

Notar Nybygg

Fjordvegen 9C



notar

Innholdsrik enebolig på Sola / Joa -

Mulighet for hybel



Espen Øverås
Eiendomsmegler / Partner
eo@notar.no
484 34 848

I etterspurte omgivelser på Joa skal det nå bygges en meget innholdsrik enebolig. Her bor man i fine omgivelser, i et veletablert og trygt nabolag. Eiendommene får en omkransende tomt og kort vei til fasiliteter og servicetilbud i nærområdet.

Boligen kan vise til en rekke innvendige kvaliteter, ekstra god takhøyde i deler 2 etasje - samt rikelig med avsatt areal til ulike soner utendørs. Carport m/ tilhørende praktisk sportsbod.

En rekke kvaliteter går som en "rød tråd" gjennom boligen, med tanke på både interiør og eksteriør. Stilrent og moderne.

Boligen kan blant annet vise til en veloverveid planløsning, som gir mange bruksmuligheter avhengig av hvilke behov man måtte ha.

Mulighet for egeninnsats etter ønsker og behov.

Betaling finner først sted ved overlevering av boligen.



Om prosjektet

ADRESSE

Fjordvegen 9C

POSTNUMMER

4055

POSTSTED

Sola

KOMMUNE

Sola

KOMMUNENUMMER

1124

MATRIKSEL

Gårdsnummer 33, bruksnummer 928

Prosjektet

HJEMMESIDE

<https://profil.nabolag.no/4599375>

OM PROSJEKTET

Kort oppsummert;

- Boligen kan leveres med mindre hybeldel eller to "Master-avdelinger".
- ca 186 m² fordelt over 2 plan
(BRA-i, i tillegg kommer garasje på ca 16,8 m² og sportsboder på ca 5,4 m²)
- Totalt 4 soverom og 2 stuer og 3 bad.
- Det er valgt tidløse og vedlikeholdsvennlige materialer.

Fjordvegen ligger i et populært og etablert boligområde på Joa. Boligen ligger sentralt ift både Sola sentrum, Sandnes og Stavanger.

Flotte tur og rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet. Kort vei til flyplassen, samt arbeidsplasser i både Tananger og Forus.

FREMDRIFTPLAN OG FERDISTILLELSE

Prosjektet er godkjent av Sola kommune, iht tillatelse datert 11.05.26.

Oppstart av bygging er planlagt i 3 kvartal 2026. Boligen vil deretter ferdigstilles innen 10-12 mnd.

FORBEHOLD FRA UTBYGGER

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris.

Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmateriell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger.
All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Selgeren skal levere boligen, fellesarealer og arbeider på tomten med god håndverksmessig standard. Materialer forutsettes av vanlig god kvalitet.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørring av materialer.
Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Bebyggelsen

BOLIGTYPE

Enebolig

AREAL

BRA - i: 186.2 m²

BRA - e: 5.4 m²

TEKNISK BESKRIVELSE

Konstruksjon

Boligen blir prosjektert og bygget etter TEK-17.

Støpt gulv i betong i sokkel. Utføres med isolasjon iht forskrifter.

Fasade

19x148mm Stående dobbelfalset kledning av type royalimpr. leirgrå (Marnar Bruk)

Yttertak

Leveres med sort flat takstein fra Skarpnes

Trapper

Det leveres hvitmalt furutrapp med trinn i hvitlasert eik. Spiler i stål.

Trapp leveres av Hafrsfjord Tre AS

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner, bestående av avtrekkskanaler og ventiler fra bad, WC og vaskerom samt tilførselskanaler og ventiler til oppholdsrom/ soverom.

Varmeveksleren er utstyrt med pollenfilter på innsugningssiden.

Det er eget avtrekk fra kjøkkenventilator.

Dører og vinduer

Leveres fra NorDan med glass iht. forskrifter.

Vinduer leveres hvite med sort alubeslag på utsiden. Foringer leveres i heltre i hvit farge.

Hoveddør og bi-inngangsdør fra Nordag, leveres av type: Sira
Dør til garasje leveres av type: Standard tett slett.

Alle dører blir levert med ID Lock
Sort farge innvendig og utvendig.

Tomt

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Reelt tomteareal utgjør ca 450 kvm.

Tomten er oppgitt av Sola kommune til å være ca 532 kvm, men deler av dette arealet gjelder gatetun.

Se grunnkart i salgsoppgave.

Gårdsplassen vil bli levert oppgruset iht. situasjonskart.

Hageareal leveres planert med jordmasser.

Beplantning / gartnerarbeid utover dette er ikke inkludert.

Høyder og terreng vist på 3d-bilder er illustrasjon og er nødvendigvis ikke i samsvar med virkelige høyder og terreng

TOMTETYPE OG TOMTEAREAL

Eiet

Tomteareal 450kvm

Standard

KJØKKEN

Ved nøkkelferdig bolig er det inkludert kjøkken med kr. 150.000,- inkl. mva. montering og frakt (veiledende pris hos leverandør, Kvikk)

GARDEROBE-FASILITETER

Boligen leveres uten garderobeinnredning.

DIVERSE

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.

POSTKASSER

Kjøper må montere egen postkasse på ønsket sted.

TILVALG OG ENDRINGER

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15

%, ellers som forsinker prosjektets samlede fremdrift.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer

b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller

c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selger skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen når kjøpstilbudet aksepteres.

Selger er ansvarlig for prising av tilvalg. Pris beregnes etter netto innkjøpspris til selger med et påslag på 15%. Ved eventuelt fratrukk avregnes netto pris til selger. Påslag dekker økte garantikostnader, merarbeid i forhold til logistikk, prosjektering, eventuelt ekstra svinn og økt risiko.

Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen når kjøpstilbudet aksepteres. Selger gjør oppmerksom på at tilvalgsprosessen kan bli overtatt av utførende entreprenør, og at oppgjør gjøres direkte mellom kjøper og entreprenør. Underleverandørers eventuelle kampanjer kan ikke benyttes ved tilvalg/endringer.

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings -og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger/entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen. Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene. Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til eiendomsmeglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille forskuddsgaranti etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene. Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandører.

Endringsavtaler skal være skriftlige og tilvalg prises etter kjøpstilbud er akseptert.

Oppvarming

OPPVARMING

Av oppvarming leveres varmekabler iht romskjema. For øvrig balansert ventilasjon med varmegjenvinning, klargjort for vedovn (gjennomføring av stålpipeline leveres)

ENERGIMERKING

Full energiberegning kan oversendes ved henvendelse til megler.
Beregnet til Oransj B.

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.

RADONMÅLING

Det legges radonduk over betongen ved bygging og det er krav som må være oppfylt iht. TEK-17. Radonmembran – også kalt radonsperre, radonduk eller radonmatte – brukes som tettesjikt for å sperre forbindelsen mellom luften inne og luften i byggegrunnen. Radonmembran beskytter effektivt mot farlig radongass – en naturlig gass som dannes i berggrunn, samt i pukk og grus og som siver inn gjennom byggegrunnen. Radonmembran er i de fleste tilfeller produsert av plast, gummi eller asfalt. Radonmembran gir en sikker og effektiv beskyttelse mot at helsefarlige konsentrasjoner av radongass skal trenge inn i bygget. Radonmembranen vil samtidig fungere som en særdeles effektiv fuktsperre.

Parkering og garasje

GARASJE/PARKERING

Parkeringsmuligheter på egen tomt og i carport.

BODER

Eiendommen leveres med innvendig og utvendig bod.

Økonomi

PRIS FRA

Kr. 8 970 000 (klargjort for egeninnsats)

OMKOSTNINGER FRA

Kr. 71 350

TOTALPRIS FRA

Kr. 9 041 350,-

PRISINFORMASJON

Pris nøkkelferdig bolig:

kr. 9.490.000,-

Pris bolig klar for egeninnsats (parkett/gulvlegging i tørre rom samt innvendigmalerarbeid i boligen og kjøkkenleveranse)

kr. 8.970.000,-

Dokumentavgift 2,5 % av tomteverdien.

Tomteverdi kr. 2.800.000,-. Dokumentavgift: kr. 70 000,-

Tinglysningsgebyr for skjøte/pant og pantattest med kr. 1330,-

Tilknytningsavgift for vann/avløp til Sola kommune kommer i tillegg.

Tilknytningsgebyr for 2026, utgjør i følge Sola kommune:

Avløp: 120,75,- pr kvm

Vann: 120,75,- pr kvm

Tilknytningsgebyret fastsettes per kvm bruksareal (BRA).

Det vil bli beregnet prisstigning fra mai 2026 fram til måned for oppstart graving iht. Statistisk sentralbyrås Byggekostnadsindeks.

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes av Sola kommune etter ferdigstillelse.

FORSIKRINGSSKAP

Eiendommen vil være forsikret gjennom Landkreditt AS under byggeprosessen.

INFORMASJON FORMUESVERDI

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse.

Man kan benytte boligkalkulatoren på www.skatteetaten.no for å få beregnet en omtrentelig ligningsverdi.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter. 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.

Utleie

ADGANG TIL UTLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

Selger

UTBYGGER

A4 Eiendom AS

Megler

KONTAKTPERSON

Espen Øverås

Eiendomsmegler / Partner

eo@notar.no

Tlf: 484 34 848

AVDELING

NOTAR - Stavanger Eiendomsformidling AS, Madlaveien 10
4010 STAVANGER
Tlf: 518 49 800

Kjøps- og salgsbetingelser

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesummen betales først ved overlevering av boligen. Kjøpesummen skal innbetales til meglers klientkonto.

Utbygger skal stille §12-garanti så raskt som mulig etter kontraktsmøte.

Forsinkes betalingen med mer enn 30 dager, har selger rett til å heve kjøpet og foreta et dekningsalg.

Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold.

Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers eventuelle innbetalinger, herunder også for renter og andre omkostninger som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

AVBESTILLING

Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. §§ 52-54 etter at bindene avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet. Skjer avbestillingen før igangsetting, settes avbestillingsgebyret til 10 % av kjøpesummen, tilsvarende forskuddsinnbetaling.

SALG AV KONTRAKTSPOSISJONER

Videresalg av kontrakt - salg av kontraktsposisjon - før overtakelse krever utbyggers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og utbygger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg og endringer for seksjonen. Selger kan på fritt grunnlag avslå forespørsel om transport/videresalg av kjøpekontrakten avtalt senere enn 1 måned før overtagelse.

Eiendommen

EIERFORM

Eiet

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

Eiendommen er uregulert, det gjelder også for flere av eiendommene i nærmiljøet. Utover dette er det andre områder som er detaljregulert til boligbebyggelse, friareal, gang og sykkelsti, samt veiareal.

I kommuneplanen er eiendommen og området avsatt til boligformål.

Iht kommuneplanen omfattes eiendommen av H130 og H220.

Dette er byggeforbud samferdselsobjekt og Gul støysone.

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser kan ses i salgsoppgaven. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Sola kommune.

VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT

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

Det gjøres oppmerksom på at en rekke av eiendommene i Fjordvegen eier "halve gaten" hver.

Det er ikke tinglyst gjensidig veirett for eiendommene, men dette var normalt før i tiden.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

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

08.08.2025 - Dokumentnr: 923426 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1124 Gnr:33 Bnr:230

Elektronisk innsendt

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan ha lovbestemt panterett (legalpant) i eiendommen for krav på kommunale avgifter og eiendomsskatt, jf. Panteloven § 6-1.

Vilkår og bestemmelser

LOVANVENDELSE

Salget følger Bustadoppføringslova:

Dette innebærer at selger må stille garanti, eller tilsvarende fra finansinstitusjon, til kjøper for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 12. Frem til overtakelse skal garantien være på 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5 % av vederlaget.

Videre er selger forpliktet til å stille garantier for evt. delinnbetalinger fra kjøper, iht. buofl, § 47.

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.

Arealer:

Alle arealer i denne presentasjon er målt på byggetegninger. Selger tar derfor forbehold om at arealer kan bli noe endret. Det gjøres oppmerksom på at prospektet er utarbeidet før detaljprosjekteringen er gjennomført, slik at det kan være avvik på fasadeuttrykk, illustrasjonsmaterieill og plantegninger iht. endelig leveranse.

AREALBEREGNINGER

Arealene er hentet fra byggetegninger datert 20.11.25

Arealer på tegninger, selv om disse er angitt med desimaler, er omtrentlig angitt og arealavvik kan forekomme.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtakelse av boligen.

Dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger skal overtagelsen utsettes frem til dette er på plass. Det er selger/utbyggers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen, selv etter at boligen er overlevert kjøper. Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest ofte kan foreligge noe tid etter overtakelse, og blant annet avhenger av årstid for opparbeidelse av uteareal og endelig ferdigstilling av felles infrastruktur. Det må påregnes at det vil pågå byggearbeider på fellesarealene og i enhetene som ikke er

ferdigstilt i forbindelse med prosjektet.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

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.

Øvrig info

OPPDRAKSNUMMER

Oppdragsnummer 12-1061/26

SALGSOPPGAVEDATO

Sist oppdatert: 28.05.2026



fjordveien drone.png



PROSJEKTBEKRIVELSE

FJORDVEGEN 9C

Eiendom / adresse	Fjordvegen 9C 4055 Sola Gnr. 33 bnr. 928 Tomt. 450 m2
Grunnarbeid/ Utomhusanlegg	Gårdsplassen vil bli levert oppgruset iht. situasjonskart. Hageareal leveres planert med jordmasser. Beplantning / gartnerarbeid utover dette er ikke inkludert. Høyder og terreng vist på 3d-bilder er illustrasjon og er nødvendigvis ikke i samsvar med virkelige høyder og terreng.
Betongarbeid	Støpt gulv og ringmur i betong. Utføres med isolasjon iht. forskrifter.
Tømrerarbeid / trearbeid	Boligen blir prosjektert og bygget etter TEK-17. Gulv på grunn: - Radonduk - Isolasjon iht. forskriftene - Støpt gulv - Parkett / Flis Etasjeskille 1. etasje/2. etasje: - Bjelker / sponplater / parkett / fliser - Lekter - Gipsplater Yttervegger: - 19x148mm Stående dobbelfalset kledning av type royalimpr. leirgrå (Marnar Bruk) - Utlekking - Museband - Vindsperre - Bindingsverk og isolasjon iht. forskrifter - Dampsperre - Gipsplater

	<p>Drager, søyler og kasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utvendige og innvendige dragere og søyler leveres iht. forskrifter - Søyler og dragere kan være synlige i boligrom, dvs. sprang i vegger og tak. - Kasser, nedforing av himling og påforing av vegger, utføres hvor dette er nødvendig. <p>Yttertak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leveres med sort flat takstein fra Skarpnes - Undertak - Sperr og isolasjon leveres iht. forskrifter - Takrenner og nedløp leveres i sort aluminium <p>Mellom boligrom:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 48x98mm reisverk i lettvegg/bærevegger - Gipsplater på begge sider - Påforing av vegger kan forekomme - 150 mm isolasjon i etasjeskiller - Isolasjon i innervegger kan leveres mot tillegg. <p>Listverk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dør og vindu 10x58mm i furu, hvitmalt - Gulvlist 10x58 i furu, hvitmalt - Tak leveres listefritt <p>Listverk leveres uten etterbehandling av spikerhull</p>
Vinduer	Leveres fra NorDan med glass iht. forskrifter. Vinduer leveres hvite med sort alubeslag på utsiden. Foringer leveres i heltre i hvit farge.
Ytterdører	Leveres fra Nordan. Hoveddør og bi-inngangsdør leveres av type: Sira Dør til garasje leveres av type: Standard tett slett. Alle dører blir levert med ID Lock Sort farge innvendig og utvendig.
Garasjeport	Leveres fra Gapo. Type: Slic i sort farge. Leveres med aut. åpner og to stk. fjernkontroller.
Innvendige dører	Leveres av Swedoor av type: hvit slett, med hvit karm og dempelist.
Kjøkken / Garderobe	Kjøkken er inkludert med kr. 150.000,- inkl. mva. og frakt (veiledende pris hos leverandør)
Trapp	Det leveres hvitmalt furutrapp med trinn i hvitlasert eik. Spiler i stål. Trapp leveres av Hafrsfjord Tre AS
Balansert ventilasjon	Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner, bestående av avtrekkskanaler og ventiler fra bad, WC og vaskerom samt

	tilførselskanaler og ventiler til oppholdsrom/ soverom. Varmeveksleren er utstyrt med pollenfilter på innsugningssiden. Det er eget avtrekk fra kjøkkenventilator.
Elektriker	Elektrikerleveranse iht. NEK 400.
Rørlegger	<p>Leveranse:</p> <p>Bad 1 etg: 1 STK Laufen Pro N veggtoalett med mykplast sete 1 STK Tece Vegghengt innebyggningsisterne 1 STK Tece Trykknapp Hvit 1 STK HG Logis Servantbatteri Krom 1 STK Vikingbad Eli møbel 60cm i Hvit med speil ink LED belysning 1 STK Vikingbad Mats dusjdører rett 90x90 Krom 1 STK Azur Dusjbatteri og HG Crometta Dusjsett Krom 1 STK Sluk</p> <p>Kjøkken 1 etg: 1 STK Azur Zero 3 kjøkkenbatteri med høy tut Krom 1 STK Vann og avløp for oppvaskmaskin 1 STK 1/2 Waterguard</p> <p>Vaskerom 1 etg: 1 STK Inntaksskap med reduksjonsventil, waterguard, tilbakeslagsventil, vannmålerkonsoll. Mål skap: H:113cm. B:55cm D:16,6cm 1 STK Vaskekar for vegg, med Azur DZR veggbatteri med tut 1 STK Bereder 200L 1 STK Vann og avløp vaskemaskin 1 STK Sluk</p> <p>Wc rom 1 etg: 1 STK Laufen Pro N veggtoalett med mykplast sete 1 STK Tece Vegghengt innebyggningsisterne 1 STK Tece Trykknapp Hvit 1 STK HG Logis Servantbatteri Krom 1 STK A3 Vegg servant porselen. 1 STK Waterguard</p> <p>Bad 9,5, 2 etg: 1 STK Laufen Pro N veggtoalett med mykplast sete 1 STK Tece Vegghengt innebyggningsisterne 1 STK Tece Trykknapp Hvit 1 STK HG Logis Servantbatteri Krom 1 STK Vikingbad Eli møbel 120cm i Hvit med speil ink LED belysning 1 STK Vikingbad Mats dusjdører rett 90x90 Krom 1 STK Azur Dusjbatteri og HG Crometta Dusjsett Krom 1 STK Opplegg Badekar vann/avløp plugges i vegg 2 STK Sluk</p> <p>Bad 6,3, 2 etg:</p>

	<p>1 STK Laufen Pro N veggtoalett med mykplast sete 1 STK Tece Vegghengt innebyggningsisterne 1 STK Tece Trykknapp Hvit 1 STK HG Logis Servantbatteri Krom 1 STK Vikingbad Eli møbel 120cm i Hvit med speil ink LED belysning 1 STK Vikingbad Mats dusjdører rett 90x90 Krom 1 STK Azur Dusjbatteri og HG Crometta Dusjsett Krom 1 STK Sluk</p> <p>Annet: 1 STK Vannutkaster.</p>
<p>Murerarbeid</p>	<p>Det leveres fliser iht. Romskjema på følgende rom:</p> <p>Vaskerom 1. etasje: - Fliser på gulv inkl. sokkelflis</p> <p>Bad 1 og 2. etasje: - Fliser på gulv og vegg</p> <p>Boligene leveres med gjennomføring av stålpipes.</p> <p>Det gis ikke fratrukk ved valg av rimeligere fliser enn de inkluderte flisene. Ref. Romskjema.</p> <p>Det kan være tillegg fra murer ved valg av fliser over 30x30 størrelse eller mosaikk-størrelse.</p> <p>Murerfirma i prosjektet er Murmester Myhre AS.</p>
<p>Priser / betalingsplan / omkostninger</p>	<p>Pris nøkkelferdig bolig: kr. 9.490.000,-</p> <p>Pris bolig klar for egeninnsats (parkett/gulvlegging i tørre rom samt innvendig malerarbeid i boligen og kjøkkenleveranse. kr. 8.970.000,-</p> <p>Betalingsplan: Full betaling ved overtakelse.</p> <p>I tillegg til kjøpesummen betales følgende omkostninger: Dokumentavgift 2,5 % av tomteverdien. Tomteverdi kr. 2.800.000,-. Dokumentavgift: kr. 70.000,- Tinglysningsgebyr for skjøte/pant med kr. 1.548,-</p> <p>Tilknytningsavgift for vann/avløp til Sola kommune kommer i tillegg.</p>

	Det vil bli beregnet prisstigning fra desember 2025 fram til måned for oppstart graving iht. Statistisk sentralbyrås Byggekostnadsindeks.
Egeninnsats	Arbeid utført av kjøper ved egeninnsats. Kjøkken kr 150.000,- Parkett kr 140.000,- Maling kr 230.000,-
Sikkerhet / garantier	Utbygger stiller sikkerhet i henhold til gjeldende kontrakter. Det gis 5 års reklamasjonsrett for feil og mangler ved det leverte produkt.
Byggetid / framdrift	Arbeid starter ved mottatt IG fra kommune og har 12 mnd byggetid
Forsikring	Utbygger holder bygningen forsikret gjennom hele byggetiden og inntil 2 uker etter overtakelse.
Diverse	Det leveres komfyrvakt på kjøkken. Utbygger leverer også røykvarsler til hver etasje, samt ett brannslukningsapparat pr. boenhet. Røykvarsler leveres tilkoblet strømtilførsel med batteri back-up. Der det er krav om det, leveres stigetrinn/takstige til pipe.

UTVENDIG OG INNVENDIG LEVERANSE

Prosjekt: Einnerveien 5 A

INNV. DØRER	Type	Produsent	Utførelse	
	Easy	Swedoor	Slett, hvit m/karm	m/dempelist

Kjøkken/ garderobe	Type	Produsent	Veil. utsalgspris	
		Valgfri	150.000,-	

TRAPP	Tresort	Rekkverk	Leverandør	
	Furu/eik	Spiler	Hafsrjord Tre AS	

VENTILASJON	Type	Produsent	Rørtype	Diverse
	Balansert m/ varmegjenvinning	Systemair	Spiro	

VINDU	Type	Produsent	Behandling	Diverse
	Toppsving (moderne profil)	Nordan	Hvit innvendig og utvendig m/hvite foringer	Utvendig sort aluminiumsbelagt

UTV. DØRER	Type	Produsent	Utførelse	
Hoveddør	Sira	Nordan	Sort	
Bi-inngangsdør	Sira	Nordan	Sort	
Dør til utvendig bod	Tett slett	Nordan	Sort	
Garasjeport	Slic	Gapo	Sort	m/aut. åpner og 2 stk fjernkontroller

KLEDNING	Type	Dimensjon	Tresort	
	Stående trekledning dobbelfalset Royalimpr. leirgrå og værgrå (Marnar bruk)	19x148	Furu	

TAKRENNER	Type	Produsent	Farge	
	Aluminium	Grøvik	Sort	

TAK	Type	Produsent	Farge	
	Flat takstein	Skarpnes	Sort	

RØRLEGGER	Firma	Pristilbud	Tilbud datert	Diverse
	Aase Rør AS	Iht vedlegg	08.12.2025	

ELEKTRIKER	Firma	Pristilbud	Tilbud datert:	Diverse
		Iht vedlegg		

MURER	Firma	Pristilbud	Romskjema datert:	Pipe/ovn
	Murmeste Myhre AS	Iht romskjema	04.12.2025	Utvendig takgjennomføring

Maler	Firma	Pristilbud	Romskjema datert:	
	HM Malerservice AS	Iht romskjema	04.12.2025	

Romskjema

A4 Eiendom AS

Fjordveien 9 4055 Sola

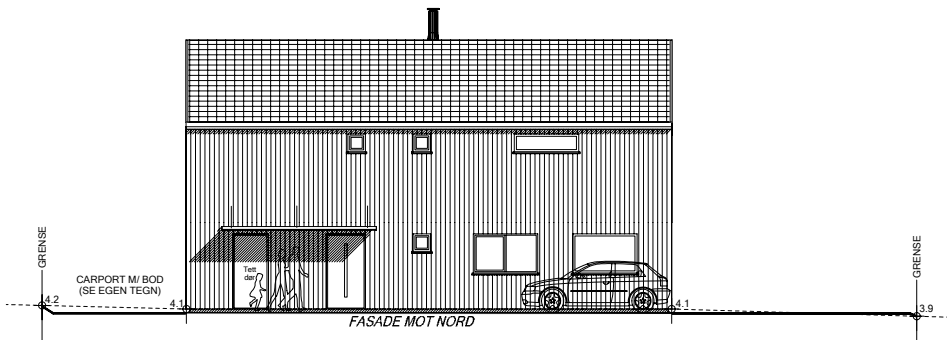
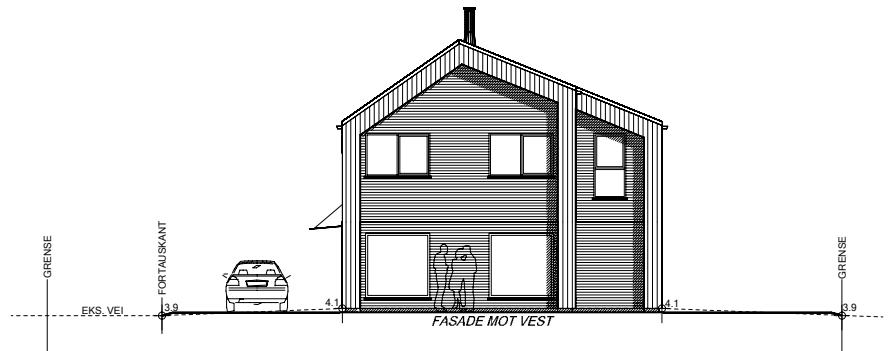
Gnr/bnr 33/928

Byggherre:

Dato: 04.12.2025

Etasje	Rom	Gulv	Vegger	Himling	Listverk	Annet
1	Bi-inngang/vask/Tekn	Støpt gulv, membran og fliser av typen Carnaby 30x30 i Grey/Dark grey	Gipsplater, sparklet og malt 2strøk og sokkelflis	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	Varmekabler
1	Inngang/Garderobe	Støpt gulv og parkett av type 3-stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlistt 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	
1	Stue/kjøkken	Støpt gulv og parkett av type 3-stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist: 10x58 mm hvitmalt furuTak: Listefritt	
1	Wc	Støpt gulv og parkett av type 3-stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	
1	Stue/Sov	Støpt gulv og parkett av type 3-stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	
1	Bad	Støpt gulv, membran og fliser av typen Carnaby 30x30 i Grey/Dark grey og 10x10 i dusjsone	Gipsplater, fliser av typen Carnaby 30x30 Grey/dark grey	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	Varmekabler

Etasje	Rom	Gulv	Vegger	Himling	Listverk	Annet
	Bad 9,5	Sponplater, fibermasse, membran og fliser av type Carnaby 30x30 i Grey / Dark grey. I nedsenket dusjsone leveres 10x10	Gipsplater, fliser av typen Carnaby 30x30 Grey/dark grey	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	Varmekabler
	Bad 6,3	Sponplater, fibermasse, membran og fliser av type Carnaby 30x30 i Grey / Dark grey. I nedsenket dusjsone leveres 10x10	Gipsplater, fliser av typen Carnaby 30x30 Grey/dark grey	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	Varmekabler
	Bod	Sponplater og parkett av type Boen Concerto 3-stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	
	Sov 12,9	Sponplater og parkett av type Boen Concerto 3-stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	
	Sov 11,4	Sponplater og parkett av type Boen Concerto 3-stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	
	Stue	Sponplater og parkett av type Boen Concerto 3-stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	
	Hovedsovm/garderobe	Sponplater og parkett av type Boen Concerto 3-stavs eik (hvit matt lakk)	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Gipsplater, sparklet og malt 2 strøk	Fot- og karmlist: 10x58 mm hvitmalt furu Tak: Listefritt	

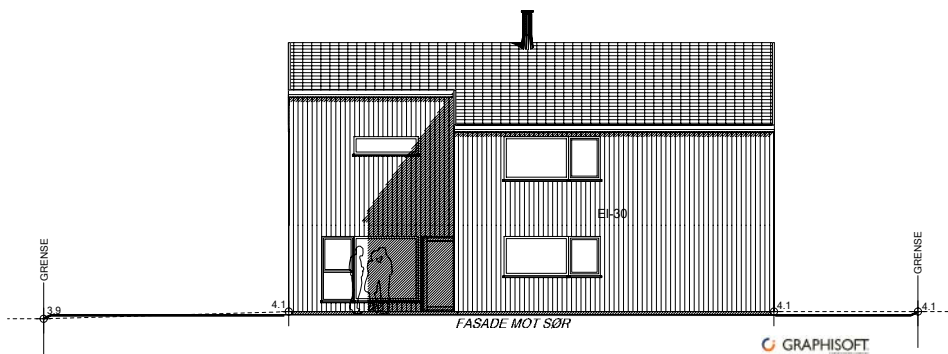
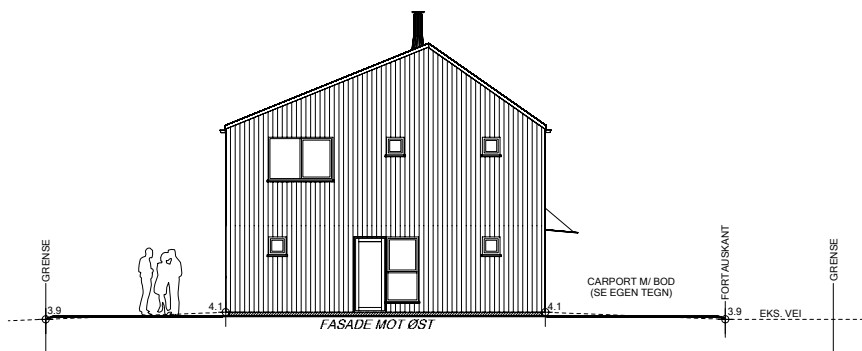


GRAPHISOFT

**Bygg & Prosjekt
Service as**
Lundegallen 15, 4303 Sandnes
Telefon: 976 16 481
E-post: frank@bygg.no

TEGNER	Frank Hellenen
KONTR.	
MÅL	1 : 100
DATO	20.11.25

REV.	ANT.	REVIDERING/GJELDER	SGN.	01.12.25
				01.12.25
		NY ENEBOLIG		
		A4 Eiendom AS		
		Fjordveien 9, 4055 Sola		
		Matr. nr. 33/ 928		
		FASADER 1		
		PROSJEKT NR.:	TEGN NR.	REV.
		3804	501	



GRAPHISOFT

**Bygg & Prosjekt
Service as**
Landsveien 15, 4323 Sandnes
Telefon: 976 18 481
E-post: fremv@byggs.no

TEGNER	Frank Hellenen
KONTR.	
MÅL	1 : 100
DATO	20.11.25

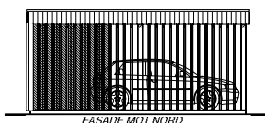
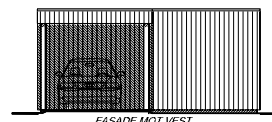
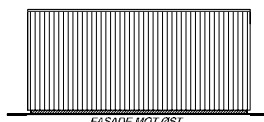
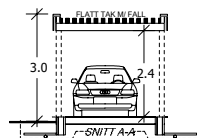
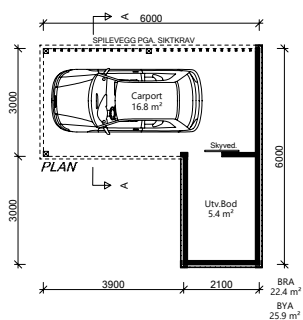
REV.	ANT.	REVIDERING/GELDER	SGN.	01.12.25
				DATO

NY ENEBOLIG
A4 Eiendom AS
Fjordveien 9, 4055 Sola

Matr.ikke L 33/ 928

FASADER 2

PROSJEKT NR.:	TEGN NR.	REV.
3804	502	



GRAPHISOFT

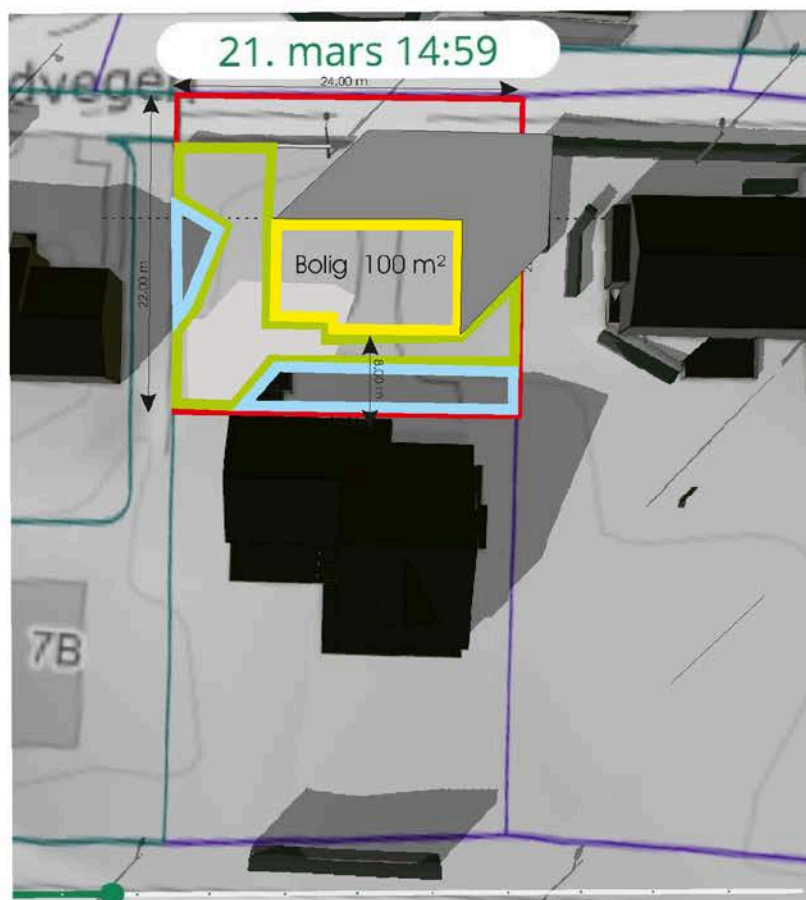
Bygg & Prosjekt Service as
 Lundegaten 15, 4323 Sandnes
 Telefon: 976 16 481
 E-post: frem@bygg.no

TEGNER Frank Hellenen

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm	
	Pr etasje	Sum BRA
1. etasje	22.4	22.4
SUM :	22.4	22.4
BYA :	25.9	25.9

KONTR.	
MÅL	1 : 100
DATO	01.12.25

REV.	ANT.	REVIDERING/GELDER	SGN.	DATO
NY CARPORT M/ UTV. BOD A4 Eiendom AS Fjordvegen 9, 4055 Sola Matrikkel 33/ 928				
		FROSJEKT NR.:	TEGN NR.	REV.
		3804-B	500	



□ Skyggelagt 65 m²

□ Soldekket 181 m²

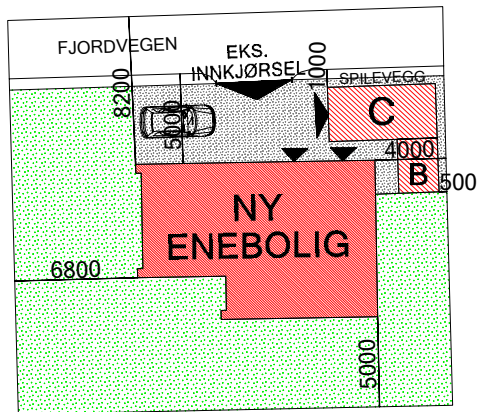
Totalt uteområde 246 m²

Sol-skygge areal

Dato: 21.03 kl 15:00

Sted: Fjordvegen 9, Sola

Grafikk grunnlag er levert av Norkart / RST Bolig AS



GRAPHISOFT

Bygg & Prosjekt Service as
 Landstegen 16, 4303 Sandness
 Telefon: 976 16 481
 E-post: frank@byggprosjekt.no

TEGNER	Frank Hellenen
KONTR.	
MÅL	1 : 200
DATO	20.11.25

REV.	ANT.	REVIDERING GELDER	SGN.	DATO
<p>NY ENEBOLIG A4 Eiendom AS Fjordveien 9, 4055 Sola</p> <p style="text-align: right;">Matrikkel 33/ 928</p> <p>UTENDØRSPLAN</p>				
PROSJEKT NR.:		TEGN NR.		REV.
3804		503		



Areal og koordinater:

Areal(kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
532.4		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6533379.12425	307006.518828	Jord	24.22	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6533378.62796	306982.380162	Jord	18.7	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6533397.26998	306981.869306	Jord	3.27	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6533400.5256	306981.785768	Ikke spesifisert	24.23	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6533401.29357	307005.939963	Ikke spesifisert	22.24	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Fjordvegen 9C, 4055 SOLA

Gnr/Bnr: 33/928/0/0

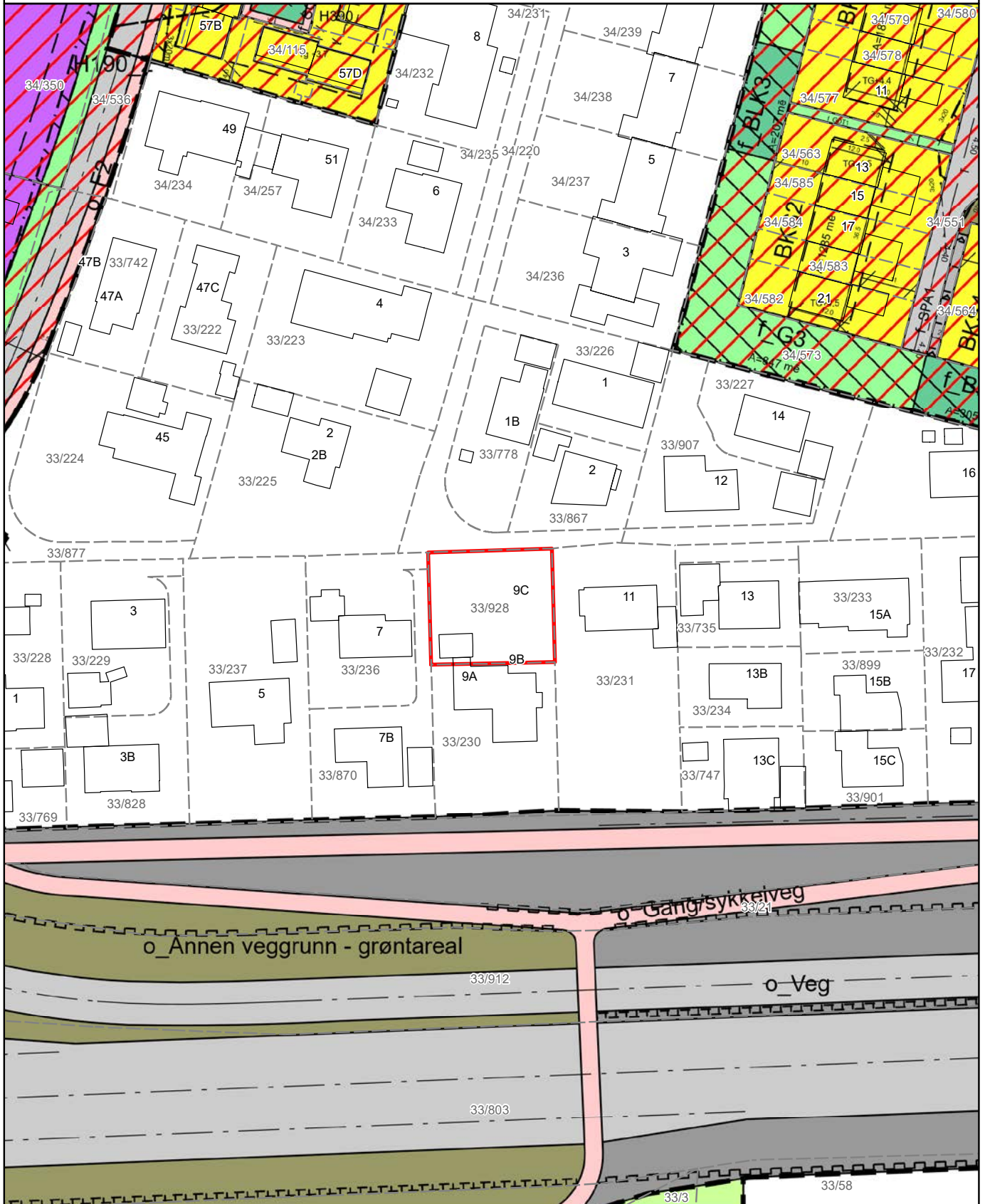
Dato: 2026-05-19

Målestokk: 1:1,000

Planident:

Ikrafttredelesdato:

Sola
kommune

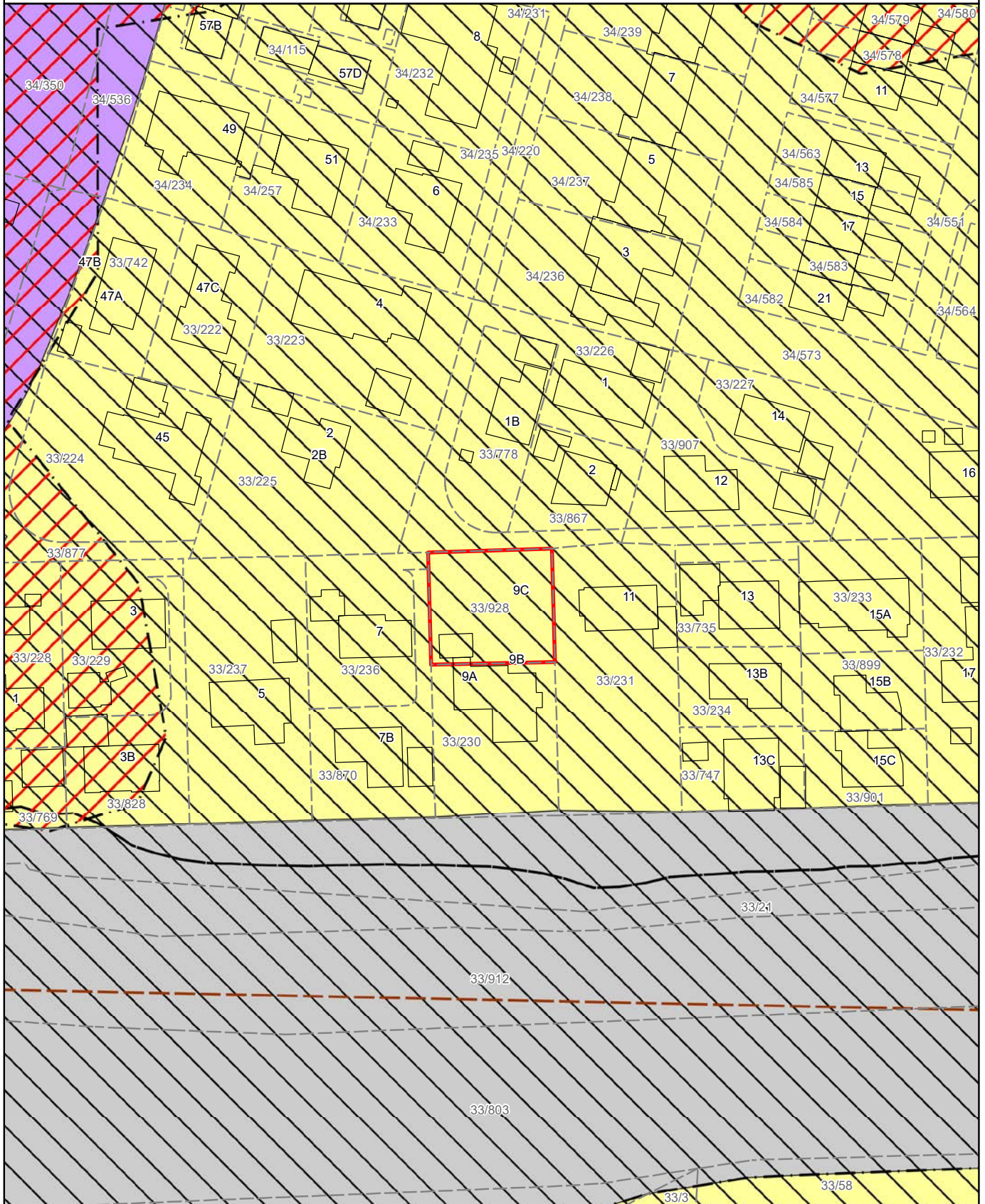


Kommuneplan

Adresse: Fjordvegen 9C, 4055 SOLA
Gnr/Bnr: 33/928/0/0
Dato: 2026-05-19
Målestokk: 1:1,000

Planident: 202201
Ikrafttredelesdato: 28.9.2023

Sola
kommune



Kjøpetilbud på Fjordvegen 9C

Fjordvegen 9C, 4055 SOLA, gnr. 33, bnr. 928 i Sola kommune.

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum iht. prisliste kr:

Beløp med bokstaver:

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prisliste. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

Eventuelle forbehold:

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Lån i	v/	tlf	kr
Lån i	v/	tlf	kr
Egenkapital i	v/	tlf	kr
Finansiering kr	Bekreftet av	Dato/kl	

Egenkapital består av salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Budgivere

Navn: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Signatur _____

Budgivere

Navn: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Signatur _____



Veien til et nytt hjem

Å kjøpe en helt ny bolig kan være både utfordrende og spennende. Vi guider deg trygt fra kontrakt til ferdig bolig.

notar