

Vikevågveien 142

RENNESØY

notar



Prisantydning Kr. 4 150 000,- Boligtype Eierleilighet BRA-i/BRA Total 96/101 kvm
Megler Svein Magnus Melgaard Tlf 404 07 662

NOTAR.NO

notar



Vikevågveien 142

**Stor og lekker leilighet helt i sjøkanten m/
panorama sjøutsikt. Garasje, 2 soverom og
veranda.**

Adresse	Vikevågveien 142 4150 RENNESØY
Prisantydning	Kr 4 150 000,-
Omkostninger	Kr 116 740,-
Totalpris	Kr 4 266 740,-
Fellesutgifter	Kr 2 210,-
BRA-i/BRA Total	96/101 m ²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Eierleilighet
Byggeår	2007
Soverom	2
Etasje	2

Vikevågveien 142 er en lekker hjørneleilighet med en fantastisk beliggenhet og en nydelig sjøutsikt. Rett utenfor ytterdøren har du tilgang til alle fasiliteter Vikevåg sentrum har å tilby. Kort vei til skoler og barnehager.

Leiligheten er gjennomgående, og har en god planløsning, hvor beliggenheten virkelig kommer til sin rett. Store vindusflater gir en svært god romfølelse samtidig som det forsterker den flotte utsikten. Leiligheten fremstår som velholdt og holder en god standard.

Innhold:

2.etg.: Gang, 2 soverom, bad, stue, kjøkken, bod og veranda.

Leiligheten har en egen garasje i første etasje med tilhørende bod i bakkant.

Velkommen til en svært smakfull leilighet med en unik beliggenhet og utsikt!

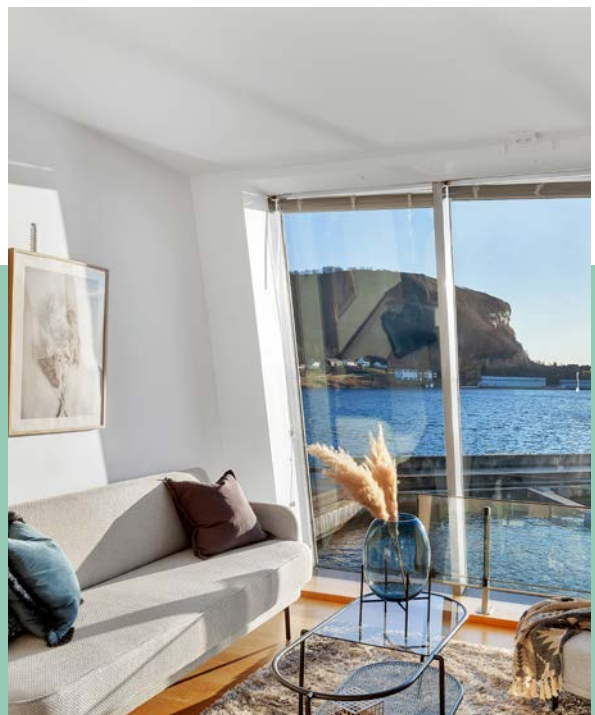
Notar Stavanger

Madlaveien 10
4010 STAVANGER



Svein Magnus Melgaard

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF/ Partner
404 07 662 / smm@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	15
Nøkkelinformasjon	19
Vedlegg	43
Budgivning	75

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med. **"Godt gjort er bedre enn godt sagt"**

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning





Stue



Stue - delvis åpen løsning mot kjøkken



Stue - parkett på gulv og lyse vegger og tak



Kjøkken - plass til stort spisebord



Stue - stor og lys med en rekke forskjellige innredningsmuligheter



Stue - fjorden kan sees fra alle steder i rommet



Kjøkken



Stue - her nytes måltidene i fantastiske omgivelser



Kjøkken - praktisk innredet med god benk- og lagringsplass



Bad - helfliset i tidløs fargekombinasjon. Varmekabler i gulv.



Soverom 1 - av god størrelse med utsikt mot sjø



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 2

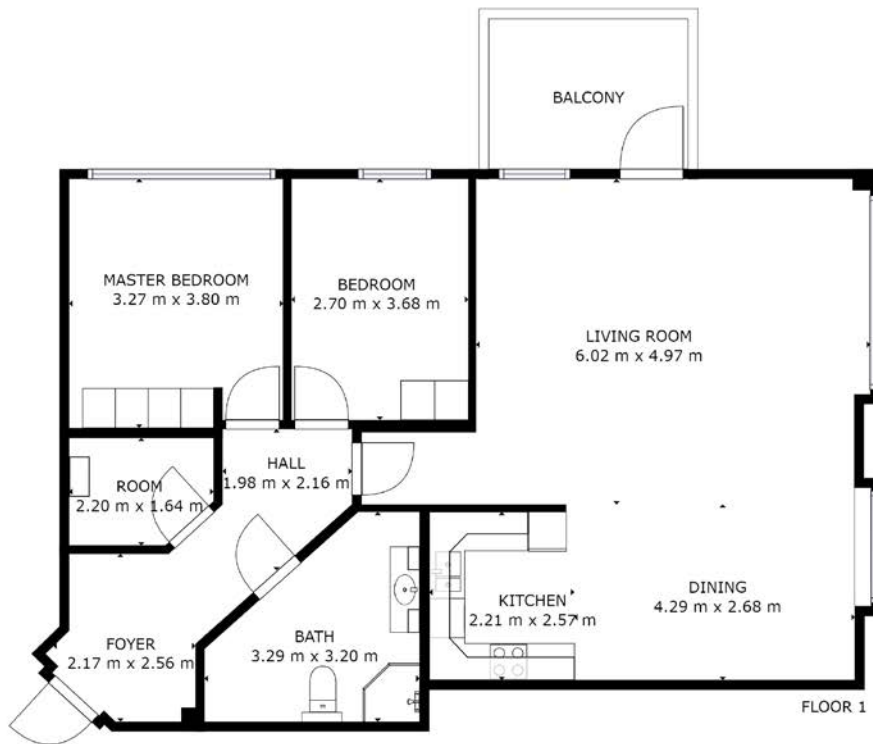


Veranda



Utsikt

Plantegning



GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 97 m², EXCLUDED AREAS:
BALCONY: 7 m²
TOTAL: 97 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

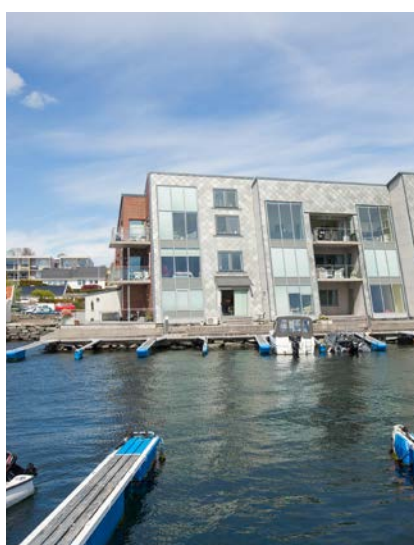
Leiligheten har en flott og idyllisk beliggenhet, helt i sjøkanten i Vikevåg. Nydelig utsikt, glimrende solforhold og i le for vær og vind gjør denne beliggenheten unik.

Vikevåg er senteret i Rennesøy og kan tilby en rekke servicetilbud. Kun en kort spasertur finner du en stor daglivareforretning med posttjenester, apotek, legekontor, frisør m.m. 10 minutters gange videre og du kommer til 2 barnehager, barneskole, ungdomsskole, idrettshall, svømmehall, fotballbane m.m. Barna trenger ikke krysse noen trafikkerte veier, og gangveien sikrer en trygg skolevei for de minste.

Flotte turområder og badeplasser i umiddelbar nærhet. Gode bussforbindelser til Stavanger sentrum med holdeplass rett ved, med avgang ca. hver time

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nabolagsprofil

Vikevågveien 142 - Nabolaget Vikevåg - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Offentlig transport

🚏 Vikevåg kai	2 min 🚶
Linje 10, 31, 33, 34, N89	0.1 km
🚏 Stavanger stasjon	26 min 🚶
Linje F5, L5	24.4 km
✈ Stavanger Sola	35 min 🚶

Skoler

Vikevåg skule (1-7 kl.)	11 min 🚶
217 elever, 16 klasser	1 km
Rennesøy skule (8-10 kl.)	13 min 🚶
241 elever, 17 klasser	1.1 km
Randaberg videregående skole	18 min 🚶
850 elever	17.5 km
Bergeland vgs - Tanke Svilandsgate	25 min 🚶
250 elever, 19 klasser	22.1 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

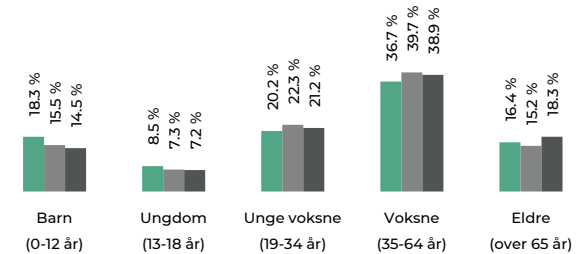
Kvalitet på skolene

Bra 75/100

Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vikevåg	1 350	625
Stavanger kommune	144 698	66 618
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vikevåg barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
47 barn	1 km
Rennesøy barnehage (1-5 år)	13 min 🚶
30 barn	1 km
Østhusvik barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
40 barn	6.6 km

Dagligvare

Coop Extra Vikevåg	2 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.2 km



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 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

Støynivået

Lite støynivå 97/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100

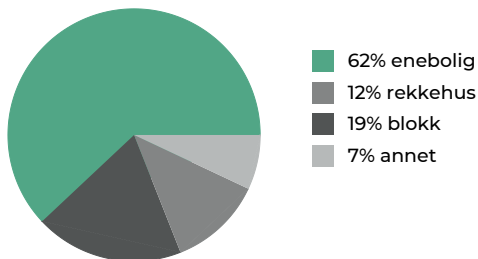
Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

🏀 Rennesøy skule ballbinge	12 min 🚶
Ballspill	1 km
🏀 Aktivitetsflate 5er bane	13 min 🚶
Ballspill	1.1 km
🏊 SKY Fitness Randaberg	16 min 🚶
🏊 Randaberg Arena (trimrom)	16 min 🚶

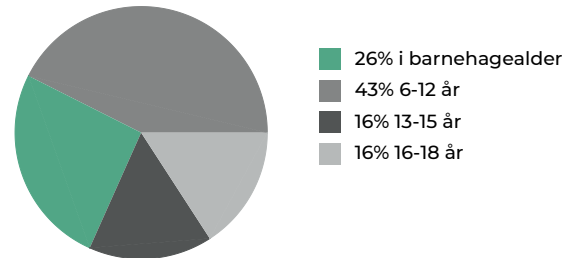
Boligmasse



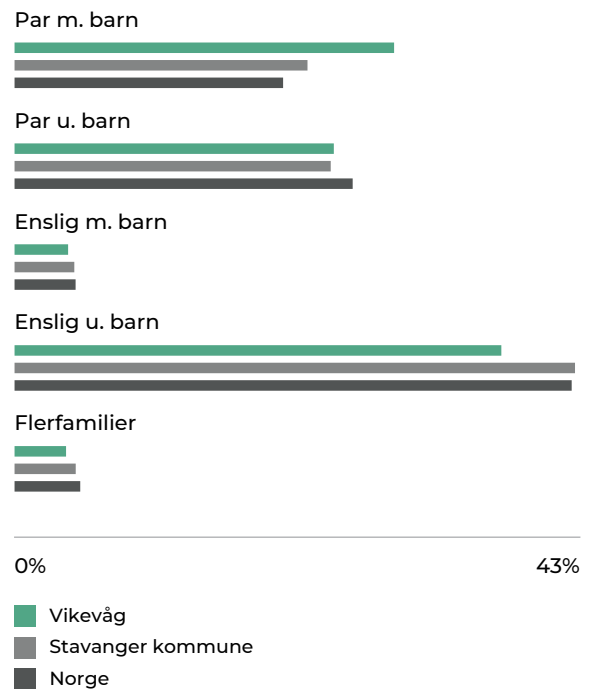
Varer/Tjenester

📍 Sentrum21	18 min 🚶
📍 Ryfylke apotek	2 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

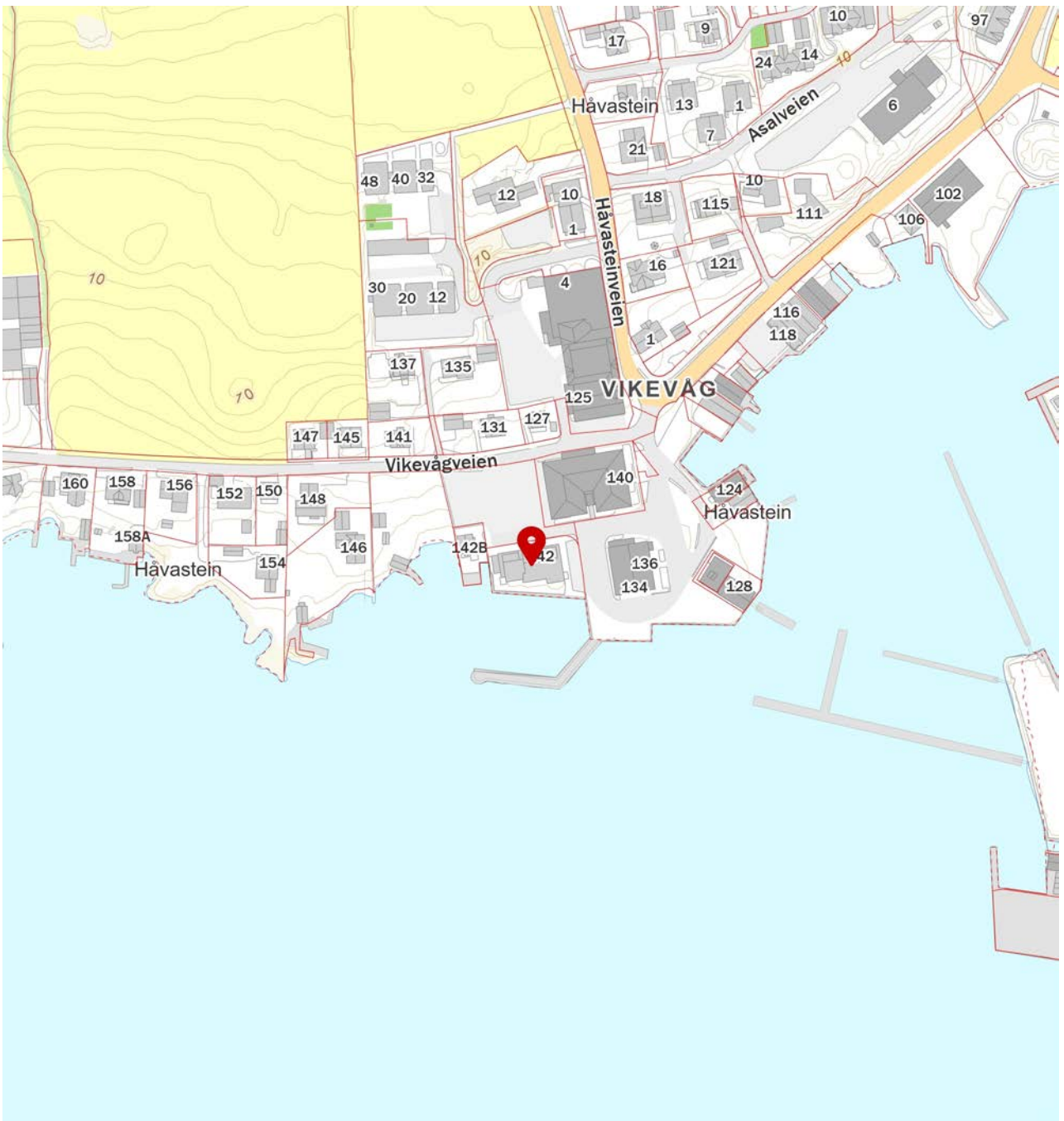



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



 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 2026

Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Vikevågveien 142, 4150 RENNESØY

OPPDRAGSNUMMER

12-0123/26

SELGER

Astri Sofie Eskevik

MATRIKSEL

Gårdsnummer 217, bruksnummer 157, seksjonsnummer 3, , ideell andel 1/1.
i Sameie Vikevåg Brygge; med orgnr.: 992034890 i Stavanger kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Eierleilighet

ENERGIKLASSE

C

INFO ENERGIKLASSE

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Selger har avtale om Norgespris.

Det gir en fast strømpris, 40 øre per kilowatttime (ekskl. mva). Avtalen er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra 1. oktober 2025 til 31. desember 2026.

TOMT

Eiet tomt på 534 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er bebygd. Felles tomt for beboere i sameiet.

SAMEIEBRØK

101/989

TAKST

Tilstandsrapport datert 20.05.2026. utført av Bernt Petter Andersen.

BYGGEÅR

2007

BYGEMÅTE

Leiligheten er en del av et leilighetsbygg fra 2007 og har originale bygningskonstruksjoner og overflater.

Ytterveggene består av betong, murstein og tre.

Bygningen har en takkonstruksjon av tre med tett tekke.

Takrenner, beslag og nedløp er fra byggeåret.

Vinduer med isolerglass og ytterdører i tre/metall er fra byggeåret.

Eiendommen har et betongdekke som utgjør balkongen, med et rekkverk av metall og glass.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Innvendig - Overflater

Avvik: Ujevnheter, rift og merker ble observert.

Bom (hulrom under flis) ble registrert.

- Våtrom - 2 ETASJE > BAD/VASKEROM - Overflater vegger og himling

Avvik: Alder på membran og fliser har oversteget 50% av normal levetid på 20-40 år iht. Byggforskserien 700.320

- Våtrom - 2 ETASJE > BAD/VASKEROM - Overflater Gulv

Avvik: Alder på fliser har oversteget 50% av normal levetid på 20-30 år iht.

Byggforskserien 700.320.

Fall på gulv er i underkant av kravene fra Tekniske forskrifter.

Bom (hulrom under fliser) ble observert.

- Våtrom - 2 ETASJE > BAD/VASKEROM - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Alder på membran har oversteget 50% av normal levetid på 20-40 år iht.

Byggforskserien 700.320

Det er ikke synlig membran rundt gjennomføringer.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Utvendig - Taktekking

- Utvendig - Nedløp og beslag

- Våtrom - 2 ETASJE > BAD/VASKEROM - Tilliggende konstruksjoner våtrom

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 2012.

Selger har ikke bodd i eiendommen de siste 12 mnd., og har dermed ikke inngående kjennskap. Utover dette har ikke selger noen kommentarer i sin egenerklæring

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til bolig. Området er regulert til bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, småbåthavn, trafikkområde i sjø og vassdrag, renovasjonsanlegg

Det gjøres oppmerksom på at ny sentrumsplan for Vikevåg sentrum (plan id 2014001) Plankart til denne planen følger vedlagt i salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at hvis denne planen iverksettes, kan det ha påvirkning på dagens utsiktsforhold mot øst. Mot øst er det tegnet inn 2 bygg regulert til bolig, forretning og kontor (tillates etablert hotell eller bevertning). Maks tillatt byggehøyde er 3. etg. Disse byggene har fått benevnelse BFK 8 og 9. Mot nord er det tegnet inn bygg til forretning/kontor/tjenesteyting med maksimal byggehøyde på 3.etg. (Benevnelse FKT) og parkeringshus med maksimal byggehøyde på 3.etg. (Benevnelse P2)

Utsnitt av reguleringskart medfølger i salgsoppgaven. Bestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Rennesøy kommune.

OPPVARMING

Elektrisk.

Dersom det er beboelsesrom i boligen som ikke har fastmonterte varmekilder (ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner), uansett festemåte, så følger dette heller ikke med. Dette avviker fra bransjenormen.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering i garasje med bod i bakkant.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vei. Offentlig vann og kloakk, via private stikkledninger.

ADGANG TIL UMLEIE

Seksjonen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det ble gitt ferdigattest på bygningen den 08.07.2008 i følge Rennesøy kommune.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT

08.07.2008.

RADONMÅLING

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

INNHold

2.etg.: Gang, 2 soverom, bad, stue, kjøkken, bod og veranda.
Garasje m/bod i bakkant.

STANDARD

Hentet fra tilstandsrapport datert 21.05.2026:

"Leilighet i leilighets bygg fra 2007

Originale bygningskonstruksjoner og overflater.

Overflater og bygningskomponenter har ikke avvik utover normal slitasje.

Leiligheten fremstår i normalt god stand.

For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygningskomponentene utover i rapporten."

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 96 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 101 m²

TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m² Bod

2. etasje

BRA-i: 96 m² Entré/gang, bad/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken og bod

TBA fordelt på etasje

2. etasje

7 m² Terrasse- og balkongareal

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

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

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 150 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 12 598,- pr år 2026

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Avgiften fordeles på to terminer.

FELLESKOSTNADER

Kr. 2 210,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Strøm fellesareal, utvendig forsikring bygg, brannalarm, trappevask, tv-pakke. drift og vedlikehold.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 1 077 879,- som primærbolig for 2026

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 4 311 518,- som sekundærbolig for 2026

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Opplyst formuesverdi er hentet fra boligeiers (selgers) skattekort for inneværende år.

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.

OMKOSTNINGER

kr. 4 150 000,- (Prisantydning)

kr. 11 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 103 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 116 740,- (Omkostninger totalt)

kr. 4 266 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1103/217/157/3:

08.04.2008 - Dokumentnr: 279237 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Askvik Bjarne

Født: 09/03-1956

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279256 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Sunde Egil

Født: 16/01-1979

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver

Fra: Vikevåg Brygge AS

Org.nr: 987 180 447

Til: Olsen Tor-Einar

Født: 25/05-1960

Transport av rettighetshaver

Fra: Olsen Tor-Einar

Født: 25/05-1960

Til: Sunde Egil

Født: 16/01-1979

08.04.2008 - Dokumentnr: 279263 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Hernes Margrethe Janne Steen

Født: 21/09-1948

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279276 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Håvarstein Eiendom AS

Org.nr: 880 314 572

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279285 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Skartveit Rasmus

Født: 26/03-1935

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver

Fra: Nilsen Erna Kydland

Født: 17/01-1950

Fra: Nilsen Svein Trygve

Født: 02/07-1946

Til: Skartveit Rasmus

Født: 26/03-1935

08.04.2008 - Dokumentnr: 279408 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Tunge Anita Voll

Født: 14/01-1979

Rettighetshaver: Tunge Bjørn Inge

Født: 26/02-1978

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver

Fra: Aarsheim Kari

Født: 05/06-1955

Til: Egeli Camilla

Født: 07/04-1986

Til: Thomas Espen Wayne

Født: 01/05-1981

Transport av rettighetshaver

Fra: Egeli Camilla

Født: 07/04-1986

Fra: Thomas Espen Wayne

Født: 01/05-1981

Til: Nygård Henning

Født: 08/02-1983

Transport

Fra: Nygård Henning

Født: 08/02-1983

Til: Tunge Anita Voll

Født: 14/01-1979

Til: Tunge Bjørn Inge

Født: 26/02-1978

08.04.2008 - Dokumentnr: 279411 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Hanasand Jan Mikal

Født: 04/05-1950

Rettighetshaver: Hanasand Kari

Født: 29/01-1954

Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver

Fra: Askvik Bjarne

Født: 09/03-1956

Til: Lindquist Asbjørn

Født: 26/01-1952

Til: Lindquist Sol-Gunn

Født: 17/02-1955

Transport

Fra: Lindquist Asbjørn

Født: 26/01-1952

Fra: Lindquist Sol-Gunn

Født: 17/02-1955

Til: Hanasand Jan Mikal

Født: 04/05-1950

Til: Hanasand Kari

Født: 29/01-1954

08.04.2008 - Dokumentnr: 279428 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Dalaker Malin

Født: 12/01-1994

Rettighetshaver: Garvik Lars

Født: 24/06-1991

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport

Fra: Nådland Ivan

Født: 03/08-1973

Til: Dalaker Malin

Født: 12/01-1994

Til: Garvik Lars

Født: 24/06-1991

08.04.2008 - Dokumentnr: 279434 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Sørbø Jørgen

Født: 22/01-1949

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279441 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Nordbø Jan Terje

Født: 18/01-1966

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279449 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Østhus Jarle
Født: 08/11-1976
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Vikevåg Brygge AS
Org.nr: 987 180 447
Til: Østhus Jarle
Født: 08/11-1976

08.04.2008 - Dokumentnr: 279456 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Galta Svein Terje
Født: 01/05-1955
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Vikevåg Brygge AS
Org.nr: 987 180 447
Til: Galta Svein Terje
Født: 01/05-1955

08.04.2008 - Dokumentnr: 279460 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Kleppe Snorre
Født: 16/10-1975
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279485 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Ask Arvid
Født: 09/06-1965
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279511 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Bleivik Anna Karin
Født: 31/08-1953
Rettighetshaver: Jørgensen Magne Halvorsen
Født: 16/03-1946
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279534 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Galta Svein Terje
Født: 01/05-1955
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Vikevåg Brygge AS
Org.nr: 987 180 447
Til: Galta Svein Terje
Født: 01/05-1955

08.04.2008 - Dokumentnr: 279540 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Østhus Jarle
Født: 08/11-1976
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Vikevåg Brygge AS
Org.nr: 987 180 447
Til: Østhus Jarle
Født: 08/11-1976

08.04.2008 - Dokumentnr: 279549 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Nuland Geir
Født: 13/11-1958
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Vikevåg Brygge AS
Org.nr: 987 180 447
Til: Nuland Geir
Født: 13/11-1958

08.04.2008 - Dokumentnr: 279552 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Nuland Geir
Født: 13/11-1958
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279587 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Galta Svein Terje
Født: 01/05-1955
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279595 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Østhus Jarle
Født: 08/11-1976
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver

Fra: Møller Ståle
Født: 04/07-1967
Til: Østhus Jarle
Født: 08/11-1976

08.04.2008 - Dokumentnr: 279603 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Sunde Egil
Født: 16/01-1979
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Nuland Geir
Født: 13/11-1958
Til: Sunde Egil
Født: 16/01-1979

08.04.2008 - Dokumentnr: 279607 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Førde Carl Henning
Født: 01/04-1964
Rettighetshaver: Kleppa Tanja
Født: 28/09-1970
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Galta Svein Terje
Født: 01/05-1955
Til: Færaas Einar
Født: 29/10-1986
Til: Haugen Malin
Født: 12/11-1987
Utglemt tinglyst. Rettet etter tgl § 18 23.06.2015 KTS

Transport av rettighetshaver
Fra: Færaas Einar
Født: 29/10-1986
Fra: Haugen Malin
Født: 12/11-1987
Til: Førde Carl Henning
Født: 01/04-1964
Til: Kleppa Tanja
Født: 28/09-1970

08.04.2008 - Dokumentnr: 279617 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Østhus Jarle
Født: 08/11-1976
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver

Fra: Møller Ståle
Født: 04/07-1967
Til: Kauffmann Nicholas
Født: 28/02-1970

Transport av rettighetshaver
Fra: Kauffmann Nicholas
Født: 28/02-1970
Til: Østhus Jarle
Født: 08/11-1976

02.08.2007 - Dokumentnr: 619362 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 101/1031

14.09.2009 - Dokumentnr: 678985 - Resek/ending formål/brøk/tilleggsdel
Ending av formål/brøk:
Snr: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 101/1031

24.09.2010 - Dokumentnr: 729088 - Resek/ending formål/brøk/tilleggsdel
Ending av formål/brøk:
Snr: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 101/989

01.01.2020 - Dokumentnr: 1010144 - Omnummerering ved kommuneending
Tidligere: Knr:1142 Gnr:17 Bnr:157 Snr:3

08.04.2008 - Dokumentnr: 279237 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Askvik Bjarne
Født: 09/03-1956
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279256 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Sunde Egil
Født: 16/01-1979
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Vikevåg Brygge AS

Org.nr: 987 180 447

Til: Olsen Tor-Einar

Født: 25/05-1960

Transport av rettighetshaver

Fra: Olsen Tor-Einar

Født: 25/05-1960

Til: Sunde Egil

Født: 16/01-1979

08.04.2008 - Dokumentnr: 279263 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Hernes Margrethe Janne Steen

Født: 21/09-1948

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279276 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Håvarstein Eiendom AS

Org.nr: 880 314 572

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279285 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Skartveit Rasmus

Født: 26/03-1935

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver

Fra: Nilsen Erna Kydland

Født: 17/01-1950

Fra: Nilsen Svein Trygve

Født: 02/07-1946

Til: Skartveit Rasmus

Født: 26/03-1935

08.04.2008 - Dokumentnr: 279408 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Tunge Anita Voll

Født: 14/01-1979

Rettighetshaver: Tunge Bjørn Inge

Født: 26/02-1978

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver

Fra: Aarsheim Kari

Født: 05/06-1955

Til: Egeli Camilla

Født: 07/04-1986

Til: Thomas Espen Wayne

Født: 01/05-1981

Transport av rettighetshaver

Fra: Egeli Camilla

Født: 07/04-1986

Fra: Thomas Espen Wayne

Født: 01/05-1981

Til: Nygård Henning

Født: 08/02-1983

Transport

Fra: Nygård Henning

Født: 08/02-1983

Til: Tunge Anita Voll

Født: 14/01-1979

Til: Tunge Bjørn Inge

Født: 26/02-1978

08.04.2008 - Dokumentnr: 279411 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Hanasand Jan Mikal

Født: 04/05-1950

Rettighetshaver: Hanasand Kari

Født: 29/01-1954

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver

Fra: Askvik Bjarne

Født: 09/03-1956

Til: Lindquist Asbjørn

Født: 26/01-1952

Til: Lindquist Sol-Gunn

Født: 17/02-1955

Transport

Fra: Lindquist Asbjørn

Født: 26/01-1952

Fra: Lindquist Sol-Gunn

Født: 17/02-1955

Til: Hanasand Jan Mikal

Født: 04/05-1950

Til: Hanasand Kari

Født: 29/01-1954

08.04.2008 - Dokumentnr: 279428 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Dalaker Malin

Født: 12/01-1994

Rettighetshaver: Garvik Lars

Født: 24/06-1991

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport
Fra: Nådland Ivan
Født: 03/08-1973
Til: Dalaker Malin
Født: 12/01-1994
Til: Garvik Lars
Født: 24/06-1991

08.04.2008 - Dokumentnr: 279434 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Sørbø Jørgen
Født: 22/01-1949
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279441 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Nordbø Jan Terje
Født: 18/01-1966
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279449 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Østhus Jarle
Født: 08/11-1976
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Vikevåg Brygge AS
Org.nr: 987 180 447
Til: Østhus Jarle
Født: 08/11-1976

08.04.2008 - Dokumentnr: 279456 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Galta Svein Terje
Født: 01/05-1955
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Vikevåg Brygge AS
Org.nr: 987 180 447
Til: Galta Svein Terje
Født: 01/05-1955

08.04.2008 - Dokumentnr: 279460 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Kleppe Snorre
Født: 16/10-1975
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279485 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Ask Arvid
Født: 09/06-1965
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279511 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Bleivik Anna Karin
Født: 31/08-1953
Rettighetshaver: Jørgensen Magne Halvorsen
Født: 16/03-1946
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279534 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Galta Svein Terje
Født: 01/05-1955
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Vikevåg Brygge AS
Org.nr: 987 180 447
Til: Galta Svein Terje
Født: 01/05-1955

08.04.2008 - Dokumentnr: 279540 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Østhus Jarle
Født: 08/11-1976
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Vikevåg Brygge AS
Org.nr: 987 180 447
Til: Østhus Jarle
Født: 08/11-1976

08.04.2008 - Dokumentnr: 279549 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Nuland Geir
Født: 13/11-1958
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Vikevåg Brygge AS
Org.nr: 987 180 447
Til: Nuland Geir

Født: 13/11-1958

08.04.2008 - Dokumentnr: 279552 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Nuland Geir

Født: 13/11-1958

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279587 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Galta Svein Terje

Født: 01/05-1955

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 279595 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Østhus Jarle

Født: 08/11-1976

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver

Fra: Møller Ståle

Født: 04/07-1967

Til: Østhus Jarle

Født: 08/11-1976

08.04.2008 - Dokumentnr: 279603 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Sunde Egil

Født: 16/01-1979

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver

Fra: Nuland Geir

Født: 13/11-1958

Til: Sunde Egil

Født: 16/01-1979

08.04.2008 - Dokumentnr: 279607 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Førde Carl Henning

Født: 01/04-1964

Rettighetshaver: Kleppa Tanja

Født: 28/09-1970

Bestemmelse om båtplass

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver

Fra: Galta Svein Terje

Født: 01/05-1955

Til: Færaas Einar
Født: 29/10-1986
Til: Haugen Malin
Født: 12/11-1987
Uteglemt tinglyst. Rettet etter tgl § 18 23.06.2015 KTS

Transport av rettighetshaver
Fra: Færaas Einar
Født: 29/10-1986
Fra: Haugen Malin
Født: 12/11-1987
Til: Førde Carl Henning
Født: 01/04-1964
Til: Kleppa Tanja
Født: 28/09-1970

08.04.2008 - Dokumentnr: 279617 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Østhus Jarle
Født: 08/11-1976
Bestemmelse om båtplass
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighetshaver
Fra: Møller Ståle
Født: 04/07-1967
Til: Kauffmann Nicholas
Født: 28/02-1970

Transport av rettighetshaver
Fra: Kauffmann Nicholas
Født: 28/02-1970
Til: Østhus Jarle
Født: 08/11-1976

02.08.2007 - Dokumentnr: 619362 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 101/1031

14.09.2009 - Dokumentnr: 678985 - Resek/ending formål/brøk/tilleggsdel
Ending av formål/brøk:
Snr: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 101/1031

24.09.2010 - Dokumentnr: 729088 - Resek/ending formål/brøk/tilleggsdel
Ending av formål/brøk:
Snr: 3

Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 101/989

01.01.2020 - Dokumentnr: 1010144 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1142 Gnr:17 Bnr:157 Snr:3

GRUNNBOKSDATO

19.05.2026

FORSIKRINGSSKAP

Gjensidige

POLISENUMMER

22000

OM SAMEIET

Sameiet Vikevåg Brygge består av 12 enheter. Enhetene er bolig- og næringsseksjoner. Sameiet har 4 næringsseksjoner.

Sameiet er enkelt drevet, og beboer er kasserer.
Se forøvrig pkt under regnskap.

ANDEL FORMUE

Kr. 21 968,- pr. 31.12.2025

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

Megler har kopi av budsjett for år 2026 og årsregnskap for år 2025. Dette kan interessenter få oversendt.

Årsresultat for 2025: -65 456 kr
Regnskapet for 2025 viser en beholdning på kr 76 983 per 31.12.2025
Det er budsjettet med 0 for 2026.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

SIKRINGSFOND

Det er ikke tilknyttet en sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige eiere.

STYREGODKJENNELSE

Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse av nye eiere.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Vedtekter er vedlagt prospekt.

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Plantegninger:

Vedlagte plantegning er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse.

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Boligen vil ikke bli ytterligere rengjort eller vasket mellom visning og overtakelse.

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

22.05.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

NOTAR - Stavanger Eiendomsformidling AS
Madlaveien 10, 4010 STAVANGER. TLF. 51 84 98 00

MEGLER

Svein Magnus Melgaard, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF/ Partner
Epost: smm@notar.no
Mobil: 404 07 662

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	45000.00	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	9 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	7 900,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	18 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	3 000,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

ANDRE FORSIKRINGER

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk. Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmeidler eller en bygningsfagkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

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 med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg 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 Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

VEDLEGG

Tilstandsrapport utført av Taksering AS v/ Bernt Petter Andersen datert 21.05.2026, selgers egenerklæring datert 19.05.2026, energiattest, reguleringsplankart som følger vedlagt.

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere

akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud. Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

VIKEVÅGVEIEN 142

Tilstandsrapport utført av Taksering AS v/ Bernt Petter Andersen datert 21.05.2026, selgers egenerklæring datert 19.05.2026, energiattest, reguleringsplankart som følger vedlagt.

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

Tilstandsrapport

📍 Vikevågveien 142 , 4150 RENNESØY

📖 STAVANGER kommune

gnr. 217, bnr. 157, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 101 m² BRA-i: 96 m²



Befaringsdato: 20.05.2026

Rapportdato: 21.05.2026

Oppdragsnr.: 12979-2179

Eiendomsverdi ref nr: JQ1871

Autorisert foretak: Taksering AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig

Bernt Petter Andersen

bpa@takseringas.no

951 03 429



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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, annek, 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
- løpsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovighet (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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i leilighets bygg fra 2007
Originale bygningskonstruksjoner og overflater.
Overflater og bygningskomponenter har ikke avvik utover normal slitasje.
Leiligheten fremstår i normalt god stand.
For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygningskomponentene utover i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2007

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Trekonstruksjon med tett tekke.
Takrenner, beslag og ned løp er fra byggeåret.
Yttervegger i betong/murstein/tre.
Vinduer med isolerglass fra byggeåret.
Normal slitasje.
Ytterdører i tre/metall fra byggeåret.
Normal slitasje iht. alder.
Betong dekke. Rekkverk med metall og glass.
Normal slitasje.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Parkett og fliser på gulvoverflater.
Vegger har malte overflater.
Himling har malte overflater.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Flis på vegg og malt innvendig tak.
Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Plast sluker med metallrist.
Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett montert på vegg.
Dusj med glassdør.
Opplegg for vaskemaskin med stoppekrane.
Balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken fra byggeåret, velutstyrt med god skaplass.
Vannstopper og komfyrvakt ble ikke registrert.
Normal slitasje.
Balansert ventilasjon

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør system.
Avløpsrør i plast.
Balansert ventilasjon
El. Installasjoner tilpasset byggets funksjoner.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

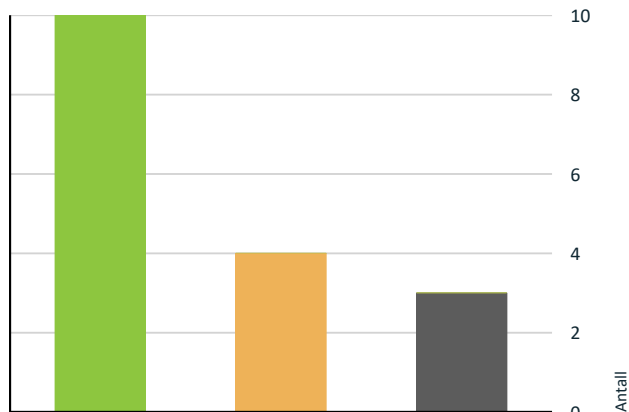
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2007

Kommentar

Anvendelse

Standard
God

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Trekonstruksjon med tett tekke.

Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner, beslag og ned løp er fra byggeåret.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Yttervegger i betong/murstein/tre.

Vinduer

Beskrivelse
Vinduer med isolerglass fra byggeåret.
Normal slitasje.

Dører

Beskrivelse
Ytterdører i tre/metall fra byggeåret.
Normal slitasje iht. alder.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Betong dekke. Rekkverk med metall og glass.
Normal slitasje.

INNVENDIG

Overflater

Beskrivelse
Parkett og fliser på gulvoverflater.
Vegger har malte overflater.
Himling har malte overflater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Ujevnheter, rift og merker ble observert.
Bom (hulrom under flis) ble registrert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Oppgradering/utskifting etter ønske/behov.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Flis på vegg og malt innvendig tak.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Alder på membran og fliser har oversteget 50% av normal levetid på 20-40 år iht. Byggforskserien 700.320

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Jevnlig kontroll og utskifting etter vurdering/behov.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

Beskrivelse
Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Alder på fliser har oversteget 50% av normal levetid på 20-30 år iht. Byggforskserien 700.320.
Fall på gulv er i underkant av kravene fra Tekniske forskrifter.
Bom (hulrom under fliser) ble observert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Jevnlig kontroll og utskifting etter vurdering/behov.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Plast sluker med metallrist.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Alder på membran har oversteget 50% av normal levetid på 20-40 år iht. Byggforskserien 700.320
Det er ikke synlig membran rundt gjennomføringer.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Jevnlig kontroll og utskifting etter vurdering/behov.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning på bad med speil, benkeskap, servant og blandebatteri.
Toalett montert på vegg.
Dusj med glassdør.
Opplegg for vaskemaskin med stoppekrane.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken fra byggeåret, velutstyrt med god skaplass.
Vannstopper og komfyrvakt ble ikke registrert.
Normal slitasje.

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Balansert ventilasjon

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Rør i rør system.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

El. Installasjoner tilpasset byggets funksjoner.

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.
2007
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
6. Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

7. 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 varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

9. 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
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
11. 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 I forbindelse med salg av eiendommen anbefales det å foreta en kontroll av det elektriske anlegget, all den tid det ikke er gjennomført de siste fem år som anbefalt av Direktoratet for samfunnssikkerhet.

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

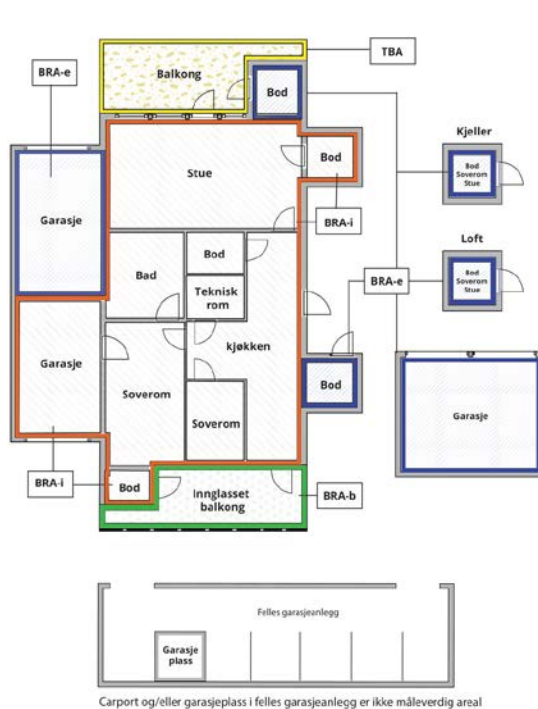
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje		5		5	
2 Etasje	96			96	7
SUM	96	5			7
SUM BRA	101				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje		Bod	
2 Etasje	Entré/gang, bad/vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.5.2026	Bernt Petter Andersen	Takstingeniør
	Astri Sofie Eskevik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1103 STAVANGER	217	157		3	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Vikevågveien 142							
Hjemmelshaver Eskevik Astri Sofie							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	21.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	21.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- ~~Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet.~~

Oppdragsnr.: 12979-2179

Befaringsdato: 20.05.2026

Side: 14 av 15

- 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 godkjenning 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 ren 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

<https://samtykke.vendu.no/JQ1871>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Stavanger	
Oppdragsnr.	
12-0123/26	
Selger 1 navn	
Astri Sofie Eskevik	
Gateadresse	
Vikevågveien 142	
Poststed	Postnr
RENNESØY	4150
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
<input type="text"/>	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
<input type="text"/>	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	<input type="text" value="2012"/>
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	<input type="text" value="13"/>
Antall måneder	<input type="text" value="10"/>
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	<input type="text"/>
Polise/avtalnr.	<input type="text"/>

Document reference: 12-0123/26

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Nei Ja

Initialer selger: ASE

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

Initialer selger: ASE

2

- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringssselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringssselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringssselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringssselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Astri Sofie Eskevik	b9a0840b7212fd4b81f8b1 642872fbe00cca5e30	19.05.2026 20:37:32 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 12-0123/26

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Adresse

Vikevågveien 142, 4150 RENNESØY

Dato for energimerking

22.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-300585

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

23762250

Gårdsnummer

217

Bruksnummer

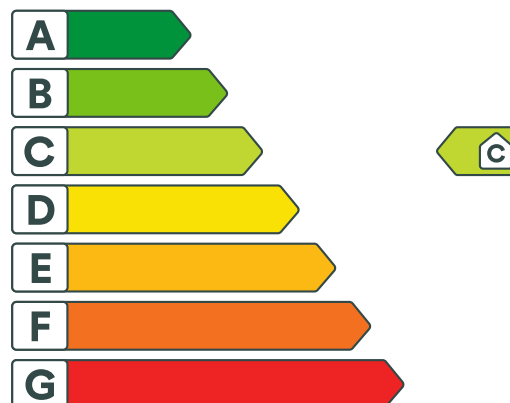
157

Seksjonsnummer

3

Bruksenhetsnummer

H0201



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2007

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

96,0 m²

Oppvarmet bruksareal

96,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

132,41 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

119,17 kWh/m²

Totalt levert pr. år

11 441 kWh



Vikevågveien 142, 4150 RENNESØY



Detaljering

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



Vikevågveien 142, 4150 RENNESØY



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



**Vedtekter for sameiet Vikevåg Brygge, 4150 Rennesøy
Gnr. 17 bnr. 157 i Rennesøy**

1. Eierform

Sameiet består av 8 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner (seksjon 1) på eiet tomt, fordelt på ett bygg. Eiendommen er delt opp i like mange seksjoner som det er bruksenheter. For hver eierseksjon er fastsatt en sameiebrøk på:

Seksjon nr 1: 325/1031, seksjon nr. 2: 95/1031, seksjon nr 3: 101/1031,
seksjon nr. 4: 93/1031, seksjon nr 5: 78/1031, seksjon nr. 6: 55/1031, seksjon nr 7: 98/1031,
seksjon nr. 8: 96/1031, seksjon nr 9: 90/1031

2. Vedlikehold, forandringer, ansvar

Vedlikeholdet av bruksenheten påhviler den enkelte sameier.

Felles bygningsdeler og anlegg skal behandles med tilbørlig aktsomhet, og all skade som skyldes sameieren eller andre som han er ansvarlig for, må han selv erstatte eller utbedre uten opphold.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal utføres så ofte som dette er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.
Påkostninger og utbedringer må godkjennes av alle parter etter forutgående innhentet tilbud.

3. Fellesutgifter

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøken.

Det samme gjelder bygningsforsikring, kommunale avgifter og serviceavgift dersom dette ikke kan faktureres særskilt til hver seksjonseier.

4. Salg, belåning, pant

Selger skal sørge for at ny eier gjøres kjent med og aksepterer de vedtekter som til enhver tid er gjeldende. Hver sameier kan fritt omsette, belåne eller pantsette sin seksjon.

5. Fellesarealer

Fellesarealer i bygget er avmerket på særskilt planløsning. Tomt foruten garasjeplasser og snr. 2 sin uteplass (avmerket på situasjonskart) er fellesarealer.

6. Forhold til lov om eierseksjoner

For såvidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i den til enhver tid gjeldende lov om eierseksjoner.

Rennesøy, den 12. november 2007

FOR SAMEIEN



.....



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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

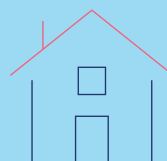
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring fikser vi.

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

 Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

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 AVTALERETTLIGE 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.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 12-0123/26

Adresse: Vikevågveien 142, 4150 RENNESØY, gnr. 217, bnr. 157, snr. 3 i Stavanger kommune.

Kontaktperson: Svein Magnus Melgaard

Tlf: 404 07 662

Epost: smm@notar.no

Salgsoppgavedato: 22.05.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/