

3

Notar

Prestholen 2C

notar

Prosjektert selveier rekkehus med hybel Salg av kontraktposisjon



Rizwan Malik
Eiendomsmegler
malik@notar.no
913 29 949

Salget gjelder videresalg av en kontrakt. Her kjøper du og overtar rettighetene som opprinnelig kjøper har med utbygger. Selveier rekkehus med innredet hybel i u.etg. Boligen har en gjennomgående god standard med Svane kjøkken, fliser fra Modena, parkett i alle oppholdsrom, trapp fra Hafrsfjord tre. Selger har oppgradert følgende: Underetasjen leveres kjøkken i henhold til plantegning, samt bad tilsvarende utførelse i hovedetasje. Oppgradert kjøkken i hovedetasje fra Svane Kjøkken. Separat OSO SAGA 200L varmtvannsbereder i underetasje for hybel. Klargjort for installasjon av elbillader i carport. Lydisolert himling i kjeller med trinnlydsplater. Lydisolert dør til kjelleren. Ekstra isolasjon mellom bjelkelag i kjeller. Loftstrapp og gulv på loft for bod. Gruset uteområde, og utvendig terrasse klargjort for videre opparbeidelse. Her får du en nøkkelferdig bolig med utleiemulighet beliggende i et meget attraktivt område på Smeaheia.

PRESTHOLEN 2



SANDNES STADION

Oversiktsbilde



Om prosjektet

ADRESSE

Prestholen 2C

POSTNUMMER

4313

POSTSTED

Sandnes

KOMMUNE

Sandnes

KOMMUNENUMMER

1108

MATRIKSEL

Gårdsnummer 65, bruksnummer 268, Gårdsnummer 65, bruksnummer 554, 1/5 ideell andel.

BELIGGENHET OG ADKOMST

Boligen har en meget attraktiv beliggenhet på Smeaheia med gangavstand til skole, barnehage og butikker. Kort vei til Kvadrat og Forus.

Det vil tinglyses veirett for bolig 3 over eiendommen til bolig 2.

Bebyggelsen

BOLIGTYPE

Rekkehus - Salg av kontraktsposisjon

TOMTETYPE OG TOMTEAREAL

Eiet tomt

Tomteareal 158.3kvm

Innhold

1.etg. Entre, gang, wc, stue med utgang til terrasse, kjøkken.

2.etg. Gang, 3 soverom, bad, vaskerom, Koffertloft.

U.etg. Entre, stue, kjøkken, soverom, bad.

Carport med bod.

AREALER

BRA - i: 128 m²

BRA - e: 20 m²

BRA totalt: 148 m²

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er beregnet ut fra salgsopplysninger/tegninger fra utbygger.

Bygget er ikke ferdig detaljert/bygget. Endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påberegnes.

Utbygger har rett til å foreta mindre justeringer/endringer på planløsning.

Standard

Salget gjelder videresalg av en kontrakt. Her kjøper du og overtar rettighetene som opprinnelig kjøper har med utbygger.

Selveier rekkehus med innredet hybel i u.etg. Boligen har en gjennomgående god standard med Svane kjøkken, fliser fra Modena, parkett i alle oppholdsrom, trapp fra

Hafrsfjord tre. Selger har oppgradert følgende:

Underetasjen leveres kjøkken i henhold tilplantegning, samt bad tilsvarende utførelse i hovedetasje. Oppgradert kjøkken i hovedetasje fra Svane Kjøkken. Separat OSO SAGA 200Lvarmtvannsbereder i underetasje for hybel. Klargjort forinstallasjon av elbillader icarport. Lydisolert himling i kjeller med trinnlydsplater. Lydisolert dør til kjelleren. Ekstra isolasjon mellom bjelkelag i kjeller. Loftstrapp og gulv på loft for bod. Gruset uteområde, og utvendig terrasse klargjort for videre opparbeidelse. Her får du en nøkkelferdig bolig med utleiemulighet beliggende i et meget attraktivt område på Smeaheia.

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.

Salget gjelder salg av kontraktsposisjon. Dette medfører at det som selges er en rett til å transporteres inn som ny kjøper i den kontrakten som selger har inngått med utbygger Askeland Eiendomsutvikling AS, herunder overtar kjøper retter og plikter etter kontrakten med utbygger.

Videresalg av kontrakt - salg av kontraktsposisjon - før overtakelse krever selgers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et transportgebyr på kr 50 000,- inkl. MVA, uavhengig om det er salg av kontraktsposisjon eller videresalg av bolig under oppføring. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg og endringer for seksjonen. Det vil ikke bli gitt samtykke til transport/videresalg av kjøpekontrakten avtalt senere enn 1 måned før overtakelse. Selger har innbetalt kr. 100 000,- i forskudd.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er beregnet ut fra salgsopplysninger/ tegninger fra utbygger. Bygget er ikke ferdig detaljert/ bygget. Endringer i forbindelse med prosjektering og bygging må kunne påberegnes. Utbygger har rett til å foreta mindre justeringer/ endringer på planløsning.

Oppvarming

Elektrisk. Varmekabler på bad og vaskerom. Stålrørspipe i taket med takhatt leveres. Dvs tilrettelagt for vedovn. Luft/luft varmepumpe kan fås som tilvalg.

ENERGIMERKING

B- GRØNN

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.

RADONMÅLING

Eier er ansvarlig for at utleiedel har forsvarlige radonverdier. I normaltilfeller er det kun nødvendig å måle radon i leiligheter med bakkekontakt, samt etasjen over. Leietaker kan

kreve radonmåling hvis dette ikke foreligger.
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.

Parkering og garasje

Carport med bod.

Realsameiet, felles carport med drifts og vedlikeholdsplikt.

Økonomi

OMKOSTNINGER

kr. 7 490 000,- (Prisantydning)

kr. 30 000,- (Dokumentavgift)

kr. 25 000,- (Gebyr for målebrev)

kr. 545,- (Tinglysning skjøte)

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

kr. 56 090,- (Omkostninger totalt)

kr. 7 546 090,- (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.

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

INFORMASJON FORMUESVERDI

FORMUESVERDI FASTSETTES AV SKATTEETATEN ETTER FERDIGSTILLELSE.

Formuesverdi fastsettes av skatteetaten etter ferdigstillelse.

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.

Utleie av hybel i underetasjen, som en del av hovedboligen, forutsetter at rommet er godkjent av kommunen til varig opphold og at det er tilgang via innvendig trapp. I dette tilfellet er rommene i underetasjen godkjent for varig opphold og det er tilgang via innvendig trapp.

FERDIGATTEST/ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen er på markedsføringstidspunktet ikke helt ferdigstilt og det er ikke søkt ferdigattest. Byggherre er ansvarshavende for at det blir søkt og utsted ferdigattest/ midlertidig 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. Vedlagte plantegning er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse og kan avvike.

Selger

Dhruvit Satishchandra Berawala
Neelam Shah

Megler

KONTAKTPERSON

Rizwan Malik
Eiendomsmegler
malik@notar.no
Tlf: 913 29 949

AVDELING

Boligspesialisten Stavanger AS, Auglendsveien 14

4019 STAVANGER

Tlf: 400 04 600

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 63 655,- (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 9 990,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 7 900,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 18 900,- (inkl. mva.)
Grunnbok/ e-tinglysing kr. 2 500,- (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.

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Boligspesialisten Stavanger AS
Auglendsveien 14, 4019 STAVANGER. TLF. 400 04 600

Kjøps- og salgsbetingelser

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 budgivingen. 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.

KONTRAKTSPOSISJONER

Dette er salg av kontraktsposisjon. Interessenter bes sette seg godt inn i salgsoppgaven.

KONTRAKTSPOSISJON GARANTIER

Kontrakten som ligger til grunn for kjøp av bolig under oppføring reguleres av bestemmelsene i bustadoppføringsloven. Fullførelses- og reklamasjonsgaranti jf. bustadoppføringslova § 12 som også er stilt av utbygger er basert på den opprinnelige kjøpesummen mellom utbygger og kjøper 1 i henhold til inngått kontrakt. Garanti kan gjøres gjeldende av kjøper 2, og garantist kan ikke ta forbehold som begrenser denne retten.

Interessenter oppfordres til å gjøre seg godt kjent med opprinnelige kjøpekontrakt og tekniske beskrivelser fra utbygger. Dersom utbygger ikke fullfører arbeidet iht. kontrakten, herunder misligholder, eller gjør gjeldende forbehold som medfører at boligen aldri blir overlevert, vil kjøper 2 ha krav på tilbakebetaling av kjøpesummen for kontraktsposisjonen.

BETALINGSBETINGELSER

Oppgjør

1) Det forutsettes en innbetaling på kr. 100.000,- for forskudd som selger krever at kjøper innbetaler som en kostnad ved kontraktssignering. (Selger / utbygger har stilt garantier i samsvar med bustadoppføringslova § 12 på opprinnelig kjøpesum.) Innbetalingen skal være fri egenkapital, det vil si forutsetter ikke pant i den leilighet

som kjøpes og skal innbetales til meglers klientkonto.

2) Merverdi på kr. 800 000,- betales til meglers klientkonto 3 virkedager før overtakelse.

3) Resterende del av opprinnelig kjøpesum ihht opprinnelig kjøpekontrakt inkl. omkostninger, skal innbetales til prosjektmegler/ oppgjørsmegler senest 3 dager før overtagelse. Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest 3 dager før 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.

Tilvalg gjort av selger faktureres av utbygger like før overtagelse og betales av selger.

Eiendommen

EIERFORM

Eiet

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

Eiendommen er regulert bolig, området er regulert til bolig, skole, barnehage, lekeplass, butikk.

Bebyggelsesplan for felt B1, Prestholen, Smeaheia.

PlanID 94305-05 - Saksnummer 199800803.

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

VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT

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

VIKTIG INFORMASJON:

SENTRALE LOVER

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.

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, illustrasjonsmateriell og plantegninger iht. endelig leveranse.

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.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

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

Det vil tinglyses veirett for bolig 3 over eiendommen til bolig 2.

1108/65/268:

15.06.1992 - Dokumentnr: 4795 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om veg m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.1992 - Dokumentnr: 4649 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1108 Gnr:65 Bnr:46
Areal 1373.3 m2

21.04.1999 - Dokumentnr: 3237 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.1999 - Dokumentnr: 3237 - Målebrev

28.02.2000 - Dokumentnr: 1717 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.2000 - Dokumentnr: 1717 - Målebrev

21.11.2018 - Dokumentnr: 1582186 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1108 Gnr:65 Bnr:553

21.11.2018 - Dokumentnr: 1582219 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1108 Gnr:65 Bnr:554

01.01.2020 - Dokumentnr: 1901932 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1102 Gnr:65 Bnr:268

11.06.1992 - Dokumentnr: 4691 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:65 Bnr:46
samt best om vedlikehold

29.12.2025 - Dokumentnr: 1572548 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:65 Bnr:554
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Sandnes Kommune
Org.nr: 964 965 137
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1108 Gnr:65 Bnr:46
Areal 1373.3 m²

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVE

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.

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.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Boligen er på markedsføringstidspunktet ikke helt ferdigstilt og det er ikke søkt ferdigattest. Byggherre er ansvarshavende for at det blir søkt og utsted ferdigattest/ midlertidig 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 22-0034/26

SALGSOPPGAVEDATO

Sist oppdatert: 10.04.2026

Utbygger:

Askeland Eiendomsutvikling AS

Salget gjelder salg av kontraktsposisjon. Dette medfører at det som selges er en rett til å transporteres inn som ny kjøper i den kontrakten som selger har inngått med utbygger Askeland Eiendomsutvikling AS, herunder overtar kjøper retter og plikter etter kontrakten med utbygger.

Videresalg av kontrakt - salg av kontraktsposisjon - før overtakelse krever selgers samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke. Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et transportgebyr på kr 50 000,- inkl. MVA, uavhengig om det er salg av kontraktsposisjon eller videresalg av bolig under oppføring. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg og endringer for seksjonen. Det vil ikke bli gitt samtykke til transport/videresalg av kjøpekontrakten avtalt senere enn 1 måned før overtagelse. Selger har innbetalt kr. 100 000,- i forskudd.

Fremdrift og ferdigstillelse

Forventet ferdigstillelse desember 2026.

Ca. 2 måneder før ferdigstillelse vil selger skriftlig varsle kjøper om antatt tidspunkt for overtagelse. Dette antatte tidspunktet er kun veiledende og ikke å anse som avtalt overtagelsesdato.

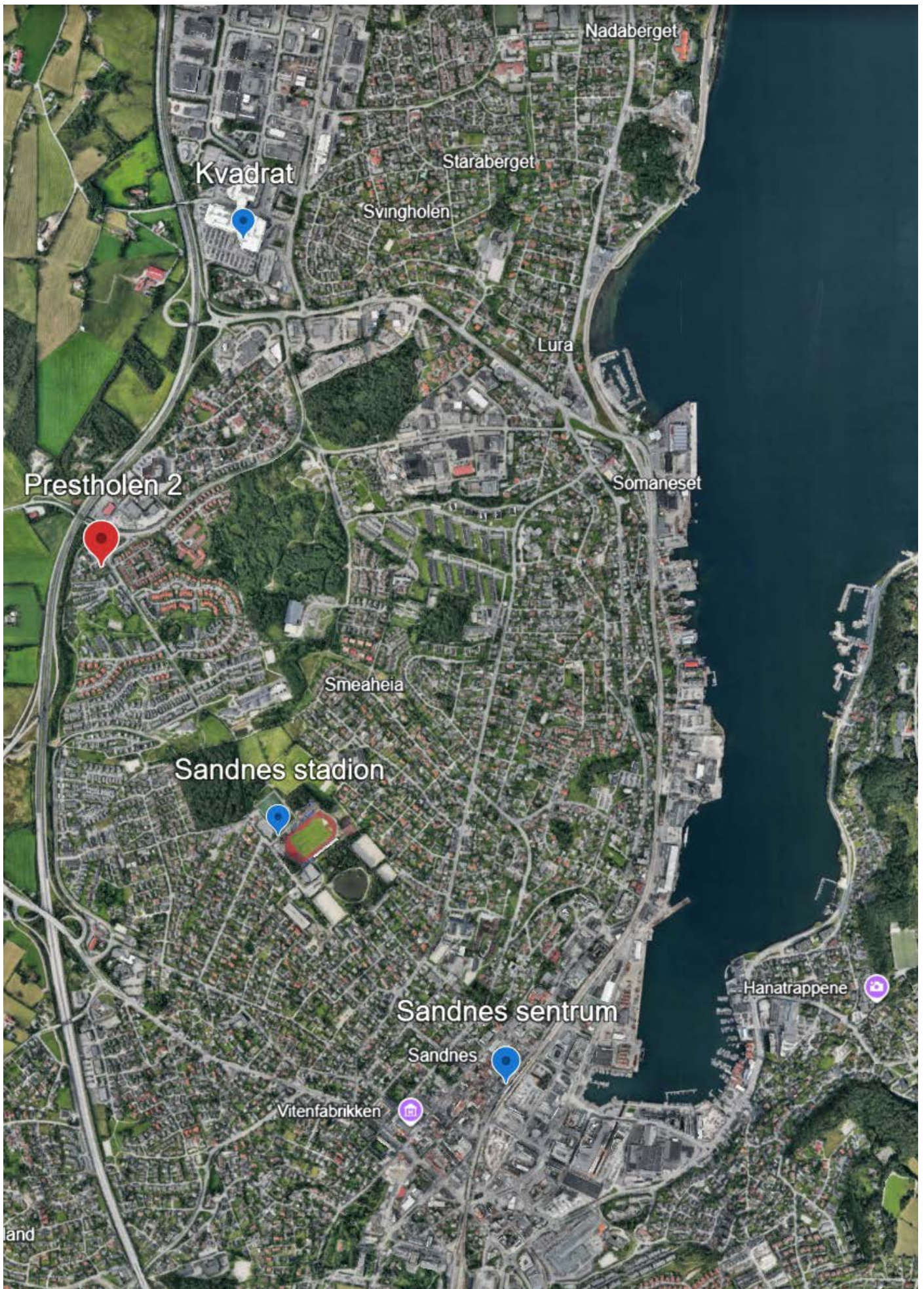
Endelig overtagelse vil skriftlig varsles fra selger ihht bustadoppføringslova § 15. Den da angitte dato anses som avtalt overtagelsesdato mellom partene, og vil være utgangspunkt for beregning av eventuelle dagmulkt, jfr bustadoppføringslova § 18. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5%

av vederlaget.

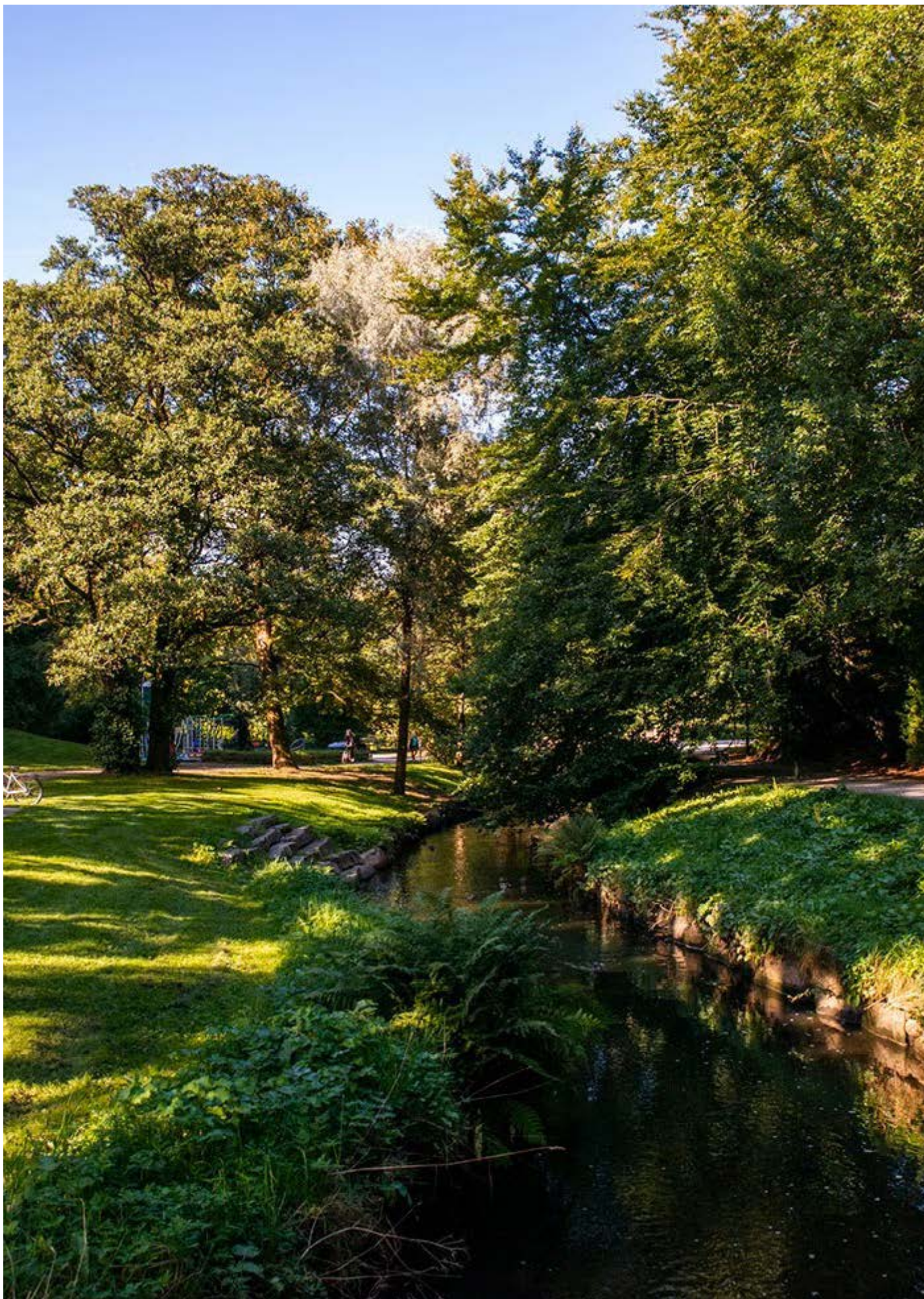
Forbruker kan ikke nekte å overta eiendommen om selger ferdigstiller boligen før oppgitt overtagelsesdato.

Ved overtagelse skal eiendommen overleveres bygge-rengjort fra entreprenørens hånd, dvs ryddet og støvsugd, men ikke utvasket





Flyfoto_2.jpg



Jpeg 8ff3c739-94d1-4c12-916a-9ca42a4ecfa3.jpg



Jpeg 8ed22a9c-bee9-4dcd-8981-2ca5892146c2.jpg



Jpeg 0737d8fd-8f63-4d06-8819-ca9345f66a91.jpg





Prestholen 2 - Rekkehus

Romskjema og teknisk beskrivelse

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENT.	ANNET
Stue/kjøkken 1 etg	22mm Ekstra gulvspon	Gips, Klart for sparkel/maling	Gips, Klart for sparkel/maling	Antall stikk ihht punktliste Komfyrvakt monteres	Standard blandebatteri Oras	Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning Kjøkken hette med kullfilter.	Pipehatt montert i yttertak, tilrettelagt for evt montering av vedovn. Aubo eller Svane kjøkken
Soverom1,2 og 3 2 etg + loftstue	22mm Ekstra gulvspon	Gips, Klart for sparkel/maling	Gips, Klart for sparkel/maling	Antall stikk ihht. punktliste.			
WC – 1 etg Hall/entre 1 etg	22mm Ekstra gulvspon	Gips, Klart for sparkel/maling	Gips, Klart for sparkel/maling	Antall stikk ihht. punktliste			Hvit vask + speil.
Soverom kjeller og kjellerstue	Betong gulv	Gips, Klart for sparkel/maling	Gips, Klart for sparkel/maling	Antall stikk ihht. punktliste			Evt kjøkkeninnredning i kjeller kan fås som tilvalg
Bad kjeller og 2 etg.	Flis gulv: Pro Stone light 30x60 5x5 mosaikk i dusj.	Våtromsmaling farge egghvit farge K2 30x60 flis på vegg i dusj.	Gips – våtroms sparklet og malt egghvit K2	Varmekabler i gulv. Antall stikk ihht punktliste	2 etg: Vegghengt wc.Glass dusjdør, Oras blandeatteri + VVB 200L	Baderoms innredning fra Aubo/Svanekjøkken. Bad i kjeller leveres uten sanitær(dusj/wc/innredning) kan fås som tilvalg	
Bod utvendig	Betong gulv isolert	Ubehandlet synlig reisverk	Ubehandlet synlig bjelkelag/ sperr	Tilvalg: strøm i bod med stikk/lys kan fås			
Vaskerom	Flis gulv: Pro Stone light 30x60	Våtromsmaling farge egghvit Sokkel flis	Gips – våtroms sparklet og maling K2 - egghvit	Varmekabel i gulv. Antall stikk ihht punktliste		Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning Ventilasjon aggregat	

Generelt:

Listverk innvendig:	Dette leveres hvis Interiørpakke velges. 12x58 Dør/Gulvlist hvit. Gips i smug v/vindulister. Ingen taklister. Synlige stiftemerker.
Vinduer:	Leveres malt fra fabrikk. Tre vinduer fra Gilje Tre eller annen leverandør. Farge hvit NCS 0502Y ute/inne. Vedlikeholdsfrie vindu i tre med alu.bekledning kan fås som tilvalg.
Innerdører:	Dette leveres hvis Interiørpakke velges: Opus clean slette hvite dører og med hvitmalt karm og matt forkrommet vrider.
Ytterdører:	Leveres slett dør fra Gilje Tre eller annen leverandør, farge hvit NCS 0502Y ute/inne.
Balkongdører:	Leveres fra Gilje Tre eller annen leverandør, farge hvit NCS 0502Y ute/inne.
Innvendig tak:	Gips, klart for sparkling/maling.
Innvendige vegger:	Gips, klart for sparkling/maling.
Kjøkken:	Aubo eller Svane kjøkken. Se tegninger vedlagt. Montering inkludert. Hvitevarer kan fås som tilvalg.
Kledning:	19x148mm dobbel falsset gran 1 sort, grunnet 1 strøk + mellomstrøk- farge frostrøyk. Stående 1 etg og 2 etg.
Pipe:	Stålrørpipe i taket med takhatt leveres. Dvs tilrettelagt for vedovn. Luft/luft varmepumpe kan fås som tilvalg.
Taktekking:	Sort takbelegg.
Parkering:	Carport settes opp, uisolert. Asfalt inne i carport.
Gårdsrom:	Asfalt i gårdsrom. Belegningsstein foran inngangsparti enkelte steder.
Ventilasjon:	Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning i boligen.
Gulv 2 etg:	22mm Gulvspon ekstra. Interiørpakke kan fås, her er det med 13mm Boen/Opus parkett hvitkalket eik natur matt lakk 3-stavs.
Trapp:	Trapp leverer hvitmalt trapp med hånd rekke og tre eller stålspiler.
Takrenne:	Det leveres sort aluminiums takrenne/nedløpsrør eller innvendig renne i tak.
Utv.bod:	Betong gulv, isolert. Vegger og tak leveres uisolert.
Beslag	Beslag over vindu gesims, rundt vindu kledning farge frostrøyk.
Kjeller:	Trapperom innredes med dør til kjeller, ellers kan innredning i kjeller fås som tilvalg. Bad er malt/flislagt ihht romskjema.

Beskrivelse:

Kontraktsdokumenter med detaljprosjektering gjelder foran denne beskrivelsen.

Gips i smug

Dette betyr at det ikke leveres med foringer innvendig på vinduene og ytterdøren. Vi bruker istedenfor gips, en moderne løsning her slik at det går i ett med veggen.

Det betyr ingen lister innvendig rundt vinduet.

Betongarbeider:

Thermo mur oppføres. Betonggulvet i kjeller utføres med isolasjon/betongstøp og radonsikring.

Forsikring:

Utbygger holder byggeforsikring frem til overtakelse.

Salgsbeskrivelse for Prestholen 2, rekkehus

Dato 20.08.2025

- A. Gulv hovedetasje og betong**
- B. Vegg, tak og gulv konstruksjoner**
- C. Utvendige dører/vinduer samt innv. dører**
- D. Innvendig listverk**
- E. Trapp**
- F. Ventilasjon**
- G. Kjøkken/bad/garderobe**
- H. Behandling**
- I. Elektro**
- J. Sanitær**
- K. Takrenne/takbelegg**
- L. Romskjema, gulv**
- M. Utendørsanlegg/særlige bestemmelser**
- N. Postkasse**

LEVERANSE I H.H. TIL NORSK STANDARD

A. Golv hovedetasje og betong

- KJELLER MED THERMO MUR
 - Gulv i kjeller isolert etter forhåndsgodkjente løsninger
 - Avrettet støpt gulv i kjeller klar for belegg/flis/parkett
 - Radonsikring legges i grunnen.

B. Vegg, tak, gulv konstruksjon

- NØDVENDIGE DRAGERE OG SØYLER DIMENSJONERES OG LEVERES
 - Bygget isoleres etter nye byggeforskrifter TEK 2017
 - Innvendige veggflater med 13 mm gipsplater
 - Gulv i bad i kjeller og i 2 etg. med varmekabler.
 - Gipsplater leveres i alle rom

C. Utvendige dører, vinduer samt innvendige dører

- YTTERDØRER
 - Hoveddør slett NCS 0502Y med FG godkjent sikkerhetslås.
 - Til utvendige bodere leveres malt tett hvit dør.
 - Standard vridere, matt krom
- VINDU
 - Vindu med 3 lags glass ihht tegninger eller tilsvarende hvite ute/inne. Tre vindu malt ute/inne NCS 0502Y.
- INNVENDIGE DØRER
 - Leveres hvis interiørpakke velges.
 - Hvite lett slett innv dører med hvitmalt karm
 - Type forkrommet vridere

D. Innvendig listverk

- LISTVERK
- Leveres hvis interiørpakke velges.
 - 12x58 Dørlist furu malt hvit

- 12x58 Fotlist furu malt hvit
- Vindu leveres med "gips i smug"
- Det leveres ikke vinduslister/taklister.

E. Trapp

- Innvendig trapp furu hvitmalt med tre eller stålspiler og hand rekke i hvitmalt tre.

F. Ventilasjon

- Det leveres balansert ventilasjon m/varmegjenvinning i huset.

G. Kjøkken/bad/garderobe

KJØKKEN

- Type fra Aubo eller Svane kjøkken med montering Se vedlegg.

BAD i kjeller og 2 etg:

Flis gulv:
Pro Stone light

Flis i dusj (vegg):
Pro Stone light

Flis dusjgulv:
Pros Stone light 5x5 mosaikk

Varmekabler på gulv i bad i kjeller og 2 etg + vaskerom.
Malte egg hvit vegger/tak på bad.

H. Behandling

- Utvendig Dobbelfalset kledning leveres grankledning grunnet 1 strøk + mellomstrøk- farge frostrøyk. Enkelte kutta flater må etterbehandles med visir/maling av forbruker.
- Utv.dragere/søyler leveres ubehandlet og behandles av forbruker med visir/maling/beis.

I. Elektro

- Det er regnet med elektriske punkter i huset ihht punktliste.
Som punkt regnes lysbryter/punkt, stikk, framlegg for ventilasjon, vifter, elektrisk utstyr, ringeanlegg, varmekabler m.m.
- Det leveres automatsikringer og jordfeilbryter
- Se ellers nedenfor for info om elektriker.

Elektro beskrivelse:

Følgende er medtatt:

- Jording komplett i.h.h.t. forskrift / krav
- Varmekabel på 2stk bad (kjeller/2 etg) og vaskerom 1 etg.
- Pkt for lys, stikk og varme
- 1 stk sikr.skap komplett samt overspenningsvern.
- Utvendig målerskap
- Sikringskap i boligen
- Fotocelle på utelys kan fås som tilvalg.
- Brannvarsling og komfyrvakt
- Lysutstyr –kan fås som tilvalg
- Det leveres tomt rør klar for fremtidig oppkobling mot Lyse sitt Altibox nett.
- Ringeanlegg.
- EL-bil lader kan fås som tilvalg.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg og valg av leverandør, forutsatt at opprinnelig funksjon opprettholdes.

J. Sanitær

- Det leveres hvitt sanitærutstyr
- Se ellers vedlegg for beskrivelser av rørleggerarbeid.

Kasse/nedføring for rør etc. kan forekomme selv om disse ikke står på tegning.

Sanitær beskrivelse:

Utvendige arbeider:

- Innvendige bunnledninger i grunnen, inkludert jordingsmuffe.
- Takvannsrør rundt 2 sider av ringmur,

tilkoblet stuprenner.

- Utvendige stikkledninger er medtatt.

Bad 2 etg:

- Dusjdør i glass
- Termostatisk og trykkstyrt dusjbatteri med dusjgarnityr i forkrommet utførelse.
- Vegg hengt toalett
- Bad hvit 100cm m/heldekkende vask og lys i speil. Blandebatteri Oras
- 200 liters varmtvannsbereder.
- Vann og avløp for vaskemaskin.
- Fordelerskap for rør-i-rør system.

Bad – kjeller:

Fliser + malte flater – sanitær/innredning kan fås som tilvalg.

Trapperom: trapp og dør til kjeller er montert.

- Kjøkken 1 etg:
- Ettgreps benkebatteri med uttak for oppvaskmaskin.
- Kjøkken kjeller – kan fås om tilvalg. Det blir lagt opp vann og avløp i gulv.

Annet:

- 1 stk. utvendig spylekran
- Lufting av avløpsnett tilkoblet takhatt som leveres av annen entreprenør.
- Rørøpplagg som vannskadesikker rør-i-rør installasjon, avløpsledninger i plast PP.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg og valg av leverandør, forutsatt at opprinnelig funksjon opprettholdes.

K. Takrenne/takbelegg

Det leveres sort eller grå tak papp.

L. Romskjema, gulv

Hall	22mm Ekstra gulvspon
Soverom	22mm Ekstra gulvspon

Bad 2 etg Flis 30x60 Pro Stone light
Kjøkken/Stue 22mm Ekstra gulvspon

M. Utendørsanlegg/særlige bestemmelser.

Det legges asfalt i gårdsrom. Stedlige masser legges til grøntområder.

Høydeforskjeller vil bli opparbeidet som jordskråninger.

Vi forbeholder oss retten til å foreta forandringer i materialvalg, valg av konstruksjon og leverandører forutsatt opprinnelig funksjon opprettholdes. Tre baserte materialer påvirkes av uttørring og fuktighet.

Dette gjør at det kan innvendig i boligen og utvendig oppstå sprekker pga. bevegelser som utbygger kan vi ikke påta oss reklamasjonsansvaret for dette.

Brannslukningsapparat. /røykvarslere leveres ihht. brannrapport.

Det leveres grankledning som er grunnet 1 strøk. Fargevalg på utvendig kledning og belistning skal være frostrøyk.

OVERTAKELSE:

Ved overtakelse av boligen fra utbygger til tiltakshaver avholdes befaring hvor evt. feil og mangler blir registrert og protokollført. Protokollen skal undertegnes av begge parter og alle fakturaer skal være betalt av tiltakshaver før overtakelse kan skje.

Det tillates egeninnsats hvis interiørpakke ikke velges. Før egeninnsats igangsettes så må bolig være betalt i sin helhet inkludert tilvalg. Det vil bli satt en frist når egeninnsats skal være sluttført slik at ferdigattest utstedes. Våtrom blir ferdigstilt eks.dør/listverk/terskel. Kjøkken monteres da før vegger/tak males. Velges interiørpakke så frafaller mulighet for egeninnsats i boligen. Dette pga HMS/garanti og reklamasjonsordning på 5 år. Garanti gis kun på leverte og monterte varer.

Eventuelle endringer av beskrevne leveransers omfang og kvalitet må avtales ved endringskontrakter mellom partene.

Leveranser som ikke er tatt med:

Elektrisk utstyr så som varmepumpe og ovner til oppvarming og hvitevarer.
Isolasjon i innervegger og mellom bjelkelag (1- 2 etg).
Det er ikke medtatt utvasking av bolig, men boligen overleveres i ryddig tilstand.

Utvendig gartnerarbeid er ikke med.
Behandling av utvendige søyler, dragere og kappede flater.

Stiplede arrangementer på tegninger.

Gardiner/lameller medfølger ikke.

Det leveres ikke brannstiger.

Kraft leverandør fakturerer kunder for strømmåler.

Dette utgjør ca 8000,- kroner og er ikke med fra oss.

Kjøper får tilgang til bolig når alle kontraktsforpliktelser er oppfylt og overtakelse er avholdt. **Det er ikke lov å besøke byggeplass i byggeperioden! Dette er meget viktig! Dette skal evt. avtales og være i sammen med utbygger. 1 gang er vederlagsfritt før boligen blir gipset.**

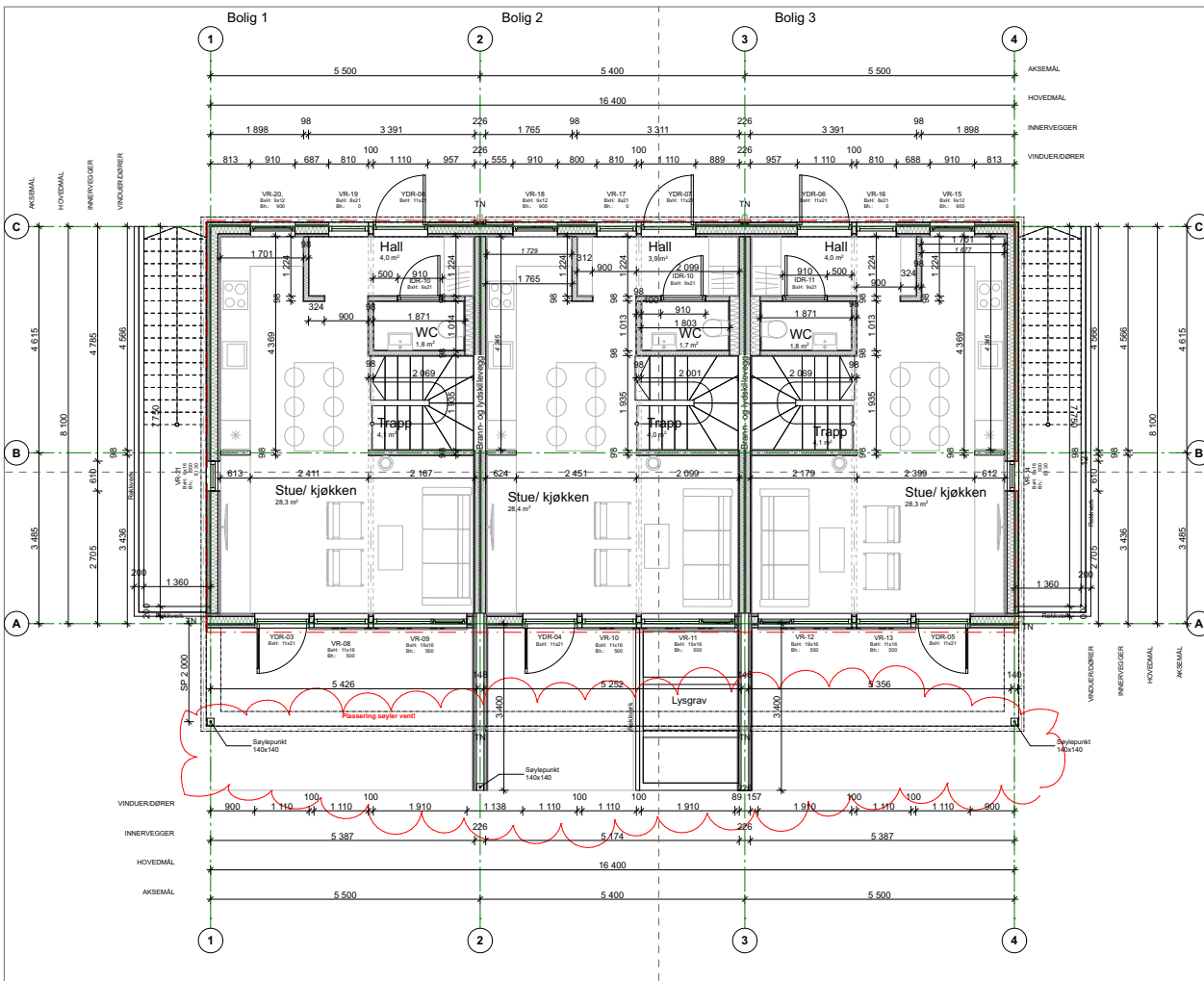
Etter det kr 1500,- pr gang.

Askeland Eiendomsutvikling AS kan benytte boligen som visningsbolig.

Askeland Eiendomsutvikling AS forbeholder seg retten til å forandre priser i prislisten uten varsel. Boligen kan ikke tas i bruk før det er gitt brukstillatelse.

N.

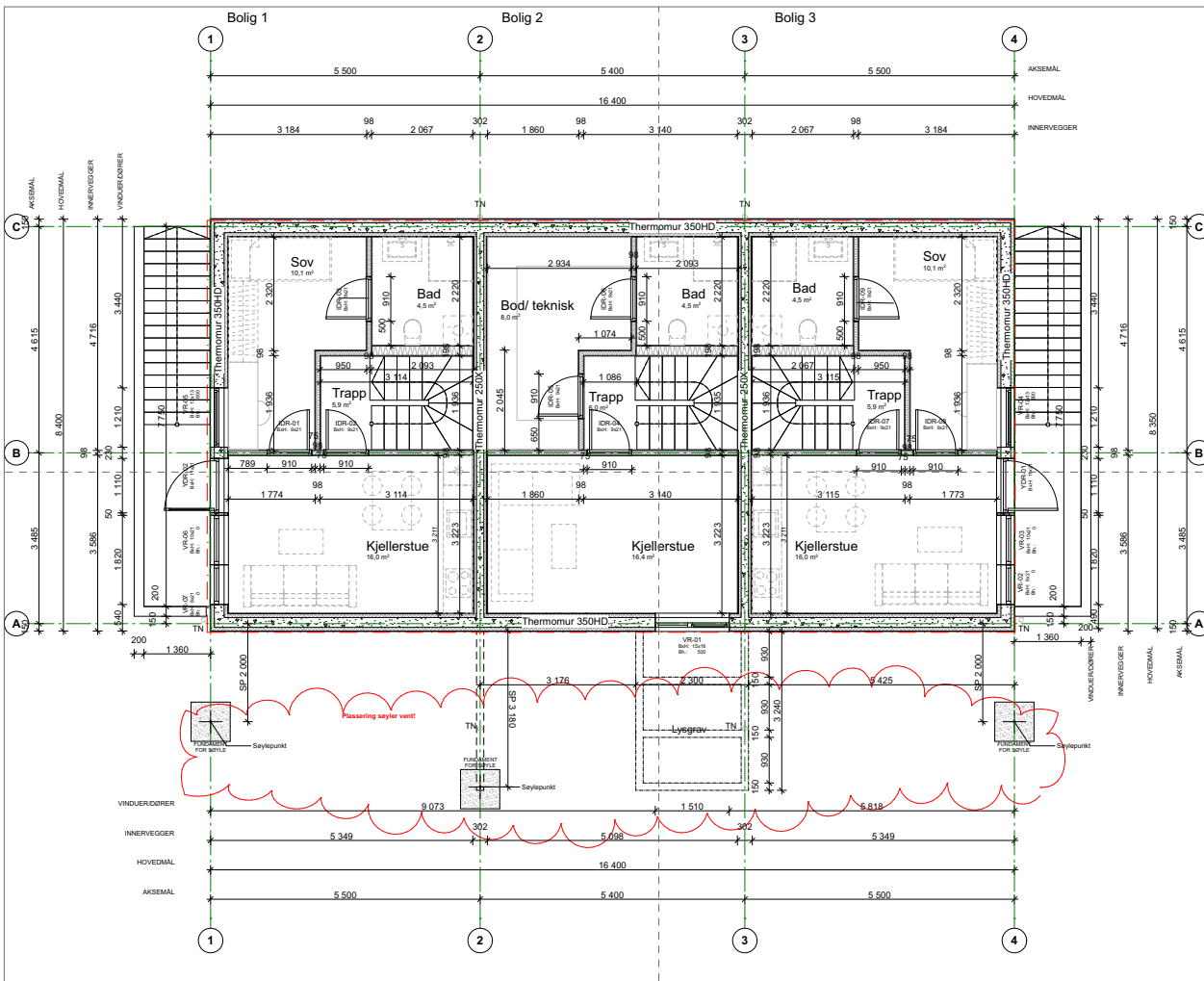
Postkasse stativ leveres av oss, mens postkasse må kjøpes av utbygger til en pris av kr 800,- Navneskilt skaffer hver enkelt kjøper.



UTKAST/FOR
KONTROLL
09.02.26

Rev. Nr.	Endring	Dato	Utør	Bevnr.

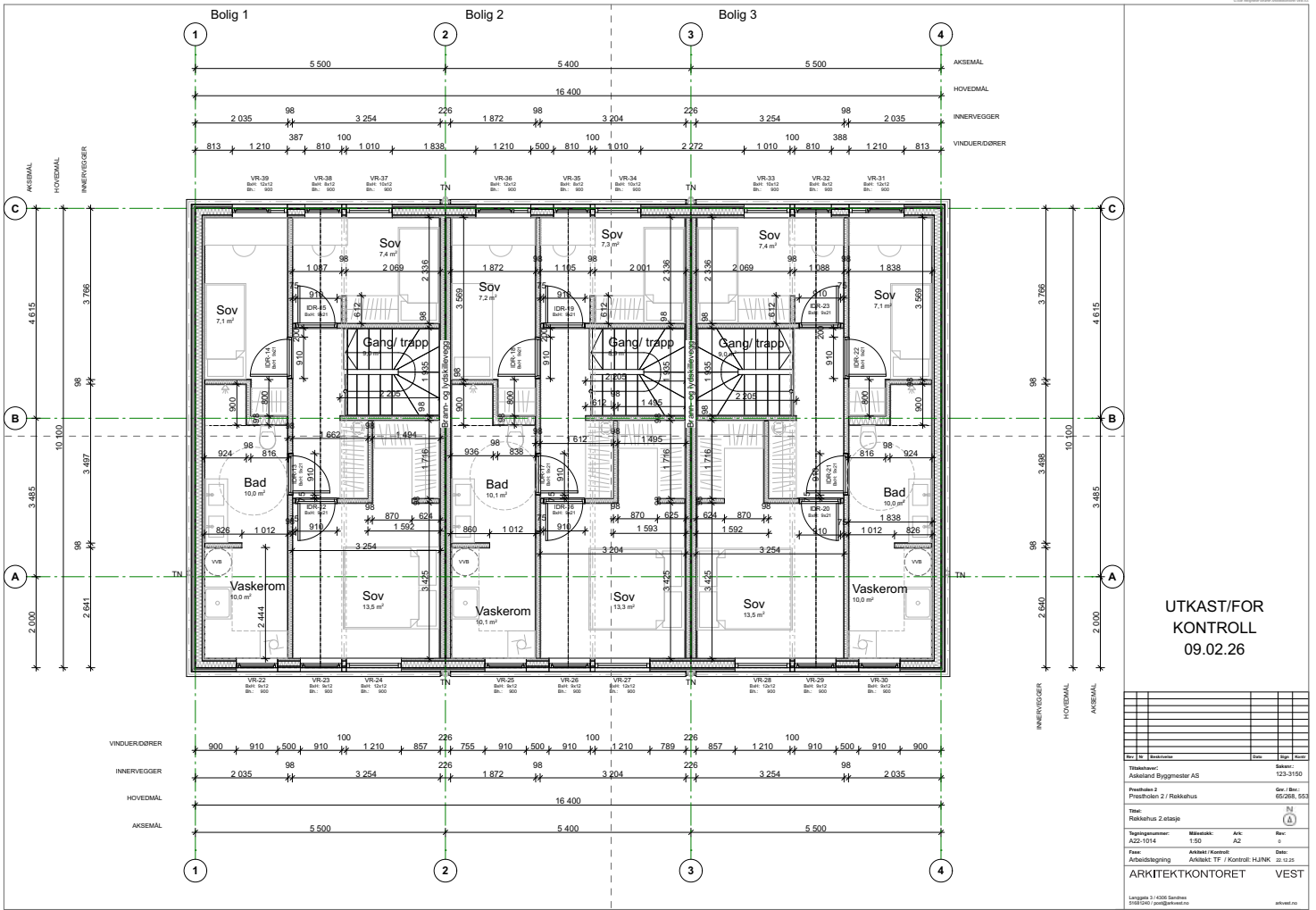
Tittel:		Arkitekt:	
Prosjekt:		Arkitekt:	
Tegningstype:		Arkitekt:	
Arbeidsstadium:		Arkitekt:	
Fase:		Arkitekt:	
Arkitektkontoret Vest		Arkitekt:	
Lagges 1:1 i 100% Sertifikat		Arkitekt:	
3102 0417 post@arkitekt.no		Arkitekt:	



UTKAST/FOR
KONTROLL
09.02.26

Rev. Nr.	Endring	Dato	Utført	Revisert

Tittel:		Raskkåhus U-etasje	
Tegningens nummer:		AZ2-1012	
Prosjektets navn:		Raskkåhus	
Arkitekt:		TF / Kontroll: HJNK	
Dato:		21.12.25	
Arkitektkontoret:		VEST	
Lagges i 1:500 Skala:		3102/047 - post@arkivest.no	



UTKAST/FOR
KONTROLL
09.02.26

Rev. Nr.	Endring	Dato	Utst. Navn

Utarbejdet av:		Arkitektkontoret AS	
Prosjektleder:		Presthusen 2 / Røkkhus	
Tittel:		Røkkhus 2 etasje	
Tegningnummer:		AZ2-1014	
Arbeidsstadium:		Arkitekt / Kontroll	
Målestokk:		1:50	
Dato:		22.10.25	
Arkitekt / Kontroll:		HJNK	
Arkitektkontoret VEST			
Lagges til i OSB System			
3102 OSB i post@arkitekt.no		arkitekt.no	



SANDNES KOMMUNE

Askeland Byggmester AS
Odd Helge Askeland
Welhavens vei 19
4319 SANDNES

Vår saksbehandler
Aslak Dahle Lauten

Saksnummer
BYGG-25/03074
oppgis ved alle henvendelser

Dato
19.12.2025

Tillatelse til riving av eksisterende bebyggelse i tomt 65/268, 65/554 og 65/553. Oppføring av 3 boliger i rekke i Prestholen 2, 65/268

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 65 / 268 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Askeland Byggmester AS
Tiltakshaver: ASKELAND EIENDOMSUTVIKLING AS

Søknad om tillatelse datert: 08.12.2025
Søknad om tillatelse mottatt: 08.12.2025
Siste dokument mottatt: 08.12.2025

Gjeldende plan: Bebyggelsesplan for felt B1, Prestholen, Smeaheia

Tiltaket gjelder: Riving av dagens bebyggelse og oppføring av tre boliger i rekke

VEDTAK

Du som eier gnr. 65 bnr. 268 får tillatelse til riving av eksisterende bebyggelse i Prestholen 2 i henhold til vedlagt tegningsgrunnlag, jf. plan- og bygningsloven § 20-2, jf. § 20-3.

Du og andre som har rett til å klage, kan klage på dette vedtaket innen tre uker, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Saken gjelder

Det søkes om riving av eksisterende bebyggelse bestående av en bolig og en garasje på tomter 65/268, 65/554 og 65/553. Det søkes om oppføring av 3 boliger i rekke på tomt 65/268.

Nabovarsling

Naboer er varslet, og det har ikke kommet merknader.

Adresse: Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Sentralbord 51 33 50 00
Postadresse: Postboks 583, 4302 Sandnes | postmottak@sandnes.kommune.no
www.sandnes.kommune.no | **Sandnes - i sentrum for framtiden.**

Vann- og avløp

Vann- og avløp er sikret, se vedlagt uttalelse fra vann- og avløpsavdelingen.

Vi legger til grunn at du er kjent med dokumentene i saken, og ser derfor ikke grunn til å referere ytterligere fra disse.

Rettslig grunnlag

Tiltaket krever tillatelse av kommunen, jf. plan- og bygningsloven § 20-2, jf. § 20-1.

Det stilles krav om ansvarlig foretak, jf. plan- og bygningsloven § 20-3.

Vår vurdering

Tiltaket synes å være i tråd med bestemmelser i eller gitt i medhold av plan- og bygningsloven. Tillatelse gis derfor.

Konklusjon

Du har fått godkjent tiltaket slik det er søkt om. Utforming eller plassering av tiltak i strid med gitt tillatelse vil kunne føre til krav om retting.

Veien videre

Du som tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket oppfyller alle krav i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og kommunale planer.

Når prosjektet er ferdig, må du søke kommunen om en ferdigattest. Først når det foreligger ferdigattest, har du lov til å ta i bruk tiltaket. Dersom det er mindre arbeider som gjenstår, kan du søke om midlertidig brukstillatelse.

Arbeidet må settes i gang innen tre år etter at denne tillatelsen er gitt, hvis ikke faller den bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Vi ber om at du betaler saksbehandlingsgebyret innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyret betales, i påvente av at klagen behandles.

Ta kontakt med saksbehandler på telefon eller postmottak@sandnes.kommune.no hvis du har spørsmål.

Tom Grøsfjell
Fagleder

Aslak Dahle Lauten
Ingeniør

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

- A10-01 Situasjonsplan
- A40-02 Fasade sør rekkehus
- A40-01 Fasade Nord rekkehus
- A40-04 Fasade Vest rekkehus
- A40-03 Fasade øst rekkehus
- A20-00 Rekkehus - Plan U. Etasje
- A20-01 Rekkehus - Plan 1. Etasje
- A20-02 Rekkehus - Plan 2. Etasje
- A30-01 Snitt A og B
- A10-02 Utomhusplan

BYGG-25_03076-6 Uttale - Sikring av vann og avløp - BYGG-25-03076-3 - 5
boliger i Prestholen 2, 760862_1_1

Kopimottakere: ASKELAND EIENDOMSUTVIKLING AS,
Odd Helge Askeland

Mottakere: Askeland Byggmester AS, Odd Helge Askeland

Informasjon om rett til å klage på vedtaket

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket hvis du er part i saken eller har rettslig klageinteresse i saken.

Hvem kan du klage til?

Det er Statsforvalteren i Rogaland som er klageinstans, men du må sende klagen til Sandnes kommune på e-post til postmottak@sandnes.kommune.no eller per brev til Byggesak, Rådhuset, Rådhusgata 1, 4306 Sandnes. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til statsforvalteren for avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er tre uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut. Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.

Hva skal være med i klagen

I klagen må du skrive hva du klager på og hvorfor du er uenig i kommunens vurdering. Har du flere opplysninger som kan ha betydning for saken din, må du oppgi disse. Du kan be om utsetting av vedtaket og at arbeidet ikke påbegynnes før klagen er behandlet. Tiltakshaver kan likevel på eget ansvar starte arbeidene selv om du har klaget. Du kan ikke klage på avslag på søknaden om utsatt iverksetting.

Rett til å se sakens dokumenter og få veiledning

Alle dokumenter er i utgangspunktet offentlige. Du kan henvende deg til servicekontoret (postmottak@sandnes.kommune.no) for å få innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning. Du kan også bruke innsynsløsningen for byggesaker OpenGov, denne finner dere på vår hjemmeside www.sandnes.kommune.no.

Kostnader ved klage

Dersom vedtaket blir endret etter klage, har du krav på å få dekket vesentlige og nødvendige kostnader i saken, jf. forvaltningsloven § 36.

Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. § 27b.

Kjøpekontrakt

om rett til bolig under oppføring, med tomt - prosjekt Prestholen 2 - Rekkehus

Kontraktens bestemmelser utfylles av Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

1. Partene

Navn

Askeland Eiendomsutvikling AS
v/Odd Helge Askeland
Org.nummer: 979 345 178

Adresse/Kontaktinfo

Welhavensvei 19, 4319 Sandnes
Tlf: 415 57 736 / E-post: oh@bygg-
askeland.no

Eierandel: 1/1

heretter kalt Selger, og

Navn

Berawala Dhruvit Satishchandra
Fødselsdato: 21.11.1990

Adresse/Kontaktinfo

Steinstemveien 26, 4313 Sandnes
Tlf: 968 28 775 / E-post:
dhruvit2190@gmail.com

Eierandel: 1/2

Neelam Shah

Fødselsdato: 02.11.1989

Steinstemveien 26, 4313 Sandnes

Tlf: 455 04 153 / E-post:

neelamshah021189@gmail.com

Eierandel: 1/2

heretter kalt Kjøper

2. Salgsobjekt og tilbehør

Kontrakten gjelder kjøp av bolig på fradelt tomt med gnr. 65, bnr. 268 - gnr. 65, bnr. 554 i Sandnes kommune. Tomten er eiet.

Boligens benevnelse i prosjektet er **Bolig 3. Boligen leveres sparklet, malt og med parkett. Se pkt. 19 for avtale mellom partene.**

Boligene leveres som angitt i leveransebeskrivelse, tegninger, prospekt m.v. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke

reduserer boligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

Kjøper har ved gjennomgåelse av kjøpekontrakten gjort seg kjent med eiendommens foreløpige tomtegrenser, samt regulerings- og eventuell bebyggelsesplan for området. Endelige tomtegrenser og tomteareal fastsettes av kommunen for Selgers regning. Det tas forbehold om mindre justeringer når det gjelder endelige tomtegrenser og areal.

3. Kjøpesum og omkostninger

Eiendommen overdras for en kjøpesum stor **kr. 6 590 000,00** - kroner.

Forskudd ved §12 garanti	kr	100 000,00
Restoppgjør før overtakelse	kr	6 490 000,00
Til sammen:	kr	6 590 000,00

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger før overtakelse.

Dokumentavgift:	kr	30 000
Gebyr for målebrev:	kr	25 000
Tinglysingsgebyr pantedokument:	kr	545
Tinglysingsgebyr skjøte:	kr	545
Omkostninger i alt	kr	6 646 090,00

Kjøpesum og omkostninger, i alt	kr	6 646 090,00
--	-----------	---------------------

Hele kjøpesummen og omkostninger skal være innbetalt på meglers klientkonto før overtakelsen.

Dersom kjøper skal etablere ytterligere pant på eiendommen påløper kr. 545,- pr. panterett. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

4. Selgers plikt til å stille garantier

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Ved avtale om forskuddsbetaling etter punkt 4 alternativ 1, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

5. Oppgjør

Eiendommen er formidlet gjennom **EiendomsMegler 1 Nybygg**, heretter kalt Megler, og oppgjøret vil bli foretatt av

EiendomsMegler 1 Servicesenter Nybygg

Postboks 250

4068 Stavanger

Tlf: 915 02 070. E-post: nybyggoppgjor@em1sr.no.

og gjennomføres i henhold til denne kontrakt inngått mellom kjøper og selger.

Partene gir oppgjørsavdelingen ugjenkallelig fullmakt til å foreta endelig oppgjør etter denne kontrakt og alle innbetalinger, dokumenter og henvendelser angående oppgjøret skal rettes hit.

Alle innbetalinger skal skje til eiendomsmeglers klientkonto nummer **3201 07 15600, KID: 220725010023**.

Kjøpesum regnes ikke som betalt av Kjøper før Kjøpers panterett er mottatt av Oppgjør i korrekt utfylt, undertegnet og bevitnet stand. I tillegg må kjøpesum og omkostninger være innkommet på klientkonto og skriftlig melding fra Kjøpers bank må foreligge. Melding sendes til e-post nybyggoppgjor@em1sr.no. Dato for renteberegning mellom partene avhenger av både mottak og valuteringsdato.

Dersom pantedokumentet ikke er mottatt av Oppgjør til rett tid, må overtakelse av Boligen utsettes til Oppgjør har mottatt dette. Det er Kjøpers ansvar å sørge for at pantedokumentet blir levert til Oppgjør senest 5 dager før overtakelse.

Utbetaling fra Oppgjør til Selger skjer etter Kjøpers overtakelse av Boligen og når hjemmelen er overført til kjøper. Frem til overskjøting tilfaller renter opptjent på klientkonto den som har instruksjonsretten på beløpet.

Sikkerhet for forskuddsbetaling. Selger kan i stedet for å stille sikkerhet jfr. bustadoppføringslova § 47 for kjøpers forskuddsbetaling, deponere pengene på meglers klientkonto. Dersom Selger stiller

§47 garanti vil deloppgjør utbetales til selger/byggelånsbank og godskriving av renter opphører. Dersom garantien kommer til anvendelse, bekrefter Kjøper ved underskrift av denne kontrakt at garantisten får ugjenkallelig fullmakt til å returnere eventuelle utbetalinger til kontraktsmedhjelper, EiendomsMegler 1, slik at denne får avviklet et eventuelt inneståelsesansvar overfor kjøpers bank.

Utbetaling av renter forutsetter at beløpet totalt sett overstiger mer enn ½ rettsgebyr.

Manglende bidrag til gjennomføring av tilfredsstillende kundetiltak er å betrakte som mislighold av avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig. Oppgjøret kan ikke gjennomføres dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres. Ansvar for dette ligger på partene selv, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

6. Heftelser

Kjøper har mottatt grunnboks utskrift og gjort seg kjent med denne. Kjøper overtar boligen med eksisterende heftelser dersom ikke noe annet er avtalt. Selger garanterer at eiendommen vil bli levert fri for andre pengeheftelser enn de kjøper skal overta.

6.1. Pengeheftelser

Eiendommen overdras til kjøper fri for pengeheftelser.

Pengeheftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette eiendomsmegler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysning av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen.

Selger gir herved eiendomsmegler ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

6.2. Andre heftelser

Nye, kjente heftelser som kan eller vil bli tinglyst på boligen:

Det vil tinglyses veirett for bolig 3 over eiendommen til bolig 2.

Det kan i tillegg bli tinglyst nødvendige erklæringer om bruksretter, adkomst med videre i forbindelse med fradeling av arealer, etablering av sambruksarealer (arealer i sambruk mellom flere eiendommer). Det kan bli aktuelt å tinglyse bestemmelser om felles rettigheter og plikter for bruk og vedlikehold av fellesarealer, felles grøntarealer, veier, ledninger med videre samt øvrige fellestiltak for de boliger som inngår i prosjektet, og eventuelt for øvrige eiendommer i området. Stat, kommune, strømselskap, teleselskap, antenneselskap, sameie, borettslag, vel, huseierforening osv. har rett til å etablere innretninger som ledninger, stolper, fordelingsskap, kummer og rør av enhver art samt rett til adkomst til disse innretningene. Selger har ikke rett til å tinglyse erklæringer som reduserer leveransens verdi, eller som er til ikke uvesentlig ulempe for kjøper, med mindre erklæringene er påkrevd som følge av lov, forskrift eller andre tilsvarende krav. Kjøper plikter å være

medlem i Huseierforeningen ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealene. Kjøper plikter å rette seg etter huseierforeningens vedtak og vedtekter, herunder å delta med en forholdsmessig andel av nødvendige driftsutgifter med videre. Plikt til medlemskap i huseierforening kan tinglyses.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Fra hovedbølet som eiendommen og boligen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

7. Tinglysing/sikkerhet

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos eiendomsmegler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger og overtatt eiendommen. Dersom bruksnummer ikke er fastsatt ved kontraktsdato, gir partene megler fullmakt til å innsette dette i skjøtet og eventuelle panteretter så snart dette er avklart.

Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utstedes hjemmelsdokumentet med like andeler til hver kjøper med mindre det er gitt uttrykkelig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til eiendomsmegler som lyder på et beløp minst tilsvarende den totale kjøpesummen (vederlaget for tomten, vederlaget for boligen og omkostninger). Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen. Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysing.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av eiendomsmegler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres eiendomsmegler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. Selgers mangelsansvar/kjøpers reklamasjonsplikt

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova § 29, herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

9. Endringsarbeider, tilleggsarbeider og tilvalg

Partene har avtalt at kjøperen ikke kan kreve endringer som vil endre kjøpesummen med 15 prosent eller mer. Muligheten for endringer er avhengig av tidspunkt for avtaleinngåelsen.

Kjøper har rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som står i sammenheng med ytelsen som er avtalt, og som i omfang eller karakter ikke skiller seg vesentlig fra denne ytelsen og som ikke hindrer rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger har ikke rett til å utføre endringer/tilleggsbestillinger som medfører konsekvenser for øvrige kjøpere.

Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse av å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

10. Overtakelse

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 365 kalenderdager etter at

- a) Selgers forbehold er bortfalt
- b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulket fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. bustadoppføringslova 18.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt. Dersom en av partene unnlater å møte til befaringen uten gyldig grunn, kan den andre parten avholde denne alene, herunder undertegne protokollen. Unnlattelse fra å møte gir ikke kjøper rett til å nekte overtakelse.

Selger vil normalt innkalle til en forhåndsbefaring ca. 1-4 uker før arbeidene vil være fullført, hvor Boligen besiktiges av Kjøper og Selger i fellesskap. Selger fører referat fra forhåndsbefaringen.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og overtar eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand, det vil si støvsuget men ikke utvasket. Eiendommen leveres ledig for kjøper uten leieforhold av noen art. Eiendommen skal ha ferdigattest eller brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Ved overtakelse mot brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

11. Ettårsbefaring

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

12. Tomt og utendørsarbeider

Utomhusarealer leveres i henhold til utomhusplanen og kjøpsinformasjon vedlagt denne kontrakt. Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig. Inntil samtlige hus/seksjoner i byggetrinnet er ferdigstilt, har selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker mv., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal selger snarest utbedre. Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenstående arbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto.

13. Selgers kontraktsbrudd

Er selgers ytelse forsinket etter kjøpekontraktens bestemmelser sammenholdt med bustadoppføringslova § 17, kan kjøper kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 18 flg. Slike sanksjoner kan være å holde igjen hele eller deler av kjøpesummen, kreve dagmulkt, kreve erstatning eller å heve avtalen, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

14. Kjøpers kontraktsbrudd

Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt selger kan kreve etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 kan selger kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 56 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

Selger tar forbehold om å heve kontrakten ved kjøpers vesentlige mislighold, selv om kjøper har overtatt bruken av eiendommen og/eller skjøtet er tinglyst før kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter kjøpekontrakten.

15. Forsikring

I byggeperioden er boligen forsikret av selger.

Selger skal sørge for at boligen er forsikret til 2 uker etter overtakelsen. Kjøper må selv tegne huseierforsikring og innbo- og løsøreforsikring.

16. Avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon.

17. Videre salg av denne kontrakten

Videre salg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr 50 000,-. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

18. Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

1. At alle offentlige godkjenninger for den prosjekterte bebyggelse foreligger
2. at det selges 1 av 2 eneboliger og 2 av 3 rekkehus

Dersom selger ønsker å påberope seg noen av de ovennevnte forbehold må dette gjøres innen 31.12.2025. Det presiseres at dette er selgers forbehold og at disse ikke kan påberopes av kjøper(e), etter avtaleinngåelse. Ved selgers påberopelse av forbehold (ene) vil partene være fri fra avtalen og ethvert innbetalte beløp skal tilbakeføres til kjøper. Selger tar forbehold om uforutsette forhold som hindrer at prosjektet kan gjennomføres.

19. Særlige bestemmelser

Eventuelle avtaler og/eller forbehold som er avtalt mellom kjøper og selger utover det som står i salgsoppgaven.

Følgende er avtalt for u.etc.: Kjøkken som vist på plantegning samt bad som levert i hovedetasje.

20. Bilag

Kjøper er forelagt følgende dokumentasjon:

1. Salgsoppgave, datert 08.09.25, med vedlegg.

21. Dato/signatur

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett eksemplar arkiveres hos megler.

Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering (bank-ID), vil partene motta kjøpekontrakten når den er signert av begge parter.

Sted, dato

Sted, dato

Selger**Kjøper**

Askeland Eiendomsutvikling AS v/Odd Helge
Askeland

Berawala Dhruvit Satishchandra

Neelam Shah

Nabolagsprofil

Prestholen 2C - Nabolaget Smeaheia vest/Maurholen - vurdert av 94 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Offentlig transport

Hansabeen Linje 2	1 min	0.1 km
Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5	8 min	4 km
Stavanger Sola	14 min	
Stavanger stasjon Linje F5, L5	14 min	12.8 km

Skoler

Smeaheia skole (1-7 kl.) 340 elever, 28 klasser	8 min	0.7 km
Stangeland skole (1-7 kl.) 500 elever, 27 klasser	19 min	1.5 km
Lura skole (1-7 kl.) 300 elever, 22 klasser	19 min	1.7 km
WANG Ung Sandnes (8-10 kl.) 180 elever, 6 klasser	13 min	1 km
Giske ungdomsskole (8-10 kl.) 483 elever, 34 klasser	14 min	1.1 km
Sandnes videregående skole 588 elever, 21 klasser	16 min	1.3 km
Tryggheim Forus vgs	8 min	

Ladepunkt for el-bil

IONITY Lura	15 min
-------------	--------

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

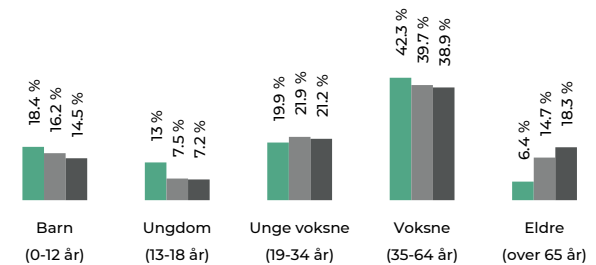
Kvalitet på skolene

Veldig bra 88/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Smeaheia vest/Maurholen	1 541	578
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Smeaheia barnehage (0-5 år) 71 barn	8 min	0.7 km
Ormaskogen barnehage (0-5 år) 77 barn	8 min	0.7 km
Aktiv barnehage (0-5 år) 93 barn	9 min	0.8 km

Dagligvare

Coop Extra Smeaheia	4 min	
Rema 1000 Lura Søndagsåpent	14 min	1.2 km



Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Sykkel

Støynivået

Lite støynivå 91/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100

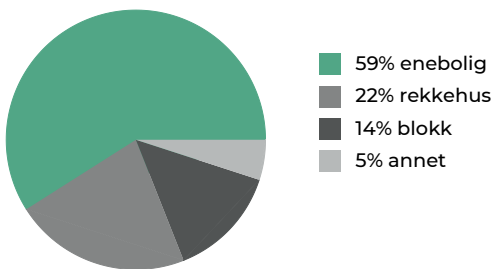
Gateparkering

Lett 89/100

Sport

🚶 Varatunparken balløkker	6 min 🚶
Ballspill	0.4 km
🚶 Smeaheia skole	8 min 🚶
Ballspill	0.7 km
🚶 SATS Trim Towers	4 min 🚶
🚶 InterPadel Trim Towers	6 min 🚶

Boligmasse



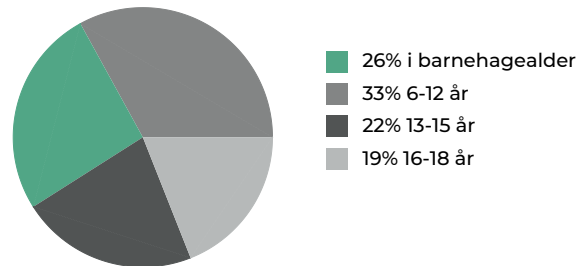
«Det er stort, trygt og omgjengelig nabolag med boliger tett-i-tett, men likevel med rom for et stille hjørne»

Sitat fra en lokalkjent

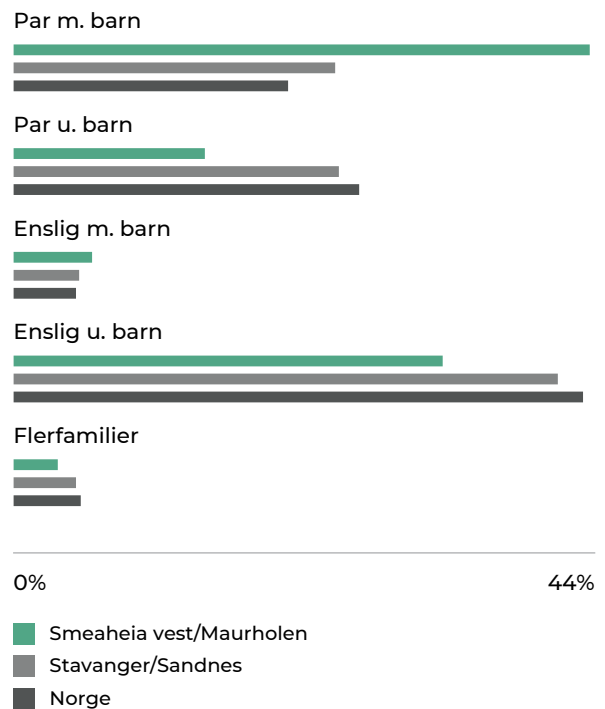
Varer/Tjenester

📏 Kvadrat	5 min 🚶
📍 Vitusapotek Lura	15 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

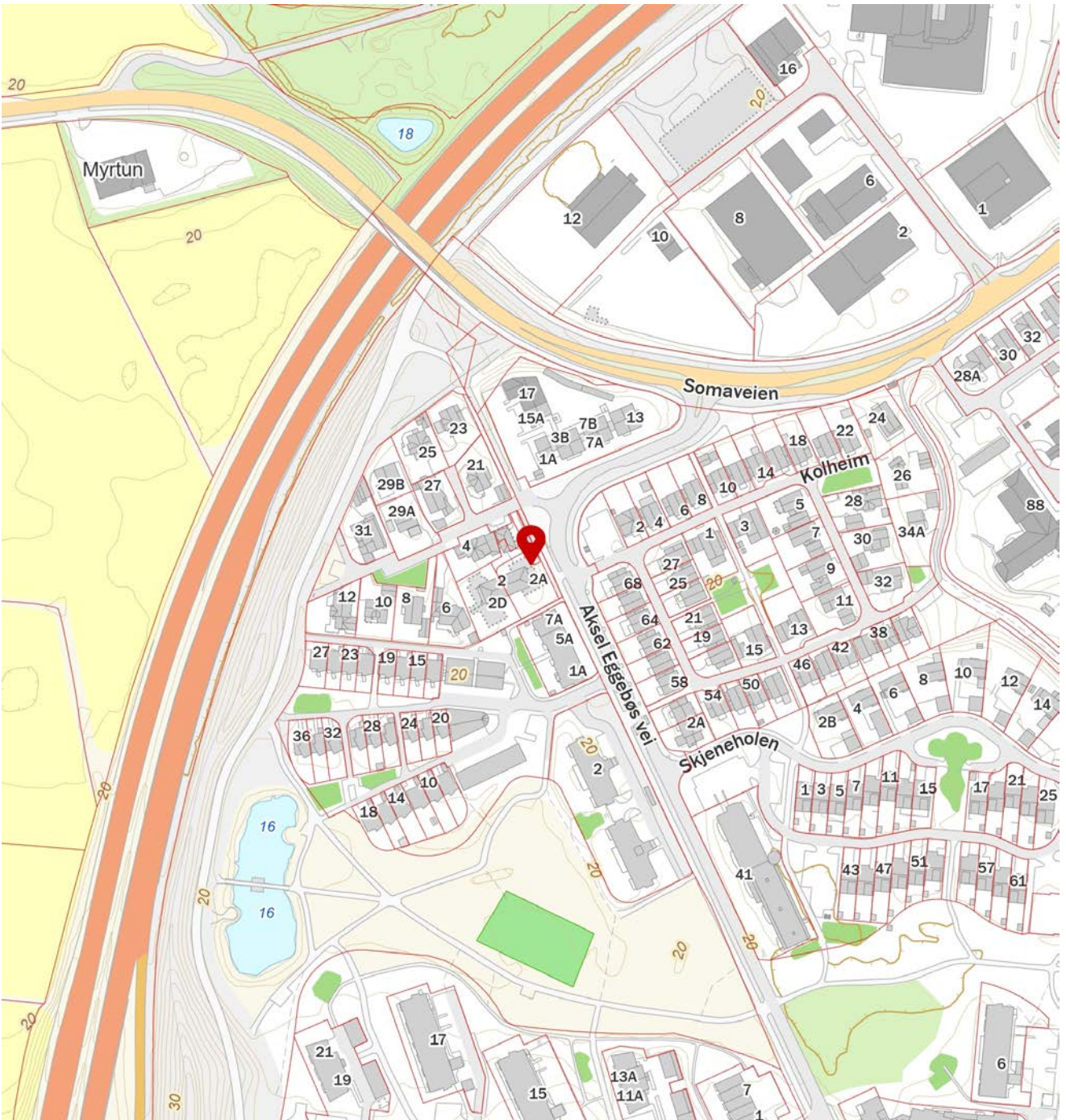


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 12.08.2025

Målestokk: 1:500






























































Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.1ec)			Bru
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Mållinje/Avstandslinje
	Konsentrert småhusbebyggelse		Avkjørsel
	Blokkbebyggelse	Abc	Påskrift feltnavn
	Område for industri/lager	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25, Landbruksområder)		Abc	Påskrift areal
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985)		Abc	Påskrift utnyttning
	Offentlige trafikkområder	Abc	Påskrift bredde
	Kjøreveg	Abc	Påskrift radius
	Annen veggrunn	Abc	Påskrift kotehøyde
	Gang-/sykkelveg	Abc	Påskrift plantilbehør
	Gangveg	VEG	
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.1edd r Friområder)			Annet vegareal
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.1ee)			Avgrensning mot annet vegareal
	Område for anlegg og drift av kommunalt teknisk virksor		Gang/Sykkelveg
	Vann- og avløpsanlegg		Vegdekkkart
	Frisiktsone ved veg		Kjørebane kart
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.1eed)			Vegskulderkart
	Felles avkjørsel		Veg
	Felles gangareal	Eiendomsinformasjon	
	Felles parkeringsplass		Eiendomsgrense
	Felles lekeareal for barn		Eiendomsteig
	Felles gårdsplass	Abc	Gårds- og bruksnummer
	Felles grøntanlegg		
	Annet fellesareal for flere eiendommer		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25, Grense for restriksjonsområde)			
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §)			
	Boligbebyggelse		
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse		
	Industri		
	Renovasjonsanlegg		
	Lekeplass		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra			
	Veg		
	Kjøreveg		
	Gang/sykkelveg		
	Sykkelveg/-felt		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Annen veggrunn - grøntareal		
	Hovednett for sykkel		
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR, Friområde)			
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)			
	Sikringsone - Frisikt		
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §)			
	Bestemmelseområde- Midlertidig bygg- og anleggsmåte		
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008			
	Sikringsonegrense		
	Bestemmelsegrense midlertidig bygg- og anleggsmåte		
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Formåls grense		
	Regulert tomtegrense		
	Eiendomsgrense som skal oppheves		
	Byggegrense		
	Planlagt bebyggelse		
	Bebyggelse som inngår i planen		
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Regulert kjørefelt		
	Regulert parkeringsfelt		
	Regulert støyskjerm		
	Regulert støttemur		

Kjøpetilbud på Prestholen 2C

Prestholen 2C, 4313 SANDNES, gnr. 65, bnr. 268 og 554 i Sandnes kommune.

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum ihht. 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