NORDVIK

# Lervigbrygga 186

2 soverom | 83 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

# Lervigbrygga 186

## Innhold


| | |
|---|---|
| 4 | Nøkkelinformasjon |
| 5 | Planløsning |
| 6 | Bilder |
| 33 | Om boligen |
| 43 | Nabolagsprofil |
| 44 | Tilstandsrapport |
| 63 | Egenerklæringsskjema |
| 69 | Andre vedlegg |
| 89 | Kontaktinfo |
| 92 | Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen |
| 95 | Forbrukerinformasjon om budgivning |
| 96 | Budskjema |


Salgsoppgave produsert 30.04.2026









# Nøkkelinformasjon

Nå har du muligheten til å sikre deg en toppleilighet m/privat takterrasse på 83m2, storslått utsikt og fast parkering!

| | |
|---|---|
| Prisantydning | **6 900 000,-** |
| Omkostninger | **173 880,-** |
| Totalpris | **7 073 880,-** |
| Fellesutgifter pr. mnd | **3 698,-** |
| BRA-i | **83 kvm** |
| Soverom | **2** |
| Boligtype | **Selveierleilighet** |
| Byggeår | **2012** |
| Eierform | **Eierseksjon** |

## Kort fortalt

Velkommen til Lervigbrygga 186. En unik sjanse som du ikke vil gå glipp av hvor både leilighet og takterrassen er på 83m2. Her bor du med sjøen som nærmeste nabo og har tilgang til vakre turområder, flotte badeplasser og rekreasjon året rundt. Samtidig er Stavanger sentrum kun en spasertur unna, noe som gir deg det beste av to verdener: ro og natur kombinert med byliv og urban puls.

Kort fortalt:

- Attraktiv beliggenhet på toppen
- Stor takterrasse med sol fra formiddag til de nydeligste solnedganger
- Store vindusflater og takhøyde opptil 2,8m
- Park- og sjøutsikt
- Nytt gulv 2026
- To soverom
- Romslig bad og separat vaskerom med stedbygd garderobe
- Vannbåren gulvvarme i de fleste rom
- Parkering i lukket anlegg m/mulighet for elbil lading
- Bod i u-etg
- Heis

# Planløsning

**4. Etasje**
BRA-i: 83 kvm
Total BRA: 83 kvm





Velkommen til Lervigbrygga 186. En unik sjanse som du ikke vil gå glipp av hvor både leilighet og takterrassen er på 83m2.





Takterrassen på hele 83 m² fremstår som en imponerende uteplass med rikelig boltreplass for flere sittegrupper, grill og praktiske oppbevaringsløsninger – perfekt for sosiale sammenkomster og lange, solrike dager.

På takterrassen er det nydelig utsikt mot sjø, fjell og park samt sol fra tidlig formiddag til herlige solnedganger.







Det er vann- og strømuttak ute på terrassen












Kjøkkenet er levert av Norema og har fronter i tre og en solid benkeplate i stein










WILLIAM MORRIS


WILLIAM MORRIS












WILLIAM MORRIS

I stue/kjøkken er det 2,8m takhøyde og store vindusflater som gir et utrolig flott lys og en herlig romfølelse.
















POETRY
MANDARIN HIBISCUS
MANDARIN HIBISCUS


POETRY
flower poetry
HAND SOAP
MANDARIN
HIBISCUS
500 ml
HAND SOAP
MANDARIN
HIBISCUS
500 ml


POETRY

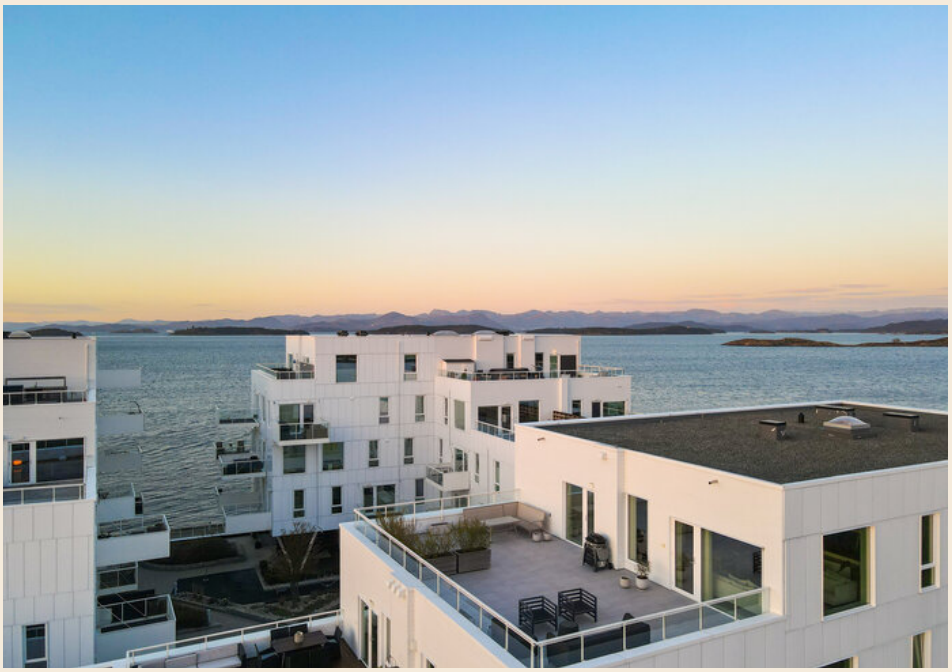








Her kan man virkelig nyte den maritime atmosfæren og nærheten til sjøen.

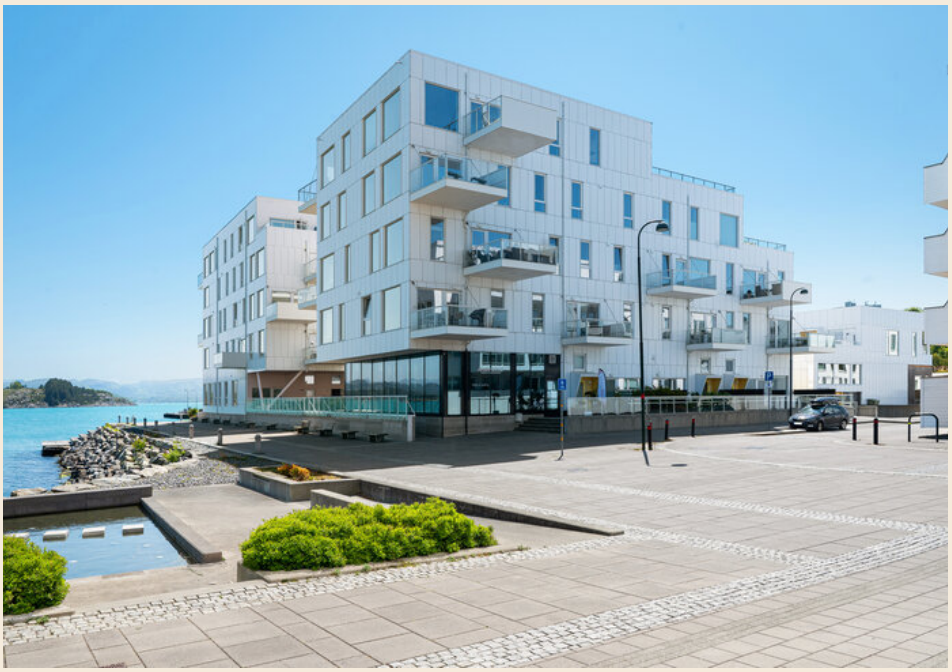




Fellesarealet er pent opparbeidet med belegningsstein, busker og trær, samt en liten lekeplass

Lervigbrygga er kjent for sitt rolige og attraktive bomiljø, med kort avstand til sjø, natur og sentrum.





Bilen parkeres trygt i garasjeanlegget, hvor det følger med fast parkeringsplass med mulighet for å installere elbillader. Fra garasjen tar man seg tørrskodd til leiligheten via heis eller trapper – både praktisk og komfortabelt i hverdagen.

I sameiet er det også frisørsalong slik at sommerklippen bare er en heistur unna.





Som beboer får du også tilgang til felles sykkelparkering, egen sportsbod i kjeller.

Park rett i nabolaget med sittebenker og flotte grøntområder. På sensommeren har naboer samlet for å arrangere Lervigsfestivalen på dette området.





Langs vannkanten finner du flotte gang- og løperuter som strekker seg forbi Rosenli, Ramsvig og Godalen, og videre inn mot Stavanger sentrum via den populære Blå Promenade.

Bademuligheter like utenfor døren.





Her kan man spasere langs promenaden eller ta turen til populære Godalen som tilbyr badeplass, grillområde for familien og lekeplass til barna.

# Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner  undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget






# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**
43-0043/26

**Boligtype og eierform**
Selveierleilighet (Eierseksjon)

**Adresse og betegnelse**
Lervigbrygga 186, 4014 STAVANGER
Gnr 54, bnr 1078, snr 68 (ideell andel 1/1) i Stavanger kommune

**Selgere**
Joakim Sandanger Pettersen
Henriette Bigset Johnsen

**Kjøpesum og omkostninger**
6 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
172 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
173 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
186 880,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 073 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 086 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))
---

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

## Om boligen

**Byggeår**
2012

**Etasje**
4

**Antall soverom**
2

**Arealer**
BRA-i: 83 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 88 kvm
TBA: 83 kvm

Beskrivelse:

4. etasje:
BRA-i: 83 kvm. Entré, to soverom, bad, stue/kjøkken, vaskerom.
Total BRA: 83 kvm.
TBA: 83 kvm. Takterrasse

Underetasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod.
Total BRA: 5 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**
Sol fra formiddag til herlige solnedganger.

**Innhold**
4. Etasje: Entré, soverom, bad, stue/kjøkken, to soverom, vaskerom

**Standard**
Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i toppetasjen(4.etg.) Her kan man virkelig nyte den maritime atmosfæren og nærheten til sjøen. Lervigbrygga er et svært populært boligområde, kjent for sitt rolige og trivelige bomiljø, samtidig som det er kort vei til både sentrum, turområder og servicetilbud.

Bilen parkeres trygt i garasjeanlegget, hvor det følger med fast parkeringsplass med mulighet for å installere elbillader. Fra garasjen tar man seg tørrskodd til leiligheten via heis eller trapper – både praktisk og komfortabelt i hverdagen. I tilknytgning til

garasjeanlegget er det også en ekstern bod på 5m2 som medfølger.

Leiligheten har en åpen stue-kjøkkenløsning hvor selve kjøkkenet fungerer som en romdeler mellom sofakrok og spisestue. Fra både spisestuen og sofakroken er det dør ut til takterrassen på hele 83m2. På takterrassen er det nydelig utsikt mot sjø, fjell og park samt sol fra formiddag til herlige solnedganger. I tillegg er det vann- og strømuttak ute.

Kjøkkenet er levert av Norema og har fronter i tre og en solid benkeplate i stein. Skuffene på kjøkkenet er elektriske/mekaniske og alle hvitevarene er levert av AEG foruten oppvaskmaskinen som er ny i 2025. Spisebordet er plassert like ved kjøkkenet, så her får du god kontakt med gjestene mens du står på kjøkkenet og lager mat.

I stue/kjøkken er det 2,8m takhøyde og store vindusflater som gir et utrolig flott lys og en herlig romfølelse. Det er lagt nytt gulv i 2026.

Badet er helfliset med sorte fliser på gulv og hvite fliser på veggene. Det er ellers innredet med en tidløs servant med spilefront og heldekkende vask, dusjnisje og vegghengt toalett. Nye dusjdører og dusjsett i 2026.

Leiligheten har to soverom, hvor hovedsoverommet er romslig med en stor medfølgende skyvedørsgarderobe. Herfra er det inngang til separat vaskerom med ny innredning 2023 og enda en skyvedørsgarderobe. Optimalt utformet for god lagringsplass og system. Det andre soverommet passer perfekt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Hovedsoverom har sjøutsikt og gjesterom har utsikt over parken.

Som beboer får du også tilgang til felles sykkelparkering, egen sportsbod i kjeller, samt gode fellesområder med sittegrupper og direkte tilgang til sjøen – perfekt for en dukkert på varme sommerdager. I sameiet er det også frisørsalong slik at sommerklippen bare er en heistur unna.

Innvendig:
Innvendig er det gulv av laminat(2026). Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av betongdekke. Det er foretatt stikkprøver mtp høyde avvik. Med stikkprøver menes noen rom/deler av etasjen. Det vil mao kunne være avvik uten at dette har blitt målt. I de tilfellene der det ikke er avvik over 15mm blir ikke målinger beskrevet i rapporten ettersom det ikke ansees som ett avvik ihht NS3600. Leiligheten har hvite slette innvendige dører.

Tekniske installasjoner:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. For nærmere kontroll av rør(faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten"). Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder. Boligen har balansert ventilasjon. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av
ventilasjons/avtrekksanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes. Vannbåren varme i alle rom utenom soverom. Dette anlegget er ikke kontrollert videre av undertegnede, Tg er satt med bakgrunn i at funksjon er ivaretatt og at det ikke er gitt opplysninger om feil/mangler.

**Parkering**
Leiligheten har fast parkeringsplass i garasjeanlegg med mulighet for å installere elbillader

**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, ufaglært
Arbeid som er utført: Har byttet dusjsett, blandetbatteri er ikke rørt. Det er også byttet dusjdører. Det har ikke blitt borret nye hull i vegg. Det er benyttet samme hull som tidligere installasjon, som ble gjort av fagfolk ved oppføring. Ved installering ble det tettet med sanitærsilikon inne i skruehullene. Dette arbeidet er gjort av selger selv på egeninnsats. Arbeidet ble gjennomført i 2026.

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: Før vår ervervelse av leiligheten var det en lekkasje på terrassen som førte til vanninntrenging i leiligheten under, denne lekkasjen kom fra en jacuzzi. I forbindelse med denne lekkasjen ble terrassen oppgradert med steinheller og skaden ble utbedret i regi av sameiets forsikringsselskap. Sameiet har også malt fasade (bordkledning) på vår terrasse i 2025.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Har byttet kjøkkenkran i 2026, gjort av selger selv. Har også installert ny integrert oppvaskmaskin i 2025, gjort av selger selv. Det har blitt installert innredning på vaskerom fra IKEA, gjort av selger selv i 2023. Det ble i 2026 installert nytt laminatgulv, dette er gjort på egeninnsats. Under laminatet er det lagt 0.2mm PE-film mot betong deretter 4mm Hunton Silencio trefiberplater og avsluttende 2mm skum som glidesjikte mot laminat.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja
Beskriv: Har vært noe setningsskader i gipsen i skøyt mellom tak og vegg på bla. vaskerom, dette er fuget.

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: Vi ble opplyst om at det hadde vært skjeggkre før kjøp av leiligheten, dette ble bekjempet i regi av sameiet. Vi har i vår eiertid ikke observert noe skjeggkre eller lignende. Vi hadde feller liggende ute første årene, men ingen funn.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Ja
Beskriv: For et 2-3 år siden begynte balansert ventilasjon å lage høyere lyd. For å utbedre dette ble motoren i ventilasjonen byttet. Det fikset problemet. Dette ble gjort av fagfolk, men vi husker ikke selskap.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport fra kjøp av bolig i 2022, denne har vi ikke lenger tilgjengelig.

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?
Tilstandsrapport fra kjøp av bolig i 2022, denne har vi ikke lenger tilgjengelig.

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Ja
Beskriv: Foreligger ikke ferdigattest, men midlertidig brukstillatelse.

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/ festeavgiften/ fellesutgiftene/ fellesgjelden?
Ja
Beskriv: I innkalling til årsmøtet har styret varslet om økning i felleskostnader fra 2027 for å bygge buffer for eventuelle fremtidige vedlikehold.

**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:

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduer blir kontrollert visuelt og med stikktagninger. Med stikktagninger menes kontroll av noen utvalgt vinduer der stikktagninger utføres på deler av treverk, samt funksjon. Dette vil bety at det kan være vinduer eller deler av vinduer som har skjulte skader uten at dette blir registrert. Vinduer som ikke er tilgjengelige fra bakkenivå vil ha redusert mulighet for kontroll. Bygningen har malte ytterdører i tre. Takterrasse med fliser/heller. Det gjøres oppmerksom på at tekking/tettesjikt, forhold rundt sluk, og oppbygning i forhold til ventilering av konstruksjonen, ikke er kontrollert i rapporten. Vedlikeholdsplan for sameiet/borettslaget eksisterer-ref eier(ikke fremlagt på befaringen).

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig - Dører
Vurdering av avvik: Det er avvik: Begge terrassedørene har seget litt og «tar i» terskel ved åpning/lukking.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å justere dørene.

Tekniske installasjoner - Vannledninger
Vurdering av avvik: Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket. Den ene rørgjennomføringen i toppen av skapet er ikke fagmessig tettet.
Konsekvens/tiltak: Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes. Ved en lekkasje vil ett utett skap kunne føre til fukt i tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales å tette åpninger(utenom rør til lekkasjevann).

Våtrom - 4. Etasje - Bad - Overflater Gulv
Vurdering av avvik: Det er påvist avvik i fuger. Fuger mellom gulvfliser i dusjen har litt kalkutslag. Det er ikke nedsenket gulv i dusjen. Dette vil kunne føre til at vann lettere renner ut på deler av gulv utenfor dusjen.
Konsekvens/tiltak: Andre tiltak: 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. Ved liten høydeforskjell vil vann fra dusj kunne renne ut på resten av gulvet.

Våtrom - 4. Etasje - Vaskerom - Overflater Gulv
Vurdering av avvik: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Deler av gulvet har noe manglende fall til sluken. Avviket gjelder

gulv fra terskel og ca 1m inn på gulvet.
Konsekvens/tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Ingen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Ingen.

**Innbo og løsøre**
Hvitevarer på kjøkken medfølger - herunder: kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Følgende medfølger ikke handelen: Takhengte lamper i spisestue, gjestesoverom og hovedsoverom.

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**
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. I henhold til sameiets vedtekter må leietaker godkjennes av styret ved utleie av boligen. Kjøper bærer risikoen for at ønsket leietaker godkjennes. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

# Energi og oppvarming

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

**Oppvarming**
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Vannbåren varme på kjøkken, stue, bad, vaskerom og gang

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

**Informasjon om strømforbruk**
Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

# Økonomi

**Felleskostnader**
Kr 3 698,- pr. mnd.
Inkluderer: Styrehonorar, lønn, o.l, forretningsførerhonorar, forretningsfører ekstratjenester, revisjonshonorar, vaktmester, drift og vedlikehold, internett, byggforsikring, kommunale avgifter for fellesområder til sameiet, strøm og oppvarming for fellesområdet til sameiet.

Felleskostnadene fordeles slik:
- Felleskostnader bolig kr 3 405,-
- Internett kr 223,-
- Mudin/ventilasjonsfilter kr 70,-

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

**Kommunale avgifter**
Kr 10 294,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:
Renovasjon kr 4.404,-
Vann og avløp kr 5.890 ,-

Total sum: kr 10.294,24 ,-

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

**Andre utgifter**
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig innboforsikring
- Strøm
- Vannbåren varme

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

**Eiendomsskatt**
Kr 2 434,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Stavanger kommune.

**Formuesverdi**
Primærbolig: Kr 1 432 129,- pr. 2026
Sekundærbolig: Kr 5 728 517,- pr. 2026
Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av

formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

**TV/Internett/Bredbånd**
Open Net 1000/1000 inkludert i felleskostnadene.

# Sameiet

**Navn og orgnr.**
Sameiet Sjøkvartalet, orgnr. 999238408

**Om sameiet**
Sameiet består av 69 seksjoner og ligger i Stavanger kommune.
68 boligseksjoner. 1 næring.
Parkering i parkerings kjeller. Noen har pool parking.
Lading via Zaptec.
3 bygg.
Heis.
Sameiet er registrert i foretaksregisteret og har organisasjonsnummer: 999238408.
Forretningsfører er Viden Forvaltning.

02.11.2012 - Dokumentnr: 924491 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 68
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 84/5228

**Forretningsfører**
Viden Forvaltning AS

**Forkjøpsrett**
Ingen forkjøpsrett.

**Styregodkjennelse**
Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

**Informasjon om fellesgjeld**
Ingen lån registrert på selskapet.

**Fellesformue**
Kr 15 170,- pr. 31.12.2025

**Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger**
Forrige års regnskap viste er underskudd på kroner 81 148,- og skyldes hovedsakelig drift og vedlikehold. I inneværende år er det budsjettert med et overskudd på kroner 95 149,-.

Hva skjer i sameiet:
Foreløpige saker/tiltak i 2026:
· Signering av kontrakter med nye leverandører
· Oppgradere brannsentral
· Utføre service av sprinkleranlegg i alle leiligheter
· Innhente tilbud og planlegge utførelse av montering av festekroker på tak.
· Utføre standard vedlikehold på alle tak
· Bytte beslag under vindu og dør på balkonger, ved behov
· Følge opp skader på vinduer om disse er permanente eller kan poleres vekk
· Utføre vedlikehold av heller i atrium
· 2 ganger vindusvask
· 2 ganger soping i garasje
· Dugnad beskjæring og vedlikehold av planter i atrium
· Oppfølging av vaktmester etter avtalt arbeidsplan
· Oppfølging av teknisk leverandør etter avtalt arbeidsplan

**Vedtekter og husordensregler**
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

**Dyrehold**
Dyrehold til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt. Ved lufting skal dyr holdes i bånd på sameiets eiendom. Eierne må unngå at dyrene gjør fra seg i atriumet eller på andre deler av sameiets eiendom.

**Sameiets forsikring**
Protector
Polisenr. 325213

# Tomt

**Beskrivelse av tomt**
Tomtestørrelse: 3 119 kvm (Eiertomt)
Eiendommen har sikre grenser med nøyaktighet på 10 cm eller bedre. 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**
Åpner du annonsen på finn.no, finner du en kartskisse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en 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**
Lervigbrygga 186 har en svært attraktiv plassering i populære og sjønære omgivelser på Lervig. Området kombinerer maritime kvaliteter med en praktisk hverdag, hvor du har kort vei til både sjøpromenade og barnevennlig badestrand. Bydelen oppleves rolig og trafikkskjermet, med pent opparbeidede fellesarealer og grønne soner som gir et trivelig og trygt nærmiljø.

Tur og rekreasjon er en naturlig del av hverdagen her. Langs vannkanten finner du flotte gang- og løperuter som strekker seg forbi Rosenli, Ramsvig og Godalen, og videre inn mot Stavanger sentrum via den populære Blå Promenade. På veien passerer du både Tou Scene og Badedammen, noe som gjør området spesielt attraktivt for både trening og avslappende søndagsturer.

I nærområdet er servicetilbudet godt. Barnehage ligger like ved, og det er kort avstand til Lervig skole. Dagligvarehandelen er lett tilgjengelig med blant annet Kiwi og Rema 1000, og for den treningsglade finnes SATS og Storhaug Treningssenter i nærheten. Området byr også på hyggelige kaféer og spisesteder, som Ostehuset, Brøl og Fortou ved Tou Scene.

**Offentlig kommunikasjon**
God offentlig kommunikasjon.

**Skoler og barnehager**
Se nabolagsprofil.
Ta kontakt med skolekontoret for nærmere informasjon.

# Offentlige forhold

**Ferdigattest/brukstillatelse**
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 23.10.2012. 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:

1. Det bes dokumenter at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.
2. Sluttraport avfallsplan som dokumenterer faktisk disponering av avfallet skal innsendes ved søknad om ferdigattest.
3. Følgende punkter registrert i tilsynet den 26.10.2012 skal være dokumentert utført før tiltaket kan tas i bruk:
- Alle større åpninger i trapper skal tettes.
- Manglende håndløpere skal være montert.
- P-plasser skal være merket.
- Heis skal være idriftsatt.
- Utomhusområdet skal ferdigstilles.
- Del av sjøpromonadeen GS5 skal ferdigstilles.

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

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det foreligger godkjente byggetegninger som viser skyvedør fra hovedsoverom inn til bod og videre dør inn til mindre vaskerom. Det er i dag vegg her og bod og vaskerom er slått sammen til ett stort rom.

Seksjoneringstegningene samstemmer med dagens situasjon og planløsning.

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

**Regulerings- og arealplaner**
I reguleringsplan "Bebyggelsesplan for østre del av området mellom Lervig og Breivig." ID 1785B7, datert 21.06.2007der eiendommen er regulert til annet fellesareal, felles lekeareal, annet kombinert formål, gangvei og gate med fortau.

Eiendommen følger "Kommunedelplan for småbåthavner i Stavanger." ID: 120K , Ikrafttredelse 08.12.2008, der eiendommen er avsatt til annet byggeområdet.

Vedrørende hensynene:
H350_1 - 350 - Brann-/eksplosjonsfare
I områder hvor det er økt risiko for brann eller alvorlige ulykker, må det lages en reguleringsplan før utbygging. I denne planen må fagfolk gjennomføre en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som viser hvordan kravene til sikkerhet skal oppfylles.

Reguleringsplaner i nærområde:
Det gjøres særlig oppmerksom på at det er en ubebygd tomt som ligger sørøst for denne eiendommen. Eiendommen er regulert til bolig/kontor med maks høyde kote 20 med maks 5 etasjer.

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

**Boplikt**
Det er ikke boplikt for eiendommen.

**Odelsrett**
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

**Konsesjon**
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

27.11.2012 - Dokumentnr: 1006302 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i:  Knr:1103 Gnr:54 Bnr:1174
Rett til en parkeringsplass
Kan transporteres
---
Diverse påtegning
Rettighet for gnr. 54 bnr. 1078 snr. 15 transporteres til gnr. 54 bnr. 1078 snr. 50
Forklaring: Det er tinglyst rett til én parkeringsplass på eiendommen. Rettigheten kan overføres ved salg og er i dag knyttet til seksjon 50 (tidligere seksjon 15).

27.11.2012 - Dokumentnr: 1006302 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i:  Knr:1103 Gnr:54 Bnr:1174
Rett til en bod
Forklaring: Det er tinglyst rett til bruk av én bod på eiendommen. Rettigheten tilhører annen eiendom og følger denne ved salg.

**Legalpant**
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

# Øvrige kjøpsforhold

**Diverse**
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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**
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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.

**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 Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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 budaksept.

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.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no 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.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

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 vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

# Om oppdraget

**Meglers vederlag**
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 8 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Rabatt vederlag/provisjon kr. 5 000,-
Tilrettelegging kr. 13 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 0,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 600,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 300,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 9 900,-

Samlet skal selger betale kr. 125 725,- 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 30. april 2026

**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

**Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik**
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Sørvest Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

# Lervigbrygga 186

Nabolaget Breivig/Lervig søndre - vurdert av 129 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Studenter

## Skoler

| | | |
|---|---|---|
| **Nylund skole (1-7 kl.)**<br>658 elever, 29 klasser | 15 min<br>1.2 km |
| **Storhaug skole (1-7 kl.)**<br>337 elever, 22 klasser | 21 min<br>1.7 km |
| **St. Svithun skole (8-10 kl.)**<br>441 elever, 30 klasser | 23 min<br>1.9 km |
| **Kannik skole (8-10 kl.)**<br>657 elever, 37 klasser | 9 min<br>3.5 km |
| **Godalen videregående skole**<br>850 elever, 55 klasser | 23 min<br>1.9 km |
| **Bergeland videregående skole**<br>700 elever | 6 min<br>2.4 km |

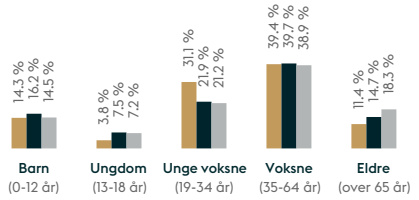
## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| **Søilands gate**<br>Linje 4, X74 | 7 min<br>0.6 km |
| **Paradis stasjon**<br>Linje L5 | 5 min<br>2.4 km |
| **Stavanger stasjon**<br>Linje F5, L5 | 7 min<br>2.7 km |
| **Stavanger Sola** | 21 min |

## Barnehager

| | | |
|---|---|---|
| **Lervig Brygge barnehage (1-5 å...**<br>100 barn | 1 min<br>0.1 km |
| **Emmaus barnehage (1-5 år)**<br>235 barn | 9 min<br>0.7 km |
| **Steinhagen barnehage (1-5 år)**<br>60 barn | 11 min<br>0.9 km |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Breivig/Lervig søndre | 2 112 | 1 202 |
| Stavanger/Sandnes | 229 178 | 103 563 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Kvalitet på skolene**
Veldig bra 82/100

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 80/100

**Naboskapet**
Høflige 58/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

## Sport

| | |
|---|---|
| Rosenli balløkke | 10 min |
| Nylund skole | 14 min |
| Storhaug Treningssenter (STS) | 5 min |
| SATS Storhaug | 11 min |

*«Det er et veldig kjekt bomiljø.»*

— Sitat fra en lokalkjent

**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 84/100

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 81/100

**Støynivået**
Lite støynivå 81/100




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

Lervigbrygga 186, 4014 STAVANGER  STAVANGER kommune

gnr. 54, bnr. 1078, snr. 68

**Sum areal alle bygg: BRA: 88 m² BRA-i: 83 m²**




**Befaringsdato:** 23.04.2026 **Rapportdato:** 24.04.2026 **Oppdragsnr.:** 12301-3782 **Eiendomsverdi ref nr:** LR1521

**Foretak:** Rogaland Takstpartner AS

Medlem av NITO

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

**Rapportansvarlig**



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

Medlem av NITO

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er 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 iVerdi (https://iverdi.no/ ).

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

# 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.

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.

## Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår i normalt god stand.

**Leilighet - Byggeår: 2012**

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduer blir kontrollert visuelt og med stikktagninger. Med stikktagninger menes kontroll av noen utvalgt vinduer der stikktagninger utføres på deler av treverk, samt funksjon. Dette vil bety at det kan være vinduer eller deler av vinduer som har skjulte skader uten at dette blir registrert. Vinduer som ikke er tilgjengelige fra bakkenivå vil ha redusert mulighet for kontroll.
Bygningen har malte ytterdører i tre.
Takterrasse med fliser/heller.
Det gjøres oppmerksom på at tekking/tettesjikt, forhold rundt sluk, og oppbygning i forhold til ventilering av konstruksjonen, ikke er kontrollert i rapporten.
Vedlikeholdsplan for sameiet/borettslaget eksisterer-ref eier(ikke fremlagt på befaringen).

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat(2026). Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke. Det er foretatt stikkprøver mtp høyde avvik. Med stikkprøver menes noen rom/deler av etasjen. Det vil mao kunne være avvik uten at dette har blitt målt. I de tilfellene der det ikke er avvik over 15mm blir ikke målinger beskrevet i rapporten ettersom det ikke ansees som ett avvik ihht NS3600.
Leiligheten har hvite slette innvendige dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ferdigattest.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Høydeforskjell mellom sluk og membran ved terskel er ivaretatt, forutsatt at membran har oppbrett bak terskel list.

Det er nyere stålsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.
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
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ferdigattest.
Veggene har malte plater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Høydeforskjell mellom sluk og membran ved terskel er ivaretatt, forutsatt at membran har oppbrett bak terskel list.

Sluk under innredningen. Ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning(denne er av nyere dato) med nedfelt vask og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
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, stekeovn og komfyrvakt.
Mekanisk avtrekk i boenheten eller i bygget. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjonsanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. For nærmere kontroll av rør(faglig, teknisk og lovlighet) må rørlegger kontaktes(Se også tekst under "Gjelder spesielt for denne rapporten").
Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder.
Boligen har balansert ventilasjon. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjons/avtrekksanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.
Vannbåren varme i alle rom utenom soverom.
Dette anlegget er ikke kontrollert videre av undertegnede, Tg er satt med bakgrunn i at funksjon er ivaretatt og at det ikke er gitt opplysninger om feil/mangler.

## Arealer Gå til side

## Forutsetninger og vedlegg Gå til side

## Lovlighet Gå til side

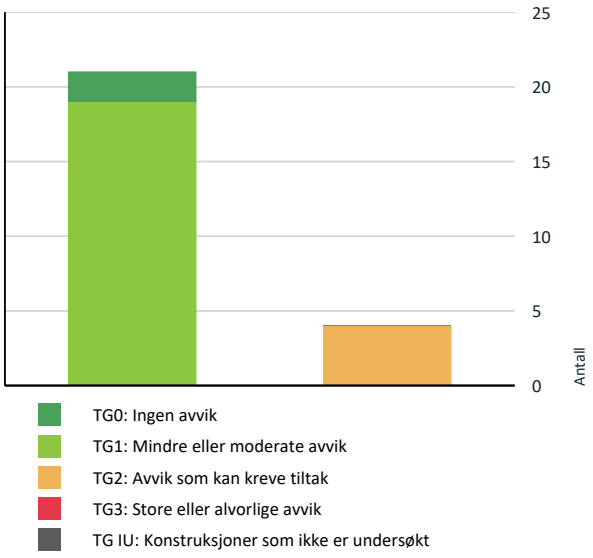
**Leilighet**

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

Vegg mellom vaskerom og soverom er endret.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Leilighet

**TG2** AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Dører** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Vannledninger** | Gå til side |
| **Våtrom > 4. Etasje > Bad > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > 4. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** | Gå til side |

# Tilstandsrapport

## LEILIGHET

**Byggeår**
2012

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

**Beskrivelse**

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduer blir kontrollert visuelt og med stikktagninger. Med stikktagninger menes kontroll av noen utvalgt vinduer der stikktagninger utføres på deler av treverk, samt funksjon. Dette vil bety at det kan være vinduer eller deler av vinduer som har skjulte skader uten at dette blir registrert. Vinduer som ikke er tilgjengelige fra bakkenivå vil ha redusert mulighet for kontroll.

### TG 2 Dører

**Beskrivelse**

Bygningen har malte ytterdører i tre.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Begge terrassedørene har seget litt og «tar i» terskel ved åpning/lukking.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det anbefales å justere dørene.



### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**

Takterrasse med fliser/heller.
Det gjøres oppmerksom på at tekking/tettesjikt, forhold rundt sluk, og oppbygning i forhold til ventilering av konstruksjonen, ikke er kontrollert i rapporten.

### TG 1 Andre utvendige forhold

**Beskrivelse**

Vedlikeholdsplan for sameiet/borettslaget eksisterer-ref eier(ikke fremlagt på befaringen).

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

# Tilstandsrapport

**Beskrivelse**

Innvendig er det gulv av laminat(2026). Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

**Beskrivelse**

Etasjeskiller er av betongdekke. Det er foretatt stikkprøver mtp høyde avvik. Med stikkprøver menes noen rom/deler av etasjen. Det vil mao kunne være avvik uten at dette har blitt målt. I de tilfellene der det ikke er avvik over 15mm blir ikke målinger beskrevet i rapporten ettersom det ikke ansees som ett avvik ihht NS3600.

### TG 1 Innvendige dører

**Beskrivelse**

Leiligheten har hvite slette innvendige dører.

## VÅTROM

### 4. ETASJE > BAD

#### Generell

**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: midl. bruks tillatelse.

### 4. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Veggene har fliser. Taket er malt.

### 4. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

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

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist avvik i fuger.

Fuger mellom gulvfliser i dusjen har litt kalkutslag.
Det er ikke nedsenket gulv i dusjen. Dette vil kunne føre til at vann lettere renner ut på deler av gulv utenfor dusjen.

**Konsekvens/tiltak**

• Andre tiltak:

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.
Ved liten høydeforskjell vil vann fra dusj kunne renne ut på resten av gulvet.

# Tilstandsrapport



4. ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Det er nyere stålsluk og ukjent tettesjikt/membran.



4. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

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

4. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Det er balansert ventilasjon.

4. ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

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.

# Tilstandsrapport



4. ETASJE > VASKEROM

## Generell

**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: midl. bruks tillatelse.

4. ETASJE > VASKEROM

## TG 1 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Veggene har malte plater. Taket er malt.

4. ETASJE > VASKEROM

## TG 2 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

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

**Vurdering av avvik:**

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

Deler av gulvet har noe manglende fall til sluken. Avviket gjelder gulv fra terskel og ca 1m inn på gulvet.

**Konsekvens/tiltak**

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

4. ETASJE > VASKEROM

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Det er stålsluk og ukjent tettesjikt/membran.

# Tilstandsrapport



4. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

**Beskrivelse**

Rommet har innredning(denne er av nyere dato) med nedfelt vask og opplegg for vaskemaskin.

4. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

**Beskrivelse**

Det er balansert ventilasjon.

4. ETASJE > VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

**Beskrivelse**

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

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

**Beskrivelse**

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

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

# Tilstandsrapport

### TG 1 Avtrekk

**Beskrivelse**

Mekanisk avtrekk i boenheten eller i bygget. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjonsanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

**Beskrivelse**

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

**Vurdering av avvik:**

• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Den ene rørgjennomføringen i toppen av skapet er ikke fagmessig tettet.

**Konsekvens/tiltak**

• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Ved en lekkasje vil ett utett skap kunne føre til fukt i tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales å tette åpninger(utenom rør til lekkasjevann).



### TG 1 Avløpsrør

**Beskrivelse**

Etablert stakeluke er ikke lokalisert. Staking kan også utføres via de fleste sluker eller fra avløpsrør via vannlås. Avløpsrør er bygget inne i vegg og er derfor ikke kontrollert. Tilstandsgrad er kun satt med bakgrunn i alder.

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Boligen har balansert ventilasjon. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjennomført en teknisk kontroll av ventilasjons/avtrekksanlegget. For en teknisk gjennomgang av funksjon, styrken på avtrekk osv må egnet firma kontaktes.

### TG 1 Vannbåren varme

**Beskrivelse**

Vannbåren varme i alle rom utenom soverom.
Dette anlegget er ikke kontrollert videre av undertegnede, Tg er satt med bakgrunn i at funksjon er ivaretatt og at det ikke er gitt opplysninger om feil/mangler.

# Tilstandsrapport

## Elektrisk anlegg

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

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

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.
   **2012**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ukjent**

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Ja**

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Ja**

   **Det foreligger fra nyoppføring.**

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?
   **Ja**

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?
    **Ja På ett generelt grunnlag anbefales det en el kontroll ved eierskifte.**

**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.

# 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

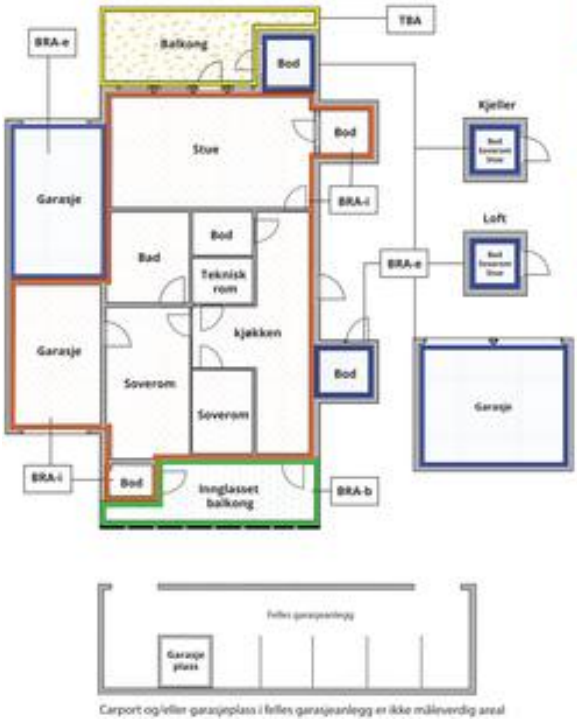
## Hva er måleverdig areal?

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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

# Arealer

## Leilighet

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 4. Etasje | 83 | | | 83 | 83 |
| Kjeller | | 5 | | 5 | |
| **SUM** | **83** | **5** | | | **83** |
| **SUM BRA** | **88** | | | | |

### Romfordeling

| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** |
|---|---|---|---|
| 4. Etasje | Entré, soverom, bad, stue/kjøkken, soverom 2, vaskerom | | |
| Kjeller | | Bod | |

**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:* Vegg mellom vaskerom og soverom er endret.

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 23.4.2026 | Alexander Tønnessen | Takstingeniør |
| | Henriette Bigset Johnsen | Kunde |
| | Joakim Sandanger Pettersen | |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1103 STAVANGER | 54 | 1078 | | 68 | 0 m² | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**

Lervigbrygga 186

**Hjemmelshaver**

Johnsen Henriette Bigset, Pettersen Joakim Sandanger

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Leilighet i blokk beliggende i Lervig.

**Adkomstvei**

Offentlig

**Tilknytning vann**

Kommunalt

**Tilknytning avløp**

Kommunalt

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | 22.04.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Tegninger+midl bruks tillatelse | 23.04.2026 | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 24.04.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

**Tilstandsrapportens avgrensninger**

**STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ**

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

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

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

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

**PRESISERINGER**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**TILLEGGSUNDERSØKELSER**

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

**BEFARINGEN**

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

**UTTRYKK OG DEFINISJONER**

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

# Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

**AREALBEREGNING FOR BOENHETER**

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

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

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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.

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

**PERSONVERN**

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

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.

For rapporter som gjelder leilighet/rekkehus i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten/rekkehuset og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Iøynefallende vedlikeholdsmangler eller skader utvendig eller i fellesarealene i atkomsten til leilighetens hoveddel og tilleggsdel skal bemerkes.

Bygningsdeler som bl.a vinduer, dører og kledning kontrolleres visuelt og med stikktagninger. Med stikktagninger kontrollerer man deler av bygningsdelene uten å ha forhåndskunnskap om bygningsdelen. Man kontrollerer treverk(som f.eks karmer) med syl/tynn kniv, og man funksjons tester. Dette vil bety at det vil være vinduer, dører og kledning som ikke er kontrollert, og som kan ha feil/mangler uten at dette blir beskrevet i rapporten.

# Signing Information



**Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

| | | |
|---|---|---|
| Henriette Bigset Johnsen | 9578-5993-4-3358370 | 2026-04-22 19:46:37 |
| Joakim Sandanger Pettersen | 9578-5998-4-2800363 | 2026-04-22 19:50:19 |

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
22. apr. 2026

Oppdragsnummer
43-0043/26

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
Lervigbrygga 186, 4014 STAVANGER

**Meglerfirma**
Nordvik Stavanger

**Selgere**
Joakim Sandanger Pettersen, Henriette Bigset Johnsen

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
1. juni 2022

**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: 3792123-2.3
Forsikret i: Protector forsikring

## Utført arbeid

### 1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, ufaglært

**Arbeid som er utført:** Har byttet dusjsett, blandetbatteri er ikke rørt. Det er også byttet dusjdører. Det har ikke blitt borret nye hull i vegg. Det er benyttet samme hull som tidligere installasjon, som ble gjort av fagfolk ved oppføring. Ved installering ble det tettet med sanitærsilikon inne i skruehullene. Dette arbeidet er gjort av selger selv på egeninnsats. Arbeidet ble gjennomført i 2026.

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

Nei

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

Nei

**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:** Før vår ervervelse av leiligheten var det en lekkasje på terrassen som førte til vanninntrenging i leiligheten under, denne lekkasjen kom fra en jacuzzi. I forbindelse med denne lekkasjen ble terrassen oppgradert med steinheller og skaden ble utbedret i regi av sameiets forsikringsselskap. Sameiet har også malt fasade (bordkledning) på vår terrasse i 2025.

---

**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?**

Nei

---

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

Nei

---

**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.?**

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja, ufaglært

**Arbeid som er utført:** Har byttet kjøkkenkran i 2026, gjort av selger selv. Har også installert ny integrert oppvaskmaskin i 2025, gjort av selger selv. Det har blitt installert innredning på vaskerom fra IKEA, gjort av selger selv i 2023. Det ble i 2026 installert nytt laminatgulv, dette er gjort på egeninnsats. Under laminatet er det lagt 0.2mm PE-film mot betong deretter 4mm Hunton Silencio trefiberplater og avsluttende 2mm skum som glidesjikte mot laminat.

---

**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?**

Nei

**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)**

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

**Beskriv:** Har vært noe setningsskader i gipsen i skøyt mellom tak og vegg på bla. vaskerom, dette er fuget.

**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:** Vi ble opplyst om at det hadde vært skjeggkre før kjøp av leiligheten, dette ble bekjempet i regi av sameiet. Vi har i vår eiertid ikke observert noe skjeggkre eller lignende. Vi hadde feller liggende ute første årene, men ingen funn.

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

Ja

**Beskriv:** For et 2-3 år siden begynte balansert ventilasjon å lage høyere lyd. For å utbedre dette ble motoren i ventilasjonen byttet. Det fikset problemet. Dette ble gjort av fagfolk, men vi husker ikke selskap.

**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:** Tilstandsrapport fra kjøp av bolig i 2022, denne har vi ikke lenger tilgjengelig.

---

**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?** Tilstandsrapport fra kjøp av bolig i 2022, denne har vi ikke lenger tilgjengelig.

---

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

Ja

**Beskriv:** Foreligger ikke ferdigattest, men midlertidig brukstillatelse.

---

**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?**

Nei

---

**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?**

Nei

---

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

Ja

**Beskriv:** I innkalling til årsmøtet har styret varslet om økning i felleskostnader fra 2027 for å bygge buffer for eventuelle fremtidige vedlikehold.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

## 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: 43-0043/26**

# ENERGIATTEST

ENOVA

| | |
|---|---|
| Adresse | Lervigbrygga 186 |
| Postnr | 4014 |
| Sted | STAVANGER |
| Leilighetsnr. | |
| Gnr. | 54 |
| Bnr. | 1078 |
| Seksjonsnr. | 68 |
| Festenr. | |
| Bygn. nr. | |
| Bolignr. | |
| Merkenr. | A2021-1292697 |
| Dato | 02.08.2021 |




| | |
|---|---|
| Innmeldt av | Anders Serigstad |

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Nærmere informasjon, se vedlegg 1

## Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste:** Se vedlegg 1 til energiattesten

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

| | | |
|---|---|---|
| **Registrering:** | Attest utstedt av ekspert med enkel registrering. | |
| **Bygningskategori:** | Boligblokker | |
| **Bygningstype:** | Leilighet | |
| **Byggeår:** | 2012 | |
| **Bygningsmateriale:** | Betong | |
| **BRA:** | 83 | |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 1 | |
| **Detaljert vegger:** | Nei | |
| **Detaljert vindu:** | Nei | |
| **Dato for lekkasjetallmåling:** | Ikke angitt | |
| **Type bygg:** | Eksisterende bygg | |
| **Energiregler (TEK-standard):** | Ikke angitt | Angis kun for nybygg |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Fjernvarme |
| **Ventilasjon:** | Balansert |

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



## Om grunnlaget for energiattesten

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

## *Om energimerkeordningen*

*Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031)*

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

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

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



**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Lervigbrygga 186
Postnr/Sted: 4014 STAVANGER
Leilighetsnummer:
Boligner:
Dato: 02.08.2021 08:17:45
Energimerkenummer: A2021-1292697
Ansvarlig for energiattesten: Ukjent
Energimerking er utført av: Anders Serigstad

Gnr: 54
Bnr: 1078
Seksjonsnr: 68
Festenr:
Bygnnr:

## Brukertiltak

### Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tips 2: 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.

### Tips 3: 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.

### Tips 4: 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.

### Tips 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.

### Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

### Tips 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.

**SAMEIEVEDTEKTER – SAMEIET SJØKVARTALET**

Vedtatt ifm. seksjoneringsbegjæring av 2. november 2012

Endret på ordinært årsmøte 08.03.22
Sist endret på årsmøte 23.03.2025

**1. SAMEIETS NAVN**

Sameiets navn er Sameiet Sjøkvartalet.

**2. SAMEIETS GJENSTAND**

Gjenstand for sameiet er de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr. 54 bnr. 1078 i Stavanger kommune, med påstående bygninger/installasjoner. Eierseksjonene og fellesareal er avmerket i seksjoneringsbegjæringen.

**2.1 Den enkelte sameieandel/eierseksjon**

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

Sameiebrøken fastsettes på grunnlag av den enkelte bruksenhets areal målt i BRA.

**2.2 Fellesareal**

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

Fellesarealene omfatter således bygningskonstruksjonen, herunder tak, reisverk, kledning mv.

**2.3 Bod og parkeringsplass**

Eierseksjonssameiet eier en parkeringskjeller utskilt som en egen eiendom (anleggseiendom). De enkelte seksjoner har rett til parkering i parkeringskjelleren som fastsatt i tinglyst erklæring og i egen parkeringsplan. Tilsvarende gjelder for boder i parkeringskjelleren, hvor fordelingen av boder følger en bodplan. Parkeringskjelleren har et eget reglement som regulerer bruken av denne nærmere.

**2.4 Parkering**

Følgende eierseksjoner i gnr. 54 bnr. 1078 skal ha evigvarende rett til en parkeringsplass i Eiendommen:

Snr. 3, 5, 7, 8, 11, 14, 15, 17-22, 24, 29-31, 34, 37-39, 41-46, 48-53 og 55-68

Følgende eierseksjoner i gnr. 54 bnr. 1078 skal ha evigvarende rett til to parkeringsplasser i Eiendommen:

Snr. 23, 28, 36, 50 og 54

Følgende eierseksjon i gnr. 54 bnr. 1078 skal ha evigvarende rett til fem parkeringsplasser i Eiendommen:

Snr. 25

Følgende eierseksjon i gnr. 54 bnr. 1078 skal ha evigvarende rett til fem parkeringsplasser i Eiendommen:

Snr. 69

Følgende eierseksjon i gnr. 54 bnr. 1078 skal ha evigvarende rett til å benytte parkeringsplasser i en pool-ordning for parkering i Eiendommen:

Snr. 1, 2, 4, 6, 9, 10, 13, 16, 26, 27, 32, 33, 35, 40 og 47

Den nærmere fordelingen av parkeringsplasser følger av en parkeringsplan som forvaltes av styret i Sameiet Sjøkvartalet (gnr. 54 bnr. 1078). Nærmere regler for bruken av parkeringsplassene kan bli utarbeidet av styret i Sameiet Sjøkvartalet (gnr. 54 bnr. 1078).

De rettighetene som fremkommer ovenfor kan transporteres midlertidig (utleie) eller endelig mellom de ulike seksjonene i gnr. 54 bnr. 1078. Rette vedkommende til å samtykke til tinglysning av transporten (endelig) er da hjemmelshaver til den seksjon som transporterer rettigheten bort fra seg.

**2.5 Boder**

Følgende seksjoner i gnr. 54 bnr. 1078 skal ha evigvarende rett til én bod hver i Eiendommen:

Snr. 1-24 og 26-68

Den nærmere fordeling av bodene følger av en bodplan som forvaltes av styret i Sameiet Sjøkvartalet (gnr. 54 bnr. 1078).

**2.6 Elbil lading**

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybridbiler i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold av denne og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales ved et fast beløp fastsatt av styret og avregnes mot faktisk forbruk, der mulig, ved slutten av året.

Seksjonseiere som inngår i pool-ordningen kan disponere de 2 ladepunkene som er satt opp og som dekker 4-6 av totalt 8 pool plasser. Dette betinger registrering i Eiendommens lade-system og at pool parkererne viser hensyn, som blant annet:

1. Den som ikke skal lade bør fortrinnsvis velge pool plass uten-/lengst fra et ladepunkt
2. Ellers gjelder prinsippet første mann til mølla

Ved behov, kan styret utarbeide egne retningslinjer for bruk av pool-ladepunktene.

**2.7 Parkeringsplass for personer med nedsatt funksjonsevne**

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne (spesielt merket i parkeringsanlegget).

Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

**3. BRUK MV.**

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet.

Den enkelte bruksenhet kan likevel bare benyttes i samsvar med formålet, jf. seksjoneringsbegjæringen. Den enkelte eierseksjon må heller ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene. Sameiet har husordensregler og disse kan behandles og endres ved Årsmøtet.

Næringsseksjonene i sameiet har rett til å følge de til enhver tid gjeldende offentlige reguleringer, herunder åpningstidsbestemmelser, av betydning for sin næringsdrift. Næringsseksjonene kan, så lenge dette skjer uten å påføre de øvrige sameiere unødige eller urimelige ulemper, drive enhver form for lovlig næringsvirksomhet i sine seksjoner.

Den del av fellesarealene som utgjør atriet kan ikke benyttes av barnehageseksjonen.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg, fasade og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet. Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming (inkludert markiser), skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning, utskifting av låssylinder i ytterdør til boligen og lignende.
- I garasjeanlegget må hjulstativ, kajakkoppheng etc. settes opp av vaktmester for å sikre at det ikke er til sjenanse for andre og fagmessig innfestet for å tåle kreftene som kan oppstå.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.
Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (3) 6. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles

tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

**4. RETTSLIG RÅDERETT**

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

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 dager årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 dager sammenhengende.

Ved salg eller bortleie av seksjoner forplikter hver sameier seg til å melde skriftlig fra til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leier. Nye eiere er forpliktet til å vedta sameiets vedtekter.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

De seksjoner som har faste parkeringsplasser i parkeringskjelleren kan fritt leie bort eller selge sine bruksrettigheter til parkeringsplasser til andre seksjoner i sameiet, men ikke til utenforstående.

**5. VEDLIKEHOLD AV EIERSEKSJONER**

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

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, dusj, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen
j) platting/dekke balkong og terrasser
k) innvendig balkongglass
l) utvendig sluk
m) plantekasser i tre tilhørende egen seksjon
n) (annen beplantning som måtte tilhøre egen seksjon) Øst 1. etasje.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke **utskifting** av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr i egen seksjon, eller opplevelse av skadedyr på felles områder, plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan årsmøtet med 2/3 flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan årsmøtet med 2/3 flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

**6. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.**

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av fasade, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

Sameiets vedlikeholdsplikter omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

**7. FELLESUTGIFTER**

Følgende fellesutgifter (det vil si utgifter som ikke knytter seg til den enkelte seksjon m/ tilleggsdel) dekkes av samtlige sameiere i henhold til sameiebrøken:

- brannsikring
- heis og trappeoppgang
- byggforsikring
- vedlikehold/utbedringer tak
- utgifter til drift og vedlikehold av kjelleretasje
- gang og trappevask
- Vindu og fasadevask
- Gartnerarbeid atrium

Øvrige fellesutgifter – herunder utgifter til fasade, med unntak av næringsseksjonenes fasader – dekkes kun av boligseksjonene. Fordelingen av utgiftene skjer forholdsmessig i henhold til den sameierbrøken man får når næringsseksjonenes sameierbrøker holdes utenfor beregningen.

Styret utarbeider årlig budsjett for fellesutgifter. I budsjettet skal det skilles mellom de utgifter næringsseksjonene tar del i og som de ikke tar del i.

Den enkelte sameier tilpliktes å innbetale forskuddsvis hver måned et à konto beløp til dekning av sin andel av de årlige budsjetterte felleskostnader.

Beboerne i Sjøkvartalet vil få rett til å benytte uteområdene til barnehagen, beliggende i bygg C, etter barnehagens stengetid. For denne bruksretten skal Sameiet Sjøkvartalet yte et økonomisk bidrag til barnehagen for vedlikehold av utearealet.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra vedkommende seksjonseiers side.

Utbygger har inngått avtale med BKK om individuell måling og fjernavlesning av fjernvarmeforbruk. Utgifter til privat forbruk av fjernvarme inngår derfor ikke i fellesutgiftene. Differansen mellom totalt forbruk av fjernvarme i bygningsmassene til Sjøkvartalet og summen av forbruk målt i den enkelte seksjon regnes som forbruk/svinn i fellesområdene og inngår i fellesutgiftene.

**8. ÅRSMØTET**

Årsmøtet er sameiets øverste organ. Samtlige sameiere er medlemmer av årsmøtet. Sameieren kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Årsmøtets vedtak treffes av flertallet av stemmene. Stemmene i sameiet vektes slik:

- snr. 1-24 og 26-68 (boliger): 1 stemme hver

- snr. 25 (annen næring): 5 stemmer

- snr. 69 (barnehage): 29 stemmer

Styret og eventuell forretningsfører plikter å møte på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Revisor har rett til å være til stede og til å uttale seg på årsmøtet.

Årsmøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameierne. En fullmektig for en seksjonseier kan velges til møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende sameierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne. Dersom årsmøtet finner det hensiktsmessig, kan årsmøtet ved simpelt flertall velge å la møteleder utarbeide, undertegne og distribuere protokollen i ettertid. I så fall skal årsmøtet velge en representant til å gjennomgå og medundertegne protokollen sammen med møtelederen.

**9. ORDINÆRT ÅRSMØTE**

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Styret innkaller til ordinært årsmøtet med skriftlig varsel på minst åtte og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjett.

Saker som en sameier ønsker behandlet på ordinært årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

**10. ÅRSMØTETS KOMPETANSE**

Årsmøtet kan bare behandle saker som er nevnt i innkallingen. For at forslag som krever minst 2/3 flertall skal kunne behandles på årsmøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet behandle:

- styrets årsberetning
- styrets regnskap for foregående kalenderår
- valg av styre

De ovennevnte beslutninger og vedtagelser kan fattes med simpelt flertall.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 20 annet ledd annet punktum.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

**11. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE**

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, fremsetter skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst tre og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte.

**12. STYRE**

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer samt ett varamedlem, som alle velges av årsmøtet. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt blant styremedlemmene av årsmøtet. Ved stemmelikhet avgjøres valget ved loddtrekning.

Styremedlemmene og varamedlemmet tjenestegjør i to år, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. For å sikre en viss kontinuitet i styret bør ikke alle medlemmene skiftes ut samtidig. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle de ordinære styremedlemmer.

Styret skal sørge for drift av eiendommen og se til at sameierne vedlikeholder eiendommen i samsvar med disse vedtektene og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen fra hvert enkelt styremøte skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer senest på det etterfølgende styremøte.

**13. FORRETNINGSFØRER**

Årsmøtet kan bestemme at sameiet skal ha forretningsfører, som i så fall engasjeres av styret.

**14. HABILITET**

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på styremøte eller årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

**15. REGNSKAP OG REVISJON**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, og har i denne forbindelse fullmakt til å engasjere regnskapsfører på sameiets bekostning. Regnskapsførselen skal skje i samsvar med regnskapsloven, jfr. eierseksjonsloven § 44.

Sameiet er forpliktet å ha revisor, jfr. eierseksjonsloven § 45. Revisor velges av årsmøtet.

**16. ANSVAR UTAD**

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlige etter sameierbrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Den enkelte sameier blir således fri ved å betale sin forholdsmessige andel av kravet, selv om kreditor ikke oppnår dekning hos de øvrige sameierne.

**17. FORSIKRING**

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremien betales. Ved skader som oppstår ved grov uaktsomhet, er seksjonseier ansvarlig for å dekke egenandel og det sameiet taper på avkortning i forsikringsutbetaling.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

**Husordensregler sameiet Sjøkvartalet**

**Innhold:**

1. Generelt
2. Overdragelse og utleie av leilighet
3. Søppel
4. Paraboler, antenner
5. Dyrehold
6. Bruk av leiligheten
7. Vedlikehold
8. Bruk av garasje plass
9. Forholdet til barnehagen
10. Fellesarealer
11. Reaksjoner ved brudd på husordensreglene

## 1. GENERELT

1.1. Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø og ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning. Reglene er i stor grad basert på Lov om eierseksjoner og de vedtatte sameievedtekter for sameiet sjøkvartalet.

1.2. Husordensreglene henviser til sameievedtektene. Husordensreglene kan endres med simpelt flertall på sameiermøte.

1.3. Innspill, forslag, meldinger, klage? Send det skriftlig til styret, helst på e-post til sjokvartalet@videnmail.no

## 2. OVERDRAGELSE OG UTLEIE AV LEILIGHET

2.1. Ifølge vedtektene for sameiet skal enhver ny eier eller leietaker meldes skriftlig til sameiets forretningsfører, som er Viden Forvaltning.

2.2. Utleiere er ansvarlige for at samtlige leietakere informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler ved at disse følger leiekontrakten.

## 3. SØPPEL

3.1. Søppelstasjonene er kun til bruk for husholdningsavfall og papp/papir.

3.2. Husholdningsavfall skal pakkes i plastpose før det kastes i søppelcontainer i søppelstasjonene. Papp og papir skal legges i papircontainere i sammenbrettet stand. Bioavfall skal pakkes i bioposer og kastes i egen container. Er alle containerne fulle, skal søppelet tas med til de 2 andre søppelstasjonene på andre siden av veien. Brikken vår virker også der. Det er ikke tillatt å sette fra seg noe ved siden av containerne.

Annet avfall skal leveres i henhold til offentlige renovasjonsbestemmelser.

3.3. Det er ikke tillatt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer. Forsøpling av fellesarealer er brudd på Husordensreglene.

## 4. UTVENDIGE INSTALLASJONER

4.1. Den enkelte sameier kan ikke sette opp noen faste installasjoner, som antenne(r), parabol(er), markiser, utvendige persienner (screens) eller tilsvarende på eiendommens fasader eller fellesarealer uten at dette er skriftlig avtalt med styret. Hvis noe settes opp, i strid med sameiets regler og retningslinjer, kan styret kreve det fjernet omgående for eiers regning og risiko.

## 5. DYREHOLD

5.1. Dyrehold til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt. Ved lufting skal dyr holdes i bånd på sameiets eiendom. Eierne må unngå at dyrene gjør fra seg i atriumet eller på andre deler av sameiets eiendom.

## 6. BRUK AV LEILIGHETEN

6.1. Den enkelte sameier/beboer plikter å sørge for ro mellom klokken 23.00 og 07.00 både innendørs og utendørs. Ved selskapeligheter som forventes å kunne medføre noe støy, bør nabovarsel sendes ut. Etter klokken 23.00 skal det utvises ekstra hensyn slik at støy og høy musikk ikke plager naboer, spesielt når dører og vinduer er åpne.

**6.2. Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 08.00 og 21.00, og på lørdager mellom klokken 10.00 og 18.00. Støyende arbeider er ikke tillatt på søn- og helligdager.**

**6.3. Grilling på balkongen/terrassen skal bare skje uten vesentlig plage for øvrige beboere. Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill. Vær særlig oppmerksom på brannfaren og ikke plasser grillen under brennbart tak eller inntil vegg på balkongen/terrassen når det grilles. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde når det grilles.**

**6.4. Den enkelte seksjonseier har ansvar for alt innvendig vedlikehold. Ombygninger i den enkelte eierseksjon må skje i henhold til gjeldende byggeforskrifter og om nødvendig må tillatelse innhentes fra offentlig myndighet.**

**6.5. Det må søkes styret om eventuelle fasadeendringer. Sameier har ansvar for egne moderniseringstiltak. Disse skal utføres slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre andelseiere.**

**6.6. Risting eller banking av tepper og lignende må ikke foretas fra vinduer, balkonger/terrasser eller svalganger slik at det er til sjenanse for øvrige beboere.**

## 7. VEDLIKEHOLD, SKADER OG MELDEPLIKT

**7.1 Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor boligen og i ytre rom som tilhører boligen, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Husk spesielt avløpet på terrasse/balkong.**

**7.2 Felles ledninger og anlegg som går gjennom boligen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet.**

**7.3 Alle ledninger og innretninger som seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier.**

**7.4 Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.**

## 8. BRUK AV GARASJEPLASS/BODER

8.1 Parkeringsplassene i garasjen er kun for sameiets beboere. De plassene som er merket med nummer er private. De øvrige plassene er pool-plasser som er forbeholdt leiligheter hvor det ikke følger med privat p-plass. Gjester er derfor henvist til å bruke parkeringsplassene på gateplan.

8.2. Biler skal parkeres i parkeringsanleggene på reserverte/oppmålte plasser — og disse holdes ryddig av bileier. Lagring av brennbart materiale er ikke tillatt.

8.3. Oppsamling av unødvendig skrot eller gjenstander på egen parkeringsplass eller utenfor boder er ikke tillatt. Garasjen kan ikke brukes til vaskeplass, da det ikke er sluk i gulvet.

8.4. Hensetting av biler, tilhengere, gjenstander etc. utenfor eget parkeringsareal skal på forhånd avtales med styret. Om ikke avtale er gjort vil fjerning bli utført, uten varsel, for eiers regning.

## 9. FORHOLDET TIL BARNEHAGEN

Læringsverkstedet barnehage i C-bygget ( Lervigbrygga 186) er en del av sameiet Sjøkvartalet.

Andelseiere/beboere i området har fortrinnsrett ved opptak i barnehagen, under ellers like forhold. Det er anledning til å bruke barnehagens uteområder utenom åpningstidene.

Bruken forutsetter at alle bidrar til å holde området rent og ryddig. Av hensyn til barnas helse og sikkerhet er det også viktig at man unngår å kaste sigarettsneiper, snusposer etc. på barnehagens område. Dyr har ikke adgang.

## 0. FELLESAREALER

10.1. For å bidra til trivsel og sikkerhet i bo-området plikter alle beboere å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte, inklusiv å holde fellesarealer inne og ute ryddig. Trappeoppganger og tilsvarende arealer skal ikke benyttes på en måte som fører til redusert fremkommelighet.

10.2. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.

10.3. Det skal vises varsomhet ved flytting og skade forvoldt på eiendommen under flytting må erstattes av eier.

10.4. Garasjeport, garasjedør og hovedinngangsdører må alltid holdes låst.

10.5. Vedlikehold/opprustning av fellesarealer utføres av vaktmester.

## 11. REAKSJONER VED BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

11.1. Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av eierens husstand/leietaker eller andre personer som eieren har gitt adgang til eiendommen for øvrig (Lov om eierseksjoner, ref § 19, 20 og 27)

11.2. Ved gjentatte brudd på husordensregler vil det bli sendt ut skriftlig advarsel til eier av seksjonen med minst en måneds frist til å rette opp de påklagede forhold.

11.3. Hvis en seksjonseier til tross for advarsel fra styret misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. (Lov om eierseksjoner § 26)

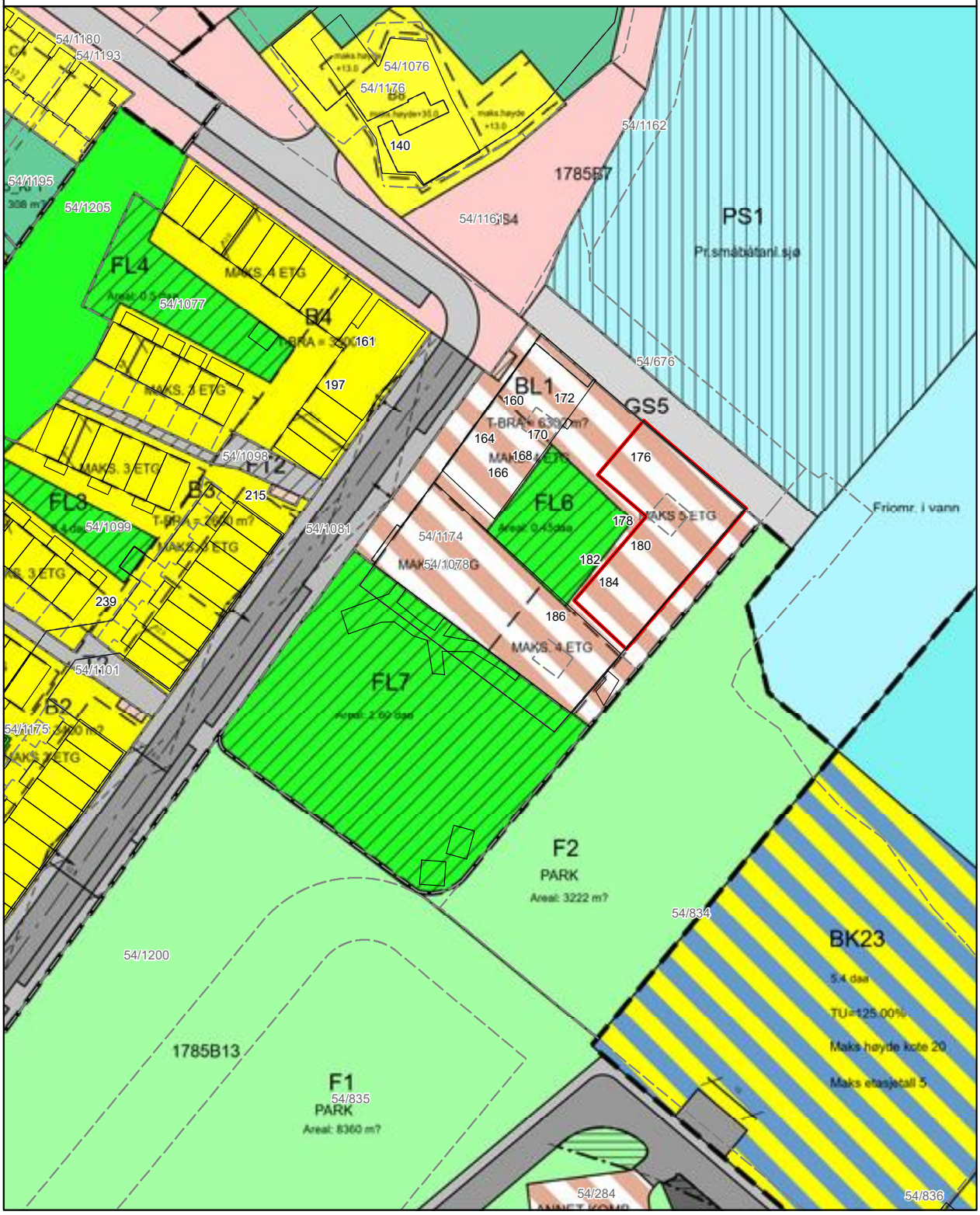
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller at sameierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. (Lov om eierseksjoner 27).

# Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Lervigbrygga 178, 4014 STAVANGER
Gnr/Bnr: 54/1078/0/52
Dato: 2025-01-17
Målestokk: 1:1,000
Planident: 1785B7
Ikrafttredelsesdato: 21.6.2007

**Stavanger kommune**

N



Velkommen til

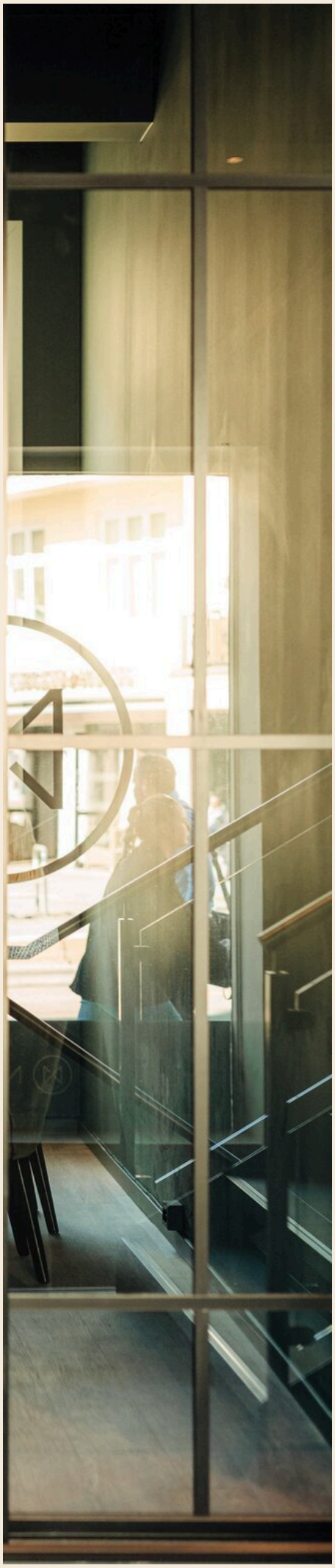
# Nordvik Stavanger

Nordvik Stavanger er eiendomsmegleren for deg som ønsker erfaring, trygghet og et resultat som virkelig utmerker seg. Med over fem tiår samlet kompetanse tilbyr vi inngående lokalkunnskap om boligmarkedet i Stavanger, Sandnes, Sola, Ryfylke og Sirdal, og vet hva som skal til for å treffe de rette kjøperne.

Vi leverer presise og målrettede salgsprosesser for alle typer eiendom, enten det gjelder bolig, fritid, tomter, nybygg eller næring.
Gjennom moderne og effektive markedsføringsverktøy sørger vi for maksimal synlighet og sterk gjennomslagskraft i markedet.

Hos Nordvik Stavanger møter du et lag som kombinerer lang erfaring med digital innovasjon, og som følger deg tett gjennom hele prosessen; fra første vurdering til vellykket salg.

Velkommen til Nordvik Stavanger.



Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER
stavanger@nordvikbolig.no

NORDVIK

# Boligkjøperpakke -
## Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

### Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser 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 Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. 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.

**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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

**1. Mindre stress**
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

**2. Du blir prioritert**
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

**3. Enkel søknad**
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

**Vær klar når det gjelder**
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

**Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.**

**Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.**

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 43-0043/26

# Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Lervigbrygga 186 4014 STAVANGER
Matrikkel: Gnr 54, bnr 1078, snr 68 (ideell andel 1/1) i Stavanger 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: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

**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: ____

*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

# Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:


## Michael DeCourcy Boxill Knutsen

Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Stavanger
m.boxill@nordvikbolig.no
915 42 477