er avvik:

Løst håndtak på det ene skapet.

Konsekvens/tiltak
- Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Tiltak:

Feste håndtak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier



1. ETASJE > VASKEROM

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER
Norsk takst

Tilstandsrapport

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura.
Vaskerommet er bygget i regi av Ole Løvås.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

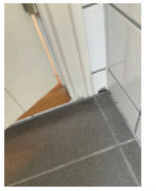
Vurdering av avvik:
- Det er påvist sprekker i fliser.

Sprekk i fliser over dør samt skade i flis nederst ved døren.

Konsekvens/tiltak
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Høydeforskjell mellom sluk og membran ved terskel er ivaretatt, forutsatt at membran har oppbrett bak terskel list.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder etc rundt ventiler.

Den mekaniske ventilasjonen fungerer ikke.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bytte eller utbedre villøvent.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier



2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura.
Badet er bygget i regi av Ole Løvås.

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER

Tilstandsrapport

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.
Arbeid med fliser er utført med egeninnsats.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

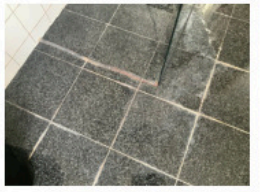
Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist avvik i fuger.

Fuger mellom gulvfliser i dusjen har litt kalkutslag. Misfargingen skyldes i all hovedsak en kjemisk reaksjon mellom sementbaserte fugemasser/lim og fukt. Kalkutslaget kan blant annet komme av manglende fall på undergulvet. Dette vil ikke ha innvirkning på badets tetthet, forutsatt at membran er fagmessig montert.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Blandebatteriet er løst.

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Feste blandebatteri.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling er foretatt(i åpen konstruksjon bak dusjen) uten å påvise unormale forhold.
Bilde av måleapparatet viser tre streker, eller ingen utslag. For å få utslag må det være noe fukt som leder spenningen mellom piggelektrodene. I dette tilfellet er det altså ingen målbar fukt som kan lede spenning.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. For nærmere kontroll av rør(faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten").

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Ventilasjonsrør på kneloft har klemskader.
Villavent fungerer ikke.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det anbefales å øke ventileringen med flere veggventiler.
Bytte ventilasjonsrør.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



TG 0 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1998
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

For en faglig tilstandsvurdering av det elektriske anlegget må autorisert elektro virksomhet kontaktes. På ett generelt grunnlag anbefales det alltid en el kontroll av sertifisert el firma i forbindelse med kjøp/salg av bolig/leilighet/fritidsbolig.

TG 3 Branntekniske forhold

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ja Fra 2013
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Oppdragsnr.: 12301-3007 Befaringsdato: 19.02.2025 Side: 20 av 28

Tilstandsrapport

TG IU Grunnmur og fundamenter

Betongdekke/betongsåle mot terreng. Grunnet manglende mulighet for kontroll er ikke tilstandsgrad satt.

TG 0 Terrengforhold

Boligen ligger i et tilnærmet flatt terreng, uten spesiell fuktbelastning.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Disse er fra byggeår og fra 2009.

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
2009

Standard

Vedlikehold

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

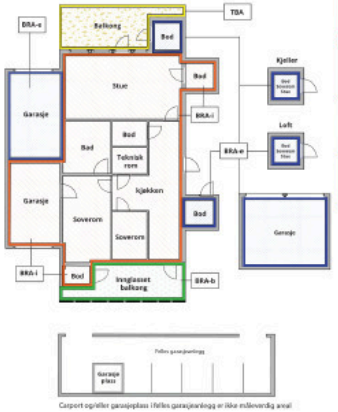
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m² – Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Loft					
2. Etasje	70			70	9
1. Etasje	99			99	64
SUM	**169**				**73**
SUM BRA	**169**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Uinnredet loft		
2. Etasje	Stue, Soverom, Bad, Kontor, Soverom 2, Soverom 3		
1. Etasje	Entré, Bad, Vaskerom, Kott, Stue/kjøkken, Stue		

Kommentar

TBA(terrasser/balkonger) måles der det er mulig. Plattinger, terrasser der det ikke er klare avgrensninger som f.eks rekkverk, blomsterkasser kan være krevende å måle og vil noen ganger ikke bli målt. Snødekte terrasser og plattinger der det er uklart hvor denne slutter måles ikke. Oppmåling av balkonger og terrasser i sollys vil i noen tilfeller ikke være mulig, eller svært krevende. Avvik i arealene kan derfor forekomme.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: I 1.etasje er bod bygget om til vaskerom. Endringen kan kreve søknad om bruksendring.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: El bil lader til garasjen.
Byttet den ene døren i tilbygget.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

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

Kommentar

Bygningen er kun målt opp, ikke kontrollert.

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje		18		18	
SUM		18			
SUM BRA	18				

Romfordeling

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

Kommentar

Bygningen er kun målt opp, ikke kontrollert.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	166	3
Bod	0	5
Garasje	0	18

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.2.2025	Alexander Tønnessen	Takstingeniør
	Børre Heggernes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1124 SOLA	5	530		0	420.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Estervegen 18

Hjemmelshaver

Heggernes Børre, Heggernes Hanne Solveig

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende på Tananger.

Adkomstvei

Offentlig

Tilknytning vann

Kommunalt

Tilknytning avløp

Kommunalt

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.02.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	20.02.2025		Gjennomgått		Nei

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannmessige forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr 5 - Bnr 530
1124 SOLA

Rogaland Takstpartner AS
Neptunveien 13 A
4026 STAVANGER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede kjellervegger og eventuelt i oppførede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklasering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/AJ1524

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Heggernes, Hanne Solveig	9578-5998-4-3933633	2025-02-28 08:26:39
Heggernes, Børre	9578-5995-4-905524	2025-02-28 08:24:32

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
28. feb. 2025

Oppdragsnummer
43-0050/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Estervegen 18, 4056 TANANGER

Meglerfirma
Nordvik Stavanger

Selgere
Børre Heggernes, Hanne Solveig Heggernes

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
3. januar 2005

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 28821999
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ole Løvaas AS, rørleggerarbeid bad / vaskerom 1.etg og bad 2.etg. H1-2005. Ufaglært flislegging på vegg. H1-2005.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ole Løvaas AS. H1 2005. Arbeid ihht. tilbudsbrevet som vi har som dokumentasjon.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

Eventuell kommentar: Har dokumentasjon på tilbudet fra Ole Løvaas

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ildsted: 05.12.2004 Tilbygg: Vinkelbygg H2-2009. Da ble det også satt inn takvindu på «kontoret» i opprinnelig bygg. Plassbygde skap: Austvoll trevare AS mars 2010 Terrasse: Byggefirma TB Lunde juli 2014 Bytte terrassedør: Trehus AS Desember 2024

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Smart Installasjon AS: 05.07.2005 Oppgradering av el.anlegg til kjøkken. Smart Installasjon AS: 21.02.2006 Bringedal elektro: 07.03.2005. Nytt el.anlegg bad/vask 1.etg Elektro Comfort: 30.10.2009. Varmekabler og el.anlegg tilbygg Ergo elektro: 2014/2015. Utvidet tavle med kurs for garasje. Gova AS: 2019. Oppgradere til 3-fase i garasje

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 21.07.2019 Gordon Vatne. Gova service

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vinkelbygg AS ifbm. tilbygget i 2009, men bare utvendig.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Nei

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vinkelbygg. Tilbygg H2-2009

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: Kommunal avløp og vannforsyning

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Ja

Beskriv: Ventilasjon kontrollert i januar 2025. Villavent utbedret. Gjelsten Totalservice

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Trehus A/S. 17.12.2024. Skiftet dør til gårdsrom i tilbygg.

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Ja

Beskriv: - sprukne fliser på vegg, bad 1.etg.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Ja

Beskriv: - Regnvann fra garasje flyter inn under terrasse; ikke sluk. - delvis feil fall inn mot garasjen.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Ja

Beskriv: - fuktskade på innervegg i garasjen - fuktskade på dør til garasjen - vedskjul/ boden må bare rives ned.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Ja

Beskriv: Overbelastningsvern slår noen ganger ut ved lading av bil, samtidig som matlaging ++. Skjer 1 -2 ganger per år. Ledningsfremføring til kjøkken, bak listen. Ikke i rør så vidt jeg kan huske.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Ja

Beskriv: noen skjeggkre (eller noe sånt) på bad

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Ja

Beskriv: Var problem med Villavent. Utbedret av Gjelsten Totalservice AS i januar 2025.

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Februar 2025, takstmann/tilstandsrapport ifbm. salg

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? - Salgsoppgave fra 2024 - Søknad om tilbygg 2009

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

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

Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

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

Ja

Beskriv: Ikke plagsomt, eller sjenerede, men hører av og til lyder fra Norsea basen, typ ryggelyd truck, container som blir satt på bakken.

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Ja

Beskriv: - Litt tilleggsareal ble ervervet fra naboeiendom ifbm. oppføring av garasje. Se dokumentasjon. - avstand til tomtegrense mot Estervegen 20 er mindre enn 4m. Signert avtale foreligger.

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

Eventuell kommentar: ikke oljetank

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Ja

Beskriv: - Vedskjulet (boden) må rives. - Regnvann fra garasje flyter inn under terrasse; ikke sluk. - noe vann renner inn i garasje - sprukken flis på terrasse foran tilbygg - Gasskomfyr fungerer ikke. Behov for service - dørpumpe på overskap kjøkken er defekt.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

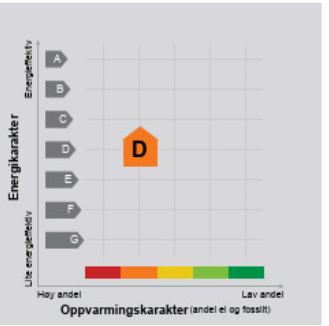
Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 43-0050/25

ENERGIATTEST

enova

Adresse	Estervegen 18
Postnummer	4056
Sted	TANANGER
Kommunenavn	Sola
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	530
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	18426498
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-90452
Dato	11.03.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

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

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1996
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	160
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svaren@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

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: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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. Montér 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 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

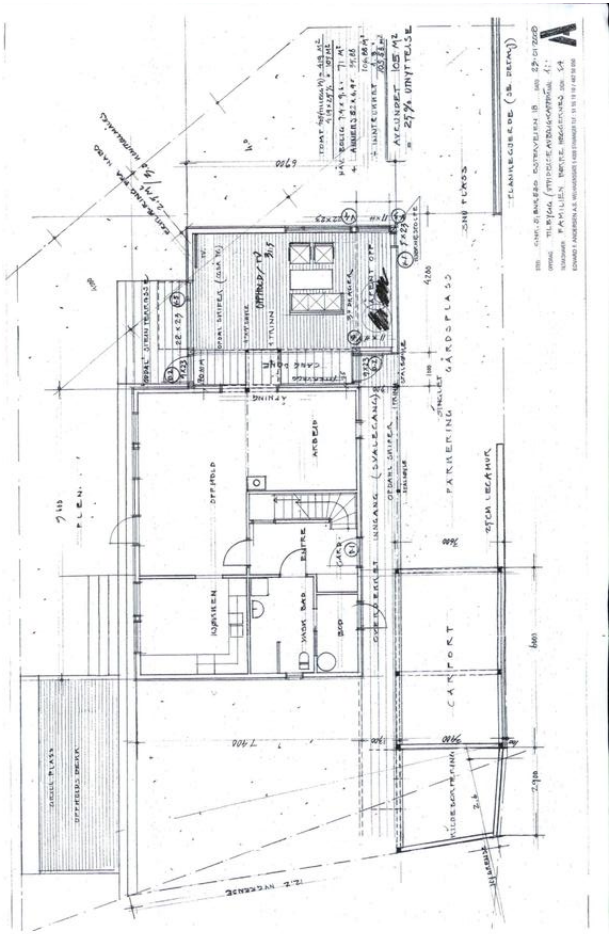
Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

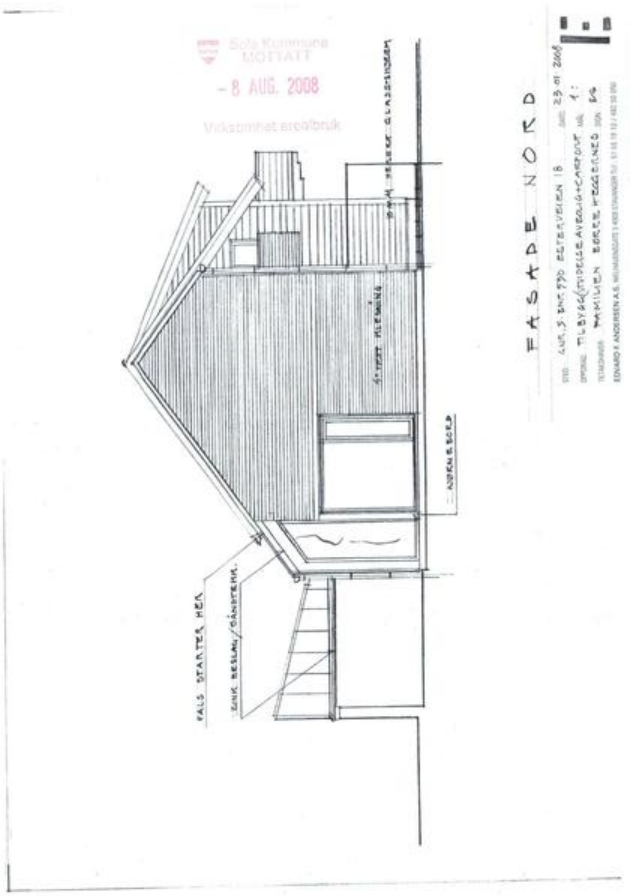
Tiltak 19: Montering tetningslister

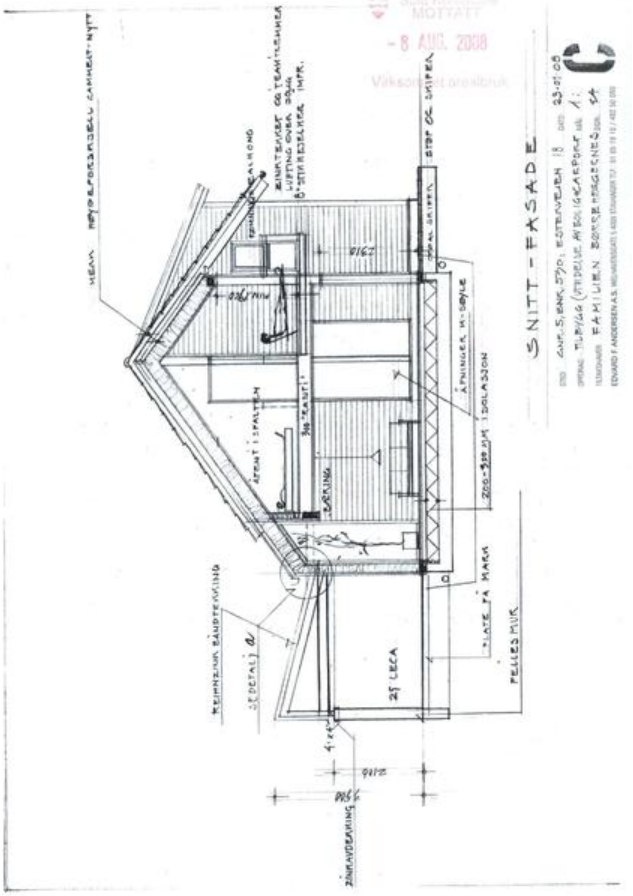
Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

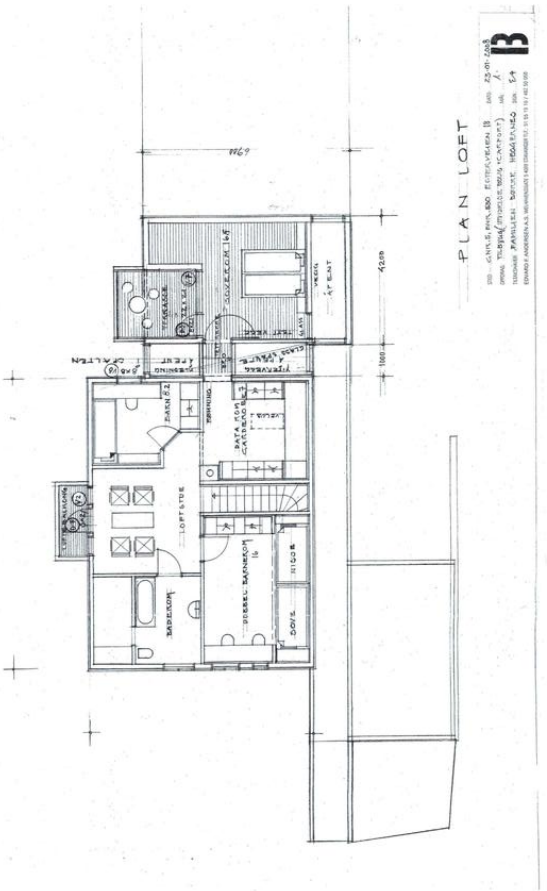
Side/Kommune
MOTTATT
- 8 AUG 2008
Virksomhetsmedarbeidar

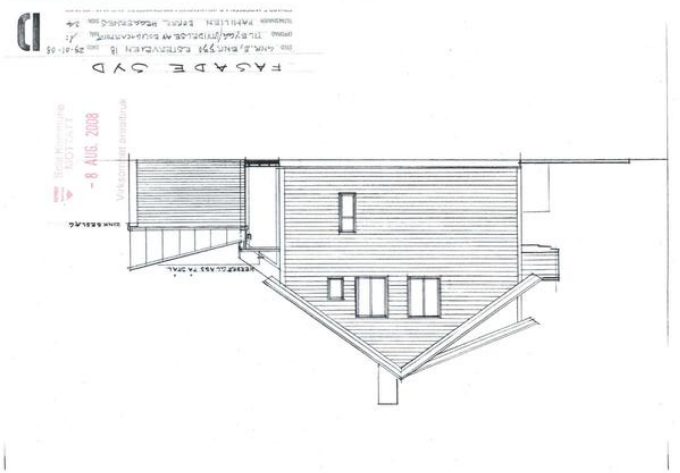




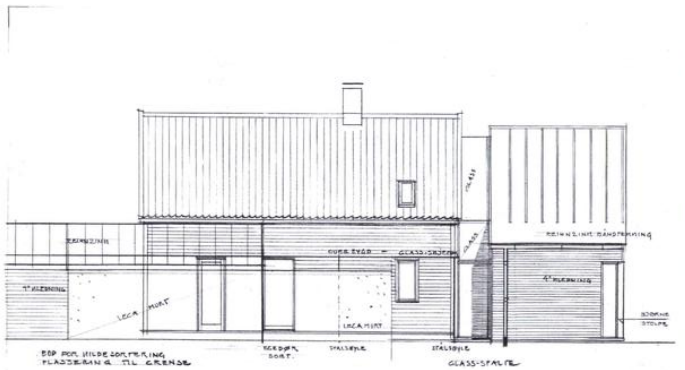

Sola Kommune
MOTTATT
- 8 AUG. 2008
Virksomhet arealbruk
FASADE NORD
GNR. 5 BNR. 570 RESTAVEIEN 18
TILBYGG/ENDRING AV BOLIGHUS/GARASJE
TEGNER MARIUSEN BØRRE ARKITEKT MNAL
EDVARD F ANDERSEN A.S


Sola Kommune
MOTTATT
- 8 AUG. 2008
Virksomhet arealbruk
SNITT - FASADE
GNR. 5 BNR. 570 RESTAVEIEN 18
TILBYGG (ATTEFALL) AV BOLIGHUS/GARASJE
TEGNER FAMILIEN BØRRE ARKITEKT MNAL
EDVARD F ANDERSEN A.S
25 LECA
FELLES MUR


PLAN LOFT
B
6744
4209
1000
4209
TERRASSE
LOFT STUE
SOVEROM
BARN
BARN 2
BADEROM
SOVE
LOFTBALKONG


FASADE SYD
D

Sola Kommune
MOTTATT
- 8 AUG. 2008
Virksomhet arealbruk



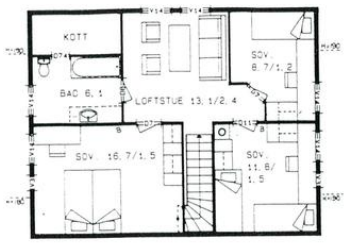
FASADE ØST

GNR. 5 BNR. 230, ROGERVEIEN 18 — DATO: 29-01-2008
TILBYGG (UTIDELGLAS BOLIGCARPORT) — M: 1:
TEGNEMANN: FAMILIEN BORRE HEGGERNES — SIDE: 5F

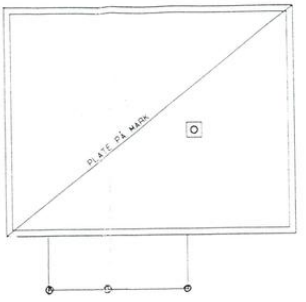
G

EDVARD F. ANDERSEN A.S. MOLVANGSGATE 5 4020 STAVANGER TLF.: 51 53 10 10 / 482 50 050

ULVIK



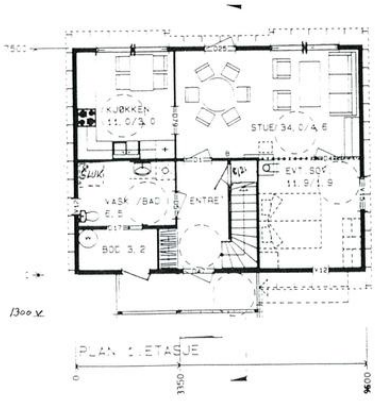
PLAN 2. ETASJE



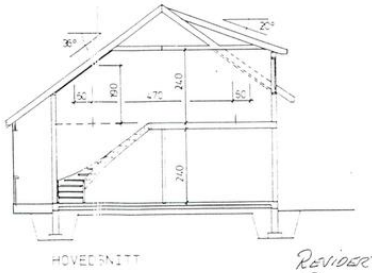
FUNDAMENTPLAN

Dører (alle etasjer)		
NR	Stk	Beskrivelse
D1	1	9x21 H
D4	1	9x21 V
D5	1	9x21 V
D7	1	8x21 H
D8	1	8x21 H
D11	2	8x21 V
D17	1	17x21
D25	1	10x21 H Bh. 55
D47	1	10x21 V
D63	1	9x21 H
D74	1	5x179
D79	1	9x21 Bh.

Vinduer (alle etasjer)		
NR	Stk	Beskrivelse
V3	2	5x8
V5	1	11x8
V12	2	5x12
V14	6	10x12
V15	1	11x12
V55	4	11x14



PLAN 1. ETASJE



HOVEDSNITT

SOLA KOMMUNETEKNISK ETAT
Inn | Sekud
08 OKT. 1997
Arkiv | SB

BRUTTOAREAL	77.9 M²	BRA: 128.2 m²
BRUKSAREA, BRA		BYA:
PLAN 1 ETJ	66.3 (X1.0) = 66.3	
PLAN 2 ETJ	56.9 (X0.6) = 34.1	
UTEBOD	5.2 (X0.6) = 3.1	
SUM	128.4	103.5

Revidert 03.09.97
Rev. 07.10-97

BLINK HUS

Byggherre: Tor Håvard Sætre
Byggadresse: Esterveien 20, Tananger.

Mål: 1:100	Type: BOLIG M/LIVSLØPSSTD	Tegn nr: H.7-22	Blad:
Utg.d:	Sign: JS	Dato: KAT-95	

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.

Ålgård Bygg
Stasjonen, 4330 Ålgård. Tlf.: 51 61 83 05

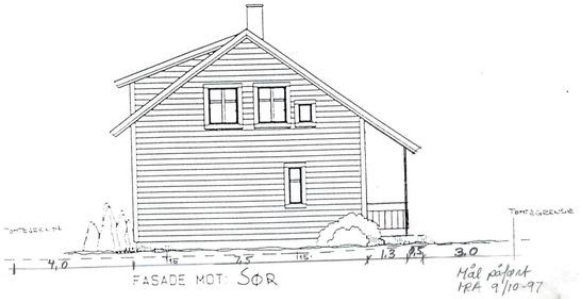


FASADE MOT: ØST



FASADE MOT: NORD

Mål påført
IRA 9/10-97



FASADE MOT: SØR

Mål påført
IRA 9/10-97



FASADE MOT: VEST

SOLA KOMMUNETEKNISK ETAT
Dato
08 OKT. 1997

Rettet 03.09.97
Rev 07.10.97

BLINK HUS

Byggherre Tor Håvard Sebø

Byggadresse Esterveien 20, Tananger

Mål 1:100	Type BOLIG M/ LIVSLØPSSTD	Tegn nr H.7-22	Blad 2
Ung 8	Sign RJ	Dato KAT-95	

Ålgård Bygg
Stasjonen, 4330 Ålgård. Tlf.: 51 61 83 05

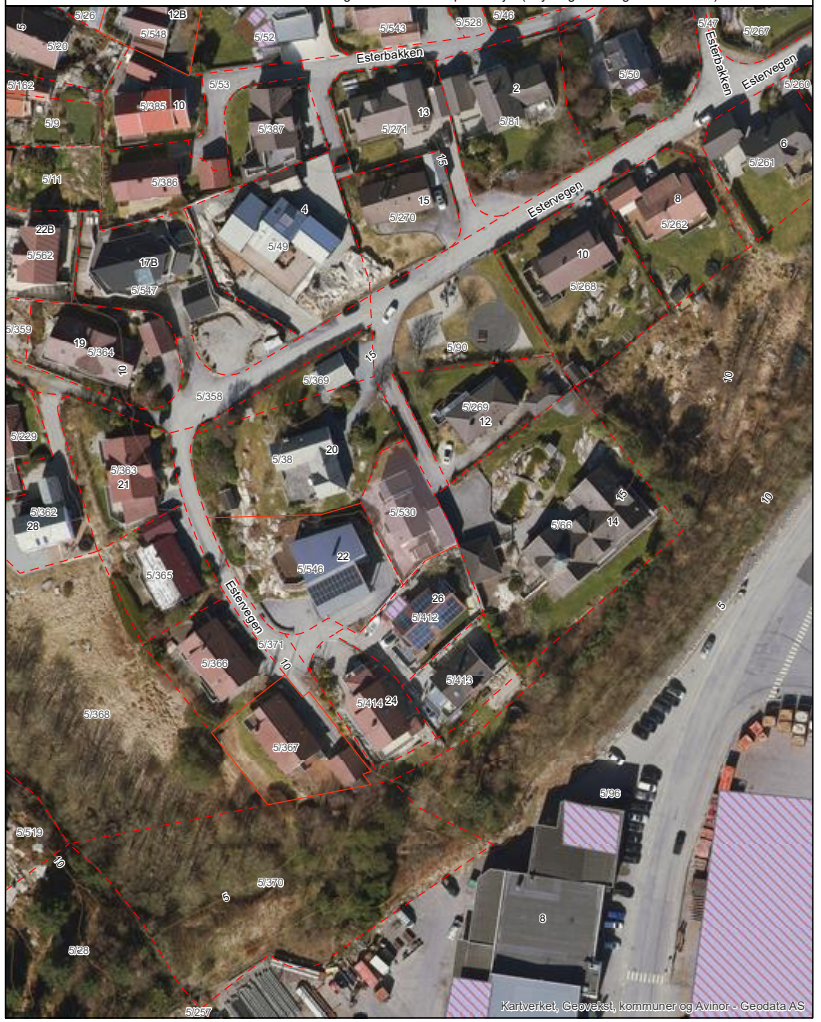
Grunnkart

Sola kommune

N

Adresse: Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 5/530/0/0
Dato: 2025-02-17
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)


Esterbakken
Esterbakken
Esterbakken

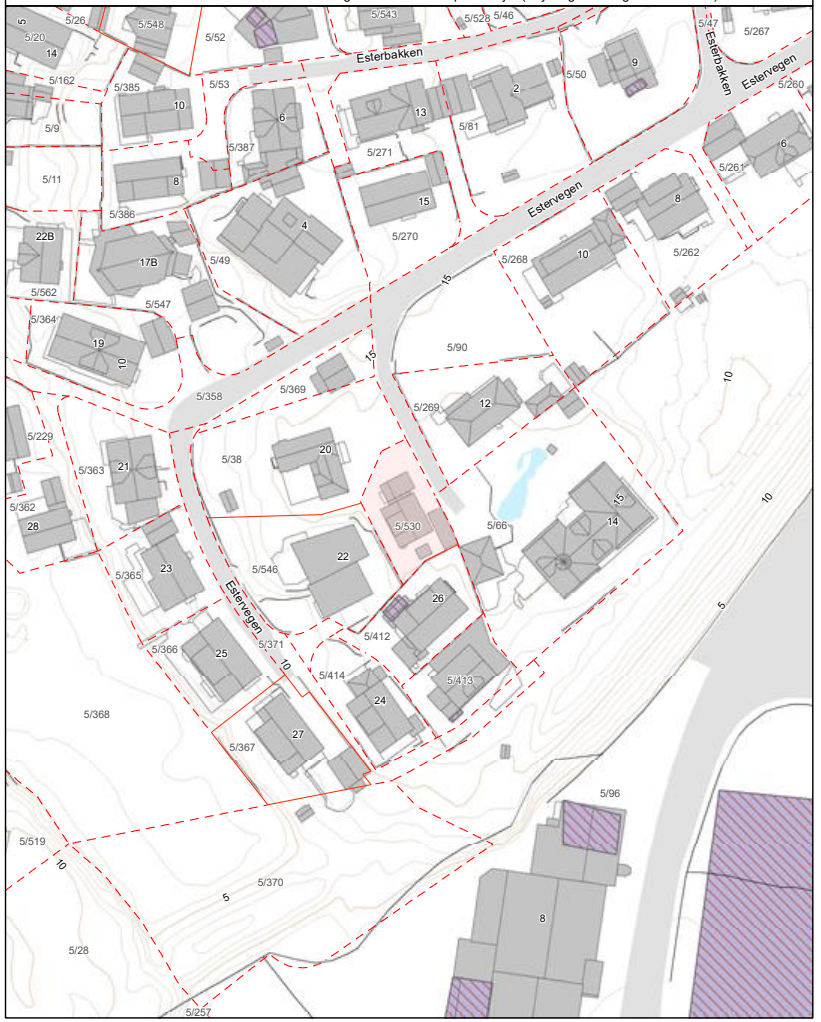
Grunnkart

Sola kommune

N

Adresse: Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 5/530/0/0
Dato: 2025-02-17
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)


Esterbakken
Esterbakken
Esterbakken

Reguleringsplan Tananger sør

Reguleringsbestemmelser

PlanID 0007
Saksnummer XX/XXXXX

Endringer etter vedtak:

Dato	*Saksnummer*	*Beskrivelse*
DD.MM.ÅÅÅÅ	xx/xxxxx	xx

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor grensen skal arealene utnyttes og bebyggelsen utformes som vist på planen og fastlagt i disse bestemmelser.

I Område for boligbebyggelse

§ 2

Bebyggelsen skal være åpen med bolighus og eventuelle uthus (garasjer). Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/5 (ekskl. uthus) av sitt nettoareal.

§ 3

Det tillates ikke oppført høyere hus enn 1 ½ etasje. Bebyggelsen skal holdes så lav at den virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Gesimshøyden - som måles fra planert terreng til skjæring mellom takflate og veggflate - skal ikke være over 4 m for 1 etasjes bygg og 5 m for 1 ½ etasjes bygg.

§ 4

Møneretning skal være som vist på planen . Takvinkel må ikke være større enn 30^{O}.

Takoppbygg tillates bare på 1 etasjes hus. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten - bortsett fra takluker - tillates ikke.

§ 5

Uthus (garasje tillates bare oppført i en etasje og på en slik måte i forhold til bolighus og nabohus, at det oppnås en god arkitektonisk virkning og at det ikke virker sjenerende.

Plasseringen må i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Garasjen må trekkes så meget inn fra veg at det mellom garasjeport og gatelinje blir oppstillingsplass for bil. Denne oppstillingsplass tillates ikke skilt fra veg med port. Garasje må være vist på situasjonsplan for bolighuset selv om den først skal oppføres senere.

§ 6

Bygningsrådet skal godkjenne husenes farge og skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng.

§ 7

Ved byggemeldingen skal det sendes inn situasjonskart med terrengkoter og det skal angis hvorledes tomta tenkes planert. Forstøtningsmurer bør unngås og terrengforskjellen formidles ved skråninger. Hvor planeringen likevel vil føre til forstøtningsmurer mot veg eller mot nabotomt, kan bygningsrådet påby at planeringens linjen senkes, eventuelt heves, eller at det nyttes skråninger som reduserer forstøtings murens høyde. På situasjonskartet må det også vises plassering av tørkestativ, som skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Innhegning mot veg og mellom naboeiendommer skal ikke være Høyere enn 0,8 m. Mot veg kan det velges mellom gjerde, hekk eller tilsvarende annen beplantning, med mindre bygningsrådet bestemmer annerledes. Gjerders utførelse og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan virke sjenerende for naboer. Hekk mot offentlig veg må ikke være høyere enn 0,8 m og plantes slik at den ikke vokser ut over veglinjen.

II Område for miljøbevarende bebyggelse

§ 10

Bygningsrådet skal påse at ny bebyggelse arkitektonisk tilpasses eksisterende bebyggelse og plasseres harmonisk og tradisjonelt i forhold til bebyggelse og terreng, slik at eksisterende miljøkvaliteter best mulig videreføres og bevares.

For øvrig gjelder bestemmelsene i avsnitt I i den utstrekning de etter bygningsrådets skjønn ikke forhindrer intensjonene i § 10.

III Område for offentlig bebyggelse

§ 11

For bygninger på tomter som på planen er avsatt til offentlige formål, skal bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle godkjenne byggets størrelse, høyde og utforming.

IV. Område for industri.

§ 12

Utbygging av industriområde skal skje i h.h.t. reguleringsplanens spesifiserte områdeklassifisering.

Bebyggelsen kan nyttes til industri- og håndverksbedrifter, verksteder og kontor- og lagerlokaler. Boliger kan tillates når disse er direkte knyttet til anlegges drift og vedlikehold, som vaktmesterboliger og lignede.

§ 13

Bebyggelsens plassering, størrelse og utforming skal godkjennes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

§ 14

Industriellvirksomhet som etter bygningsrådets ·skjønn medfører ulemper for omgivelsene i form av støy, røyk, lukt, sjenerende trafikk eller lignende tillates ikke.

§ 15

Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg skal søkes unngått, og i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, murer, beplantninger eller lignende, etter bygningsrådets bestemmelser.

§ 16

Det skal normalt avsettes parkeringsplass på egen tomtegrunn for 40 personbiler pr. 100 ansatte. Når særlige forhold taler for det, kan bygningsrådet skjerpe eller lempe disse kravene.

V. Fellesbestemmelser.

§ 17

Transformatorstasjoner (kiosker) kan oppføres på steder bygningsrådet bestemmer. De skal plasseres slik at de virker minst mulig sjemmende for strøket. Hvor det er mulig skal de plasseres inn i terrenget.

§ 18

Fra foranstående reguleringsbestemmelser kan bygningsrådet gjøre unntak innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sola kommune.

§ 19

Det er etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som kommer i strid med disse bestemmelser.

§ 20

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sola kommune.

Tilleggsbestemmelsers til reguleringsbestemmelser for Tananger sør i tilknytning til bebyggelses- og tomtedelingsplan for industriområde ved Båtstad, Tananger sør.

§ 12

2. Innenfor de på planen viste frisiktssoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.
3. Utnyttelsesgrad for hver enkelt tomt skal være maks. 1,6.
4. Ingen bygning må ha større gesimshøyde enn 12.-m over planert terreng.
5. Sammen med byggeanmeldelse skal det sendes inn opparbeidelsesplan for den ubebygde del av tomten, som kan kreves opparbeidet parkmessig før tomten tas i bruk.

   Utendørsareal, som ikke skal beplantes, må anlegges med fast dekke.
6. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerder bør unngås og en avgrensning mellom tomtene bør skje med beplantning e.l.
7. Bygningsrådet kan godkjenne oppdeling eller sammenslåing av tomter for å få bedre tilpasning til den enkelte bedrift arealbehov.

Reguleringsplan Melingsområdet

Reguleringsbestemmelser

PlanID 0019
Saksnummer XX/XXXXX

Endringer etter vedtak:

Dato	*Saksnummer*	*Beskrivelse*
DD.MM.ÅÅÅÅ	xx/xxxxx	xx

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor grensen skal arealene utnyttes og bebyggelsen plasseres som vist på planen.

1. Byggeområde.

§ 2

a) Innenfor dette område kan oppføres boligbebyggelse. Forretninger, mindre verksteder og andre virksomheter kan tillates dersom dette etter bygningsrtdetsskjønn ikke er til ulempe for beboerne i området.

b) Bygningsrådet skal påse at ny bebyggelse arkitektonisk tilpasses eksisterende bebyggelse og plasseres harmonisk og tradisjonelt i forhold til bebyggelse og terreng, slik at eksisterende bygningsmiljø i området best mulig videre- føres og bevares.

§ 3

Bebyggelsen skal være åpen med eventuelle uthus (garasjer).

§ 4

Det tillates ikke oppført høyere hus enn 1 1/2 etasje. Bebyggelsen skal holdes så lav at den virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Gesimshøyden - som måles fra planert terreng til skjæring mellom takflate og veggflate - skal ikke være over 4 m for 1 etasjes bygg og 5 m for 1 1/2 etasjes bygg.

§ 5

Møneretningen skal være som vist på planen. Takvinkel nå ikke være større enn 30°.

Takoppbygg tillates bare på 1 etasjes hus. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten - bortsett fra takluker - tillates ikke.

§ 6.

Uthus (garasje o.l.) tillates bare oppført i en etasje og må plasseres på en slik måte i forhold til bolighus og nabohus, at det oppnås en god arkitektonisk virkning og at det ikke virker sjenerende. Plasseringen må i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Garasjen må trekkes så meget inn fra veg at det mellom

garasjeport og gatelinje blir oppstillingsplass for bil. Denne oppstillingsplass tillates ikke skilt fra veg med port.

Garasjen må være vist på situasjonsplan for bolighuset selv om den først skal oppføres senere.

§ 7.

Bygningsrådet skal godkjenne husenes farge og skal ved-sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng.

§ 8.

Ved byggemeldingen skal det sendes inn situasjonskart med terrengkoter og det skal angis hvorledes tomta tenkes planert. Forstøtningsmurer bør unngås og terrengforskjellen formidles ved skråninger. Hvor planeringen likevel vil føre til forstøtnings- murer mot veg eller nabo-tomt, kan bygningsrådet påby at planeringslinjen senkes, eventuelt heves, eller at det nyttes skråninger som reduserer forstøtningsmurenes høyde. På situasjonskartet må også vises plassering av tørkestativ, som skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9.

I område B skal bebyggelse ikke oppføres nedenfor nedre bygge- grense.

Terrengmessige inngrep og endring eller fjerning av vegetasjon i område mellom nedre byggegrense og grense med friområdet i Nydalen tillates ikke.

§ 10.

Innhegning mot veg og mellom naboeiendommer skal ikke være høyere enn 0,8 m. Mot·veg kan velges mellom gjerde, hekk eller tilsvarende beplantning, med mindre bygningsrådet bestemmer annerledes. Gjerders utførelse og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 11.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan virk sjenerende for naboer. Hekk mot offentlig veg må ikke være høyere enn 0,8 m og plantes slik at den ikke vokser ut over veglinjen.

11. Område for kai/båthavn.

§ 12.

Bygningsrådet kan - med samtykke av Havnedirektøren etter forutgående uttalelser fra Sola havnestyre, jfr. havnelovens paragraf 20 - innenfor dette området tillate oppført nødvendig· bebyggelse/arrangement for drift av havnen under hensyntagen til bestemmelsene i avsnitt 1.

1124 Sola kommune

Vedtatt dato: 25.05.1976
Dato for siste endring: xx.xx.xxxx

III. Fellesbestemmelser..

§ 13.

Transformatorstasjoner (kiosker) kan oppføres på steder bygningsrådet bestemmer.· De skal plasseres slik at de virker minst mulig skjemmende for strøket. Hvor det er mulig skal de plasseres inn i terrenget.

§ 14.

Fra foranstående reguleringsbestemmelser kan bygningsrådet gjøre unntak innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sola kommune.

§ 15.

Det er etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden ikke tillat ved private servitutter å etablere forhold som kommer i strid med disse bestemmelser.

§ 16.

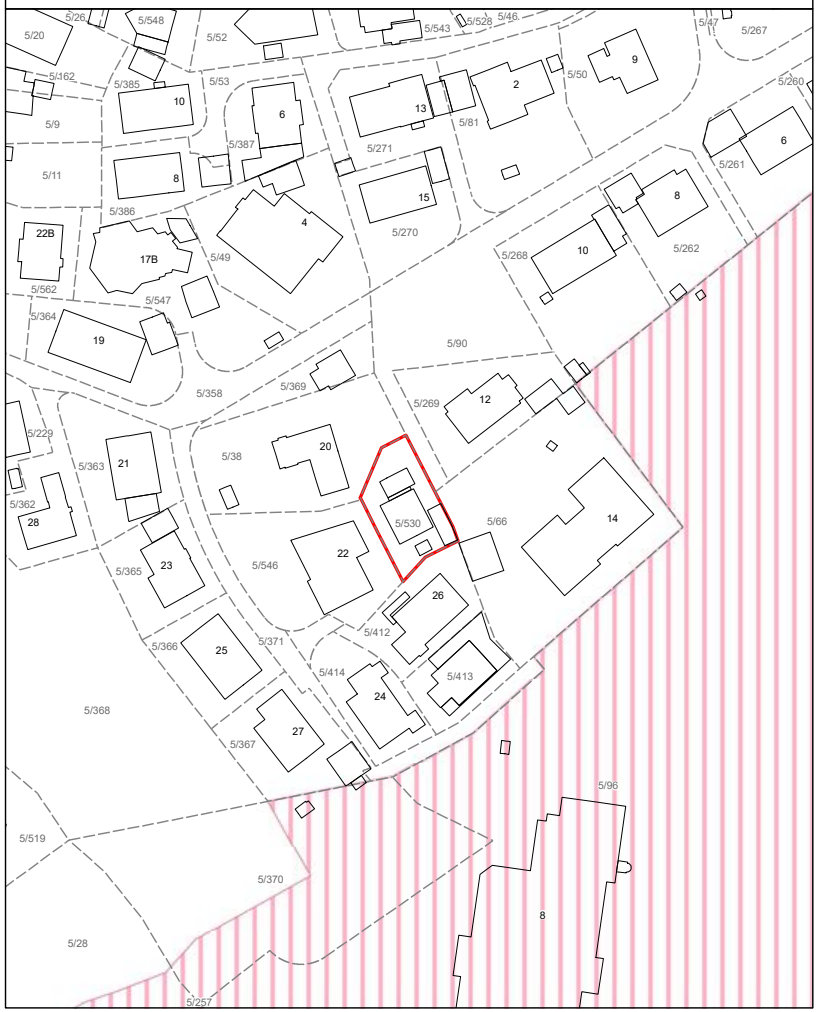
Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelser: i bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sola kommune.

Reguleringsplan under behandling

Sola kommune

N

Adresse: Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 5/530/0/0
Dato: 2025-02-17
Målestokk: 1:1,000
Planident: 0408
Ikrafttredelsesdato:



1 Tegnforklaring reguleringsplan

Sola kommune

Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller temapark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Bevertning	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	
Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	B/F
Bolig/forretning/kontor	B/F/K
Bolig/tjenesteyting	B/T
Bolig/kontor	B/K
Forretning/kontor	F/K
Forretning/kontor/Industri	F/K/I
Forretning/industri	F/I
Forretning/kontor/tjenesteyting	F/K/T
Forretning/tjenesteyting	F/T
Næring/tjenesteyting	N/T

2 Tegnforklaring reguleringsplan

Sola kommune

Kontor/lager	K/L
Industri/lager	I/L
Kontor/industri	K/I
Kontor/tjenesteyting	K/T
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur *(arealer)*	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	
Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	
3. Grønnstruktur	
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

3 Tegnforklaring reguleringsplan

Sola kommune

4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftsformål	
Reindriftsformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	**Flatesignatur, nåværende**
RpFareSone	H330_4
RpSikringSone	
RpStøySone	H290_1
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	H570_2
RpBåndleggingSone	H720_2
RpDetaljeringSone	(PlanId)

4 Tegnforklaring reguleringsplan

Sola kommune

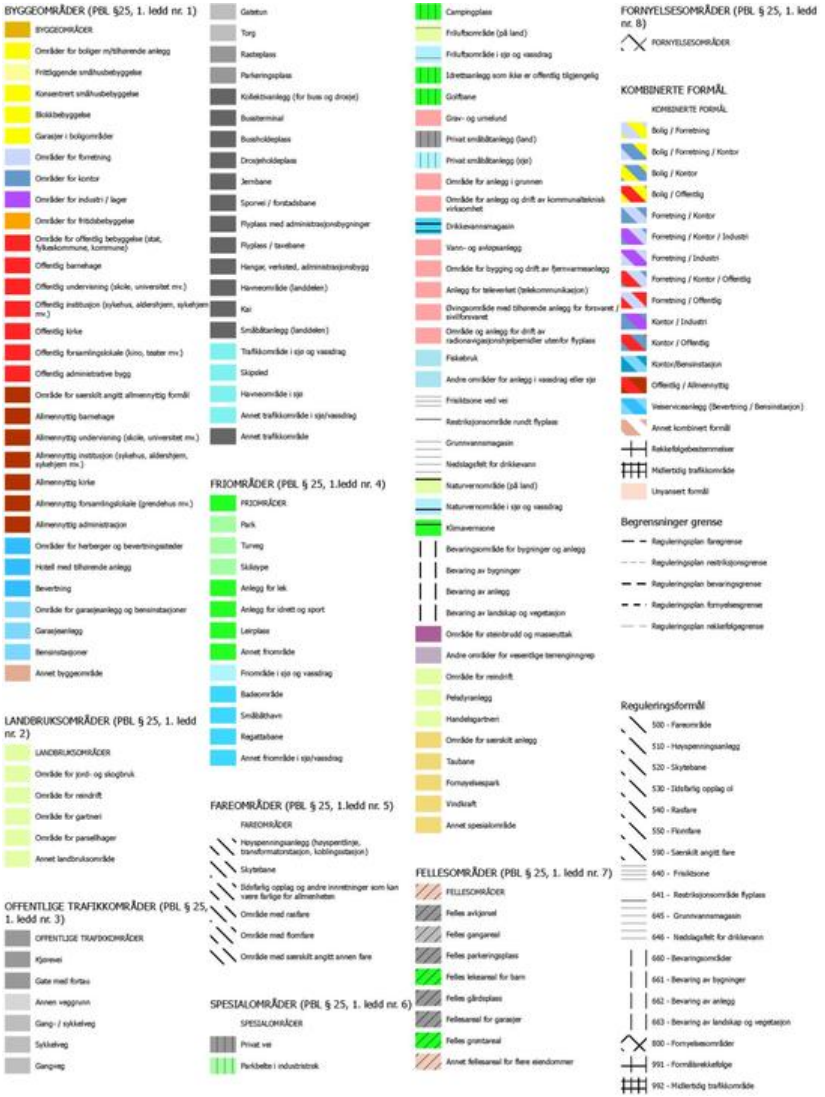
Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater **Objekttype**	**Flatesignatur, nåværende**
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, **RpStøyGrense** **RpFareGrense,** **RpInfrastrukturGrense,** **RpAngittHensynGrense,** **RpBåndleggingGrense,** **RpGjennomføringGrense,** **RpDetaljeringGrense,**	
RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	
RpJuridiskLinje	
Regulert tomtegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Punktsymbol	
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	

5 Tegnforklaring reguleringsplan PBL 1985

Sola kommune



1 Tegnforklaring kommuneplan

Sola kommune

Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur *(arealer)*		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		
3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		
Friområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		
4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		
5. Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		

2 Tegnforklaring kommuneplan

Sola kommune

Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone	H330_4	
KpSikringSone KpStøySone KpInfrastrukturSone KpGjennomføringSone	H290_1	
KpAngittHensynSone	H570_2	
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)	H720_2	H720_2
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	

Linjesymbol	Symbol
KpGrense	
KpArealGrense	
KpFareGrense KpSikringGrense KpStøyGrense KpAngittHensynGrense KpGjennomføringGrense KpInfrastrukturGrense KpBåndleggingGrense KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	
KpRegulertHøyde	

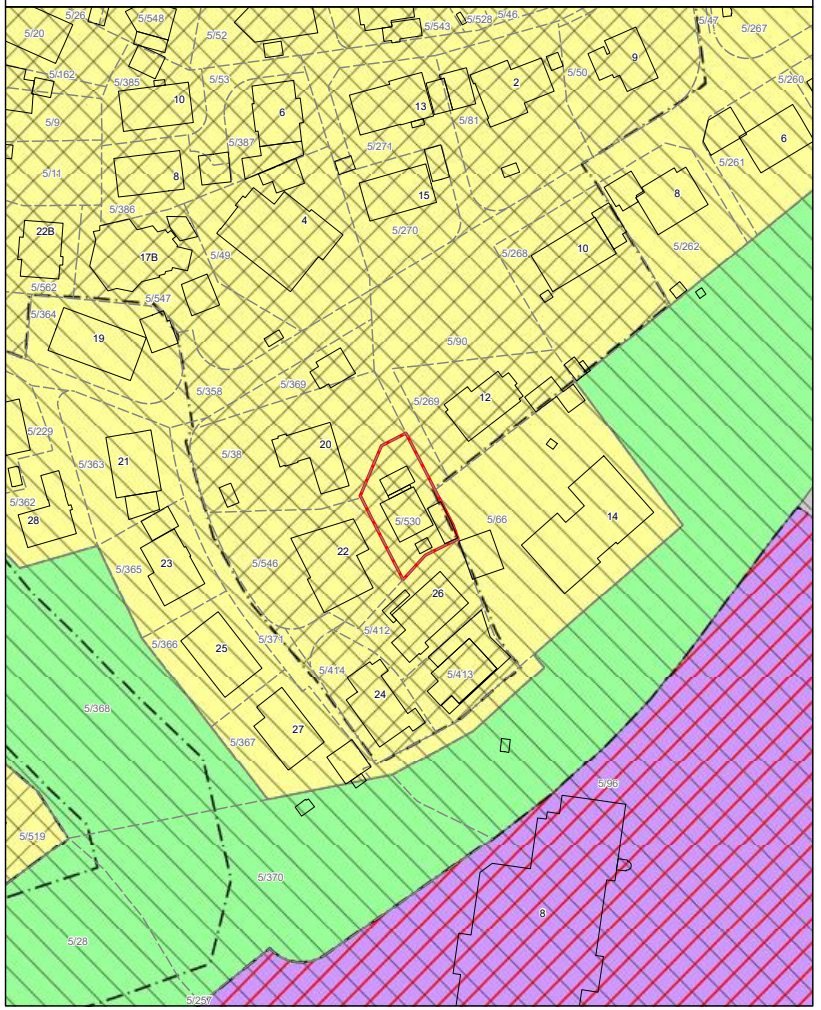
Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Vertniv			Vertniv		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Adkomstveg						
Gang/sykkelveg						
Sykkelveg						
Gangveg						
Turveg/turdrag						
Skitrekk [1)]						
Jernbane						
Sporveg						
Taubane						
Kollektivtrasé						
Farled						
Småbåtled						
KpJuridiskLinje						
Byggegrense						
Forbudsgrense sjø						
Forbudsgrense vassdrag						
Strandlinje sjø						
Strandlinje vassdrag						
Midtlinje vassdrag						
KpInfrastrukturLinje						
Vann						
Avløp						
Kraftledning						
Overvannstrasé						
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss						
Kollektivknutepunkt						

Kommuneplan

Sola kommune

N

Adresse: Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 5/530/0/0
Dato: 2025-02-17
Målestokk: 1:1,000
Planident: 202201
Ikrafttredelsesdato: 28.9.2023

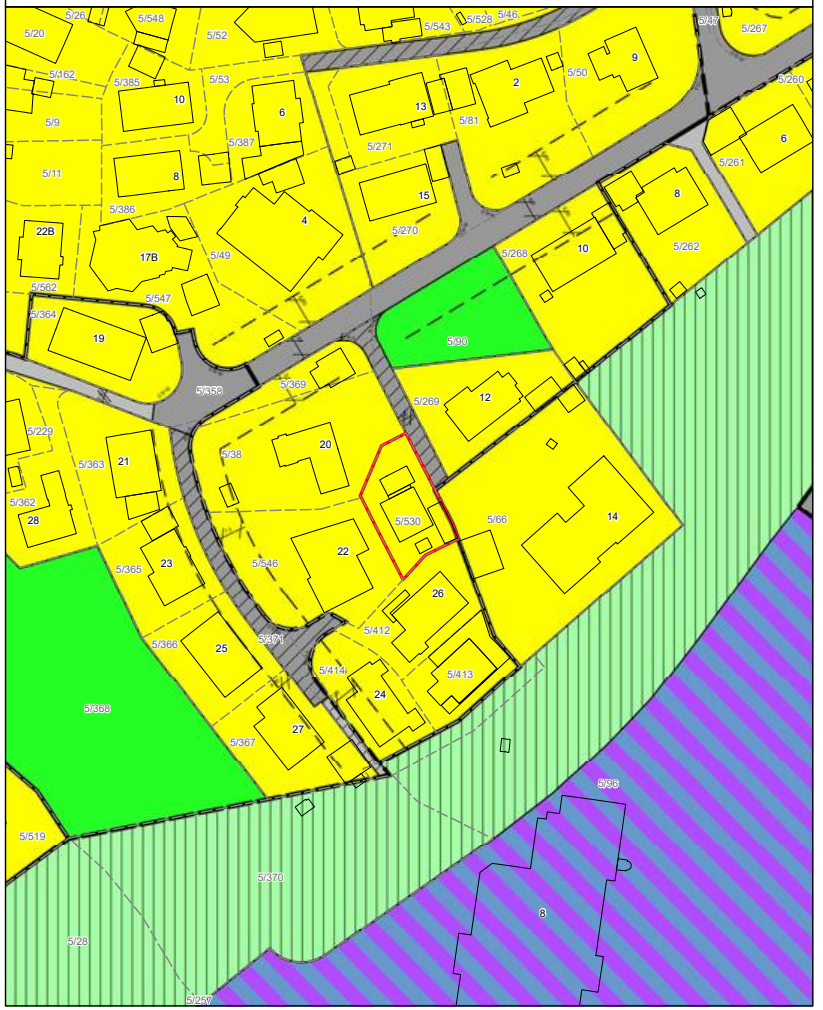


Reguleringsplan på grunnen

Sola kommune

N

Adresse: Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 5/530/0/0
Dato: 2025-02-17
Målestokk: 1:1,000
Planident: 0019
Ikrafttredelsesdato: 25.5.1976



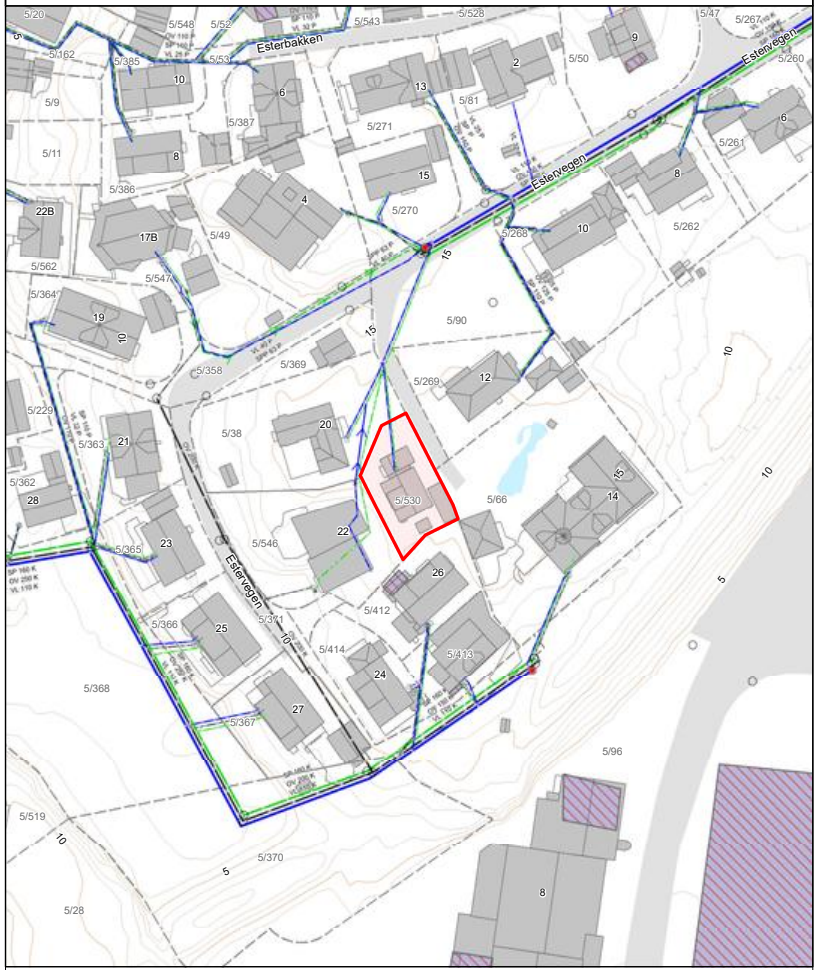
Vann- og avløpskart

Sola kommune

N

Adresse: Estervegen 18, 4056 TANANGER
Gnr/Bnr: 5/530/0/0
Dato: 2025-02-17
Målestokk: 1:1,000

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Stavanger

Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER

Nordvik Stavanger er eiendomsmegleren for deg som verdsetter erfaring, trygghet og en profesjonell prosess. Med over 40 års samlet ekspertise, står Carl-Åge Herrem, Michael Boxill Knutsen, Thomas Birkeland, Thea Edland og Michelle Høiland klare til å hjelpe deg med alle dine eiendomsbehov i Stavanger, Sandnes, Sola, Ryfylke og Sirdal. Vi kjenner disse markedene inngående og forstår hva boligkjøpere i regionen ser etter.

Vår solide lokalkunnskap og faglige kompetanse sikrer optimale resultater – enten det gjelder salg av eneboliger, leiligheter, fritidsboliger, tomter, nybygg eller næringseiendom. Vi besitter de nyeste

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

GENERELT
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte “motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 43-0050/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Estervegen 18 4056 TANANGER

Betegnelse: Gnr 5, bnr 530 (ideell andel 1/1) i Sola kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no