



NADABERGVEIEN 2

LURA - 2 FLOTTE, INNHOLDSRIKE FUNKISBOLIGER

Leiv Inge Stokka
Eiendomsmegler MNEF
952 10 773
leiv.inge.stokka@emlsr.no



DET HANDLER OM DRØMMER!

Du ser kanskje for deg familien samlet rundt et godt måltid. Eller sommerkvelden med det gode uteområdet som innbyr til lek og hygge.

Vi har alle våre drømmer når det handler om den nye boligen.

For oss i EiendomsMegler 1 er det viktig å komme tidligst mulig i kontakt med deg, slik at du får mulighet til å gjøre de tilpasninger du ønsker i din nye bolig.

For å møte dine drømmer.

Vi anbefaler at du bruker litt tid på denne salgsoppgaven – ta gjerne kontakt med oss.

Vi er her for å realisere din boligdrøm.

Prisliste

Nadabergveien 2A

Eiendom	BRA m²	BRA-i m²	Antall soverom	Salgspris klar for egeninnsats	Salgspris ferdig *	Salgspris inkl. omkostninger klar for egeninnsats	Salgspris inkl. omkostninger ferdig	Status
Bolig C	183	144	4	7 190 000	7 480 000	7 278 500	7 568 500	
Bolig D	176	144	4	6 990 000	7 280 000	7 078 500	7 368 500	
* Ferdig bolig inkluderer: Sparkling/maling av vegger og tak i en farge: 200 000,- Parkett 1-stavs Nordic eik : 90 000,- BRA er inkludert carport.								

Prislisten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører.

All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prislisten.

Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Rogaland Bolig AS

Adresse: Nordlysvegen 1, 4340 BRYNE

Org.nr: 998072808

PROSJEKTBESKRIVELSE

Nadabergveien 2 på Lurahammaren

Nå segler vi 2 lekre funkisboliger på Lurahammaren. Dette er boliger med planløsninger som skal fungere til hverdag og fest, og til livets skiftende behov. Boligene får 4-5 soverom, to stuer, stort kjøkken med plass til langbord og god plass til den kjøkkeninnredningen du alltid har drømt om!

Alle boliger får en herlig foreldresone, med hovedsoverom, walk-in-garderobe og privat bad. Ellers har alle boliger to fullverdige bad + et ekstra gjestewc, egen bakgang/bi-inngang og carport på egen tomt. Arkitekten har utformet disse innholdsrike boligen slik at plassen utnyttes optimalt. Og ikke minst; vakre fasader i tidløs funkisarkitektur.

Det er sjelden at det kommer nye frittliggende og romslige eneboliger på markedet i dette området. Studer tegningene og finn din favoritt.

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

<https://rogalandshus.no/prosjekter/til-salgs/>

ADRESSE

Nadabergveien 2A, 4315 SANDNES

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 69, bnr. 3149 i Sandnes kommune. (Ideell andel 1/1)

Gnr. 69, bnr. 3148 i Sandnes kommune. (Ideell andel 1/1)

Gnr. 69, bnr. 3152 i Sandnes kommune. (Ideell andel 1/4.

Realsameie)

PRIS KLAR FOR EGENINNSATS

Pris fra 6 990 000

Totalpris fra 7 078 500

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisten.

OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi (kr 2 500 000).
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 500
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 500
- Gebyr for målebrev kr. 25 000

Omkostninger 88 500

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer og merverdiavgift.

Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

Omkostning pr. bolig fremgår av side 1.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale 10% ved kontraktinngåelse.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med Bustadsoppføringslova §12

All innbetaling er å anse som depositum iht.

Bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter Bustadoppføringsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder i de tilfelle garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf. § 12, andre ledd, første setning. Dersom det er avtalt en utsatt frist for å stille entreprenørgaranti etter bustadoppføringslova § 12, andre ledd, andre setning er kjøper likevel forpliktet til å innbetale forskudd som forfaller før garantiplikten etter § 12 inntreffer. Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Sandnes kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved

eiendommen og boligen.

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar forbehold om følgende:

- offentlig godkjenning av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte bolig.
- at det selges 2 av 4 boliger

Selgers forbehold skal være avklart innen 01.10.24.

Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte boliger innen ovennevnte frist.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

Salgsoppgaven er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 400 kalenderdager etter at

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

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 dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18.

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.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle

innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeid som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt \$47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 1 mnd. etter at kunder har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstilling dato.

AREALANGIVELSE

BRA 144m²

BRA-i fra 176m² til 183m²

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 10.05.24. Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940:2023.

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste.

Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i

oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag.
Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA-i

Står for internt bruksareal og er alt arealet innenfor boenheten. Her vil også sjakter være med i arealet hvis den ligger inntil enheten.

Eksempel på dette stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal.

Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e

Står for eksternt bruksareal. Det er bruksareal av alle rom som ligger utenfor selve boenheten, men som tilhører denne. For eksempel kan dette være arealer som har inngang fra fellesareal eller utvendig inngang som f.eks. boder.

BRA-b

Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA

Terrasser og balkonger (åpent areal, ikke innglasset)

BRA

Totalt bruksareal er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

INNHold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra selger.

ANTALL SOVEROM

4 med mulighet for 5

ETASJER

2

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Prosjektert Enebolig

BYGGEMÅTE

Tre og betong

BYGGEÅR

2025.

TOMT

Bolig C og D ca. 400 m²

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter endelig oppmåling utført av kommunen. Avvik er påregnelig.

PARKERING/GARASJE

Carport

TILVALG

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.

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

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endringer på selgers leveranse.

UTOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige arbeider på eiendommens utomhusarealer.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet

ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

VELFORENING

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til bolig. Tomten i forkant av feltet og ned mot sjøen planlegges bebygget med boliger. Reguleringskart er vedlagt.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

HEFTELSE/SERVITUTTER

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

1108/69/3151:

21.02.1972 - Dokumentnr: 893 - Erklæring/avtale
Grunnavståelse til gate/vei m.v.
Overført fra: Knr:1108 Gnr:69 Bnr:158
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1972 - Dokumentnr: 893 - Erklæring/avtale
Grunnavståelse til gate/vei m.v.
Overført fra: Knr:1108 Gnr:69 Bnr:158
Gjelder denne registerenheten med flere

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

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.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de

planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

MEGLERS VEDERLAG

Det er avtalt fastpris per bolig.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

ENERGIMERKING

Selger garanterer for minst Grønn B.

OPPVARMING

Elektrisk og vedfyring.

ADGANG TIL UMLEIE

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Tilknytning og abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Boligen vil være tilknyttet offentlig og privat vei, offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 70 000,-. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSEPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER

Twister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Kjøper har fått utlevert reguleringsplanen for området, Reguleringsplan av 28.04.09 - Reguleringsplan for Nadabergveien 2 og er gjort kjent med denne.

Fullmakt. Kjøper og selger (entreprenør) gir megler fullmakt til å skrive inn på skjøte den endelige eiendomsbetegnelsen.

Arealer. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.

Illustrasjoner. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun

ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De vil således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. Kjøper er kjent med at møbler, hvitevarer og inventar som ikke er omhandlet i leveransebeskrivelsen, ikke er inkludert i kjøpesummen.

Selger (entreprenør) tar forbehold om justering av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering. Utvendig terreng vil avvike fra 3D illustrasjoner.

Selger (entreprenør) tar forbehold om riss/sprekk mellom tak og vegg der boligen leveres uten taklister. Riss/sprekk iht. normalkrav vil ikke være grunnlag for reklamasjon. På boliger hvor det leveres 1 strøk grunnnet kledning – må beskrivelse på etterbehandling fra leverandør følges. All etterbehandling av utvendig kledning må følge leverandørens anvisninger. Alle sagede ender og stuer må etterbehandles av forbruker.

Prosjektgjennomføring. Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted.

Byggeplass. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder.

Igangsettelse. Det vises til kontraktens pkt. 4.1 og 7.1: Bygging igangsettes så snart selgers forbehold om endelig kommunal godkjenning/igangsettelsestillatelse er gitt. Endelig dato for overtakelse fastsettes senest 2 uker før ferdigstillelse.

Ferdigstillelse fellesarealer og utearealer. Fullstendig ferdigstillelse av fellesarealer og utearealer kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart årstiden og andre forhold tilsier det. Ferdigbefaring av fellesarealer/uteareal avholdes mellom entreprenør og styret i sameiet så snart anlegget er ferdigstilt. Entreprenøren forplikter seg til å stille bankgaranti overfor sameiet for eventuell manglende ferdigstillelse av fellesareal/uteareal ved overtakelsesdato. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.

Endringer og tilleggsarbeider. Eventuelle endringer, tilleggsarbeider, og tidsfrister på disse, skal være avtalt i skriftlig tilleggskontrakt mellom den enkelte entreprenør og kjøper. Faktura på tilvalg/enderinger skal være betalt

senest ved betaling av sluttoppgjør.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøper stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Dersom det ikke er stilt § 47 garanti skal tilleggsvederlaget betales samtidig med sluttoppgjøret, det vil si senest dagen før overtakelse.

Forsikring av boligen i byggetiden. Entreprenøren holder bygningene brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden. Kjøper må selv sørge for forsikring fra og med overtakelse.

Forsikring Innbo. Kjøper må selv sørge for forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato. Utbedring, adgang til boligen etter overtakelse.

Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til boligen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 0800 og kl. 1700.

Rengjøring ved overtakelse. Ved overtakelsen skal boligen overleveres byggerengjort fra entreprenørens hånd, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.

Finansieringsbevis. Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Garanti fra Selger. For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47. Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

Sikkerhet for forskuddsbetaling. Ad. kontraktens punkt 5.10: Selger kan i stedet for å stille sikkerhet jfr. bustadoppføringslova § 47 for kjøpers forskuddsbetaling, deponere pengene på meglers klientkonto, jfr. Justisdepartementets tolkning av bestemmelsen. Renter på en forskuddsbetaling tilfaller kjøper, med mindre det er stillet § 47 garanti for beløpet. Om derimot selger velger å stille sikkerhet, etter buofl § 47, for kjøpers innbetaling, kan selger få utbetalt beløpet straks garantien er mottatt av megler. Ved en eventuell forskuddsbetaling jfr. Bustadoppføringslova § 47 utstedes originalgaranti til

kjøper, men sendes og oppbevares hos EiendomsMegler1. EiendomsMegler1 innestår for at pantedokumentet til kjøpers bank tinglyses med forutsatt prioritet. Dersom ansvar blir gjort gjeldene overfor megler på grunnlag av inneståelseserklæringer gir kjøper, ved å signere på erklæring vedlagt denne kontrakt, EiendomsMegler1 rett til å kreve dekning under garantien. Depositum og renter på klientkonto. Dersom §47 bankgaranti ikke stilles, anses kjøpers innbetaling ikke å være under kjøpers instruksjonsrett. Renter opptjent på meglers klientkonto tilfaller den som pengene til enhver tid tilhører. Opptjente renter på kjøpers innbetaling av depositum etter bustadoppføringslova § 46, tilfaller således kjøper inntil selger har oppfylt sin del av avtalen. Megler kan ikke formidle vilkår om at renter som tilfaller kjøper likevel skal utbetales til selger.

Kjøper og egenarbeid: Dersom kjøper skal utføre innvendig arbeid på boligen før overtagelse, må dette skje innen 2 mnd. etter at kunder har fått tilgang til boligen. Dersom fristen overskrides vil arbeidene bli utført av selger for kjøpers regning.

Overtakelse. Ad kontraktens pkt. 7.1 Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om selger ferdigstiller boligen før oppgitt ferdigstillelses dato. Kjøper skal varsles om nytt overtakelsestidspunkt minst 2 mnd. før. Forsinkelse. Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av koronaviruset kan føre til forsinket overtagelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulk.

Utbygger tar forbehold om at utfordringer med å skaffe materialer kan føre til forsinket overtagelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulk.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper må ikke overta boligen og har ingen plikt til å innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det er ulovlig å overta eller ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er på plass. Den som lar noen overta eller overtar bolig før disse foreligger kan bli ilagt overtredelses gebyr. Ved å likevel velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter. Tilbakehold.

Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Kjøpers tilbakeholdte beløp kan kun utbetales til selger/entreprenør ved skriftlig varsel om

frigivelse fra kjøper.

Tinglysning av skjøte. Skjøtet blir ikke tinglyst før fullt oppgjør har funnet sted og overtakelsesprotokoll og ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er mottatt av megler. Dersom ikke annet er avtalt utleveres nøkler til boligen ved overtakelsesbefaringen, såfremt kjøpesum og omkostninger er bekreftet innbetalt. Risikoen for boligen går over på kjøper når han har overtatt bruken av den. Hvis kjøper ikke overtar bruken til avtalt tid og årsaken til dette ligger hos han, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha fått overtatt bruken.

Oppgjør. Ingen del av oppgjøret vil bli utbetalt til utbygger før det enten foreligger tinglyst skjøte, eller utbetalingsgaranti etter bustadoppføringslova §47.

VEDLEGG

Tegninger

Kjøkkentegninger

Reguleringsplan med bestemmelser

Beskrivelse og romskjem

Utenomhusplan

Grunnbok

OPPDRAGSANSVARLIG

Megler: Leiv Inge Stokka

Tittel: Avdelingsleder / Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 952 10 773

EiendomsMegler 1 Nybygg

Adresse: Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES

Telefon: 915 02 070

Org.nr.: 923734953

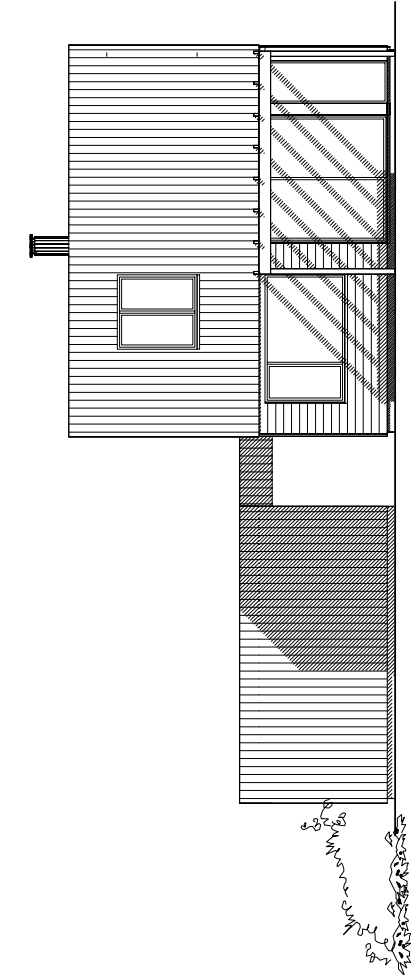
E-post: nybygg@emlsr.no

www.eiendomsmegler1.no

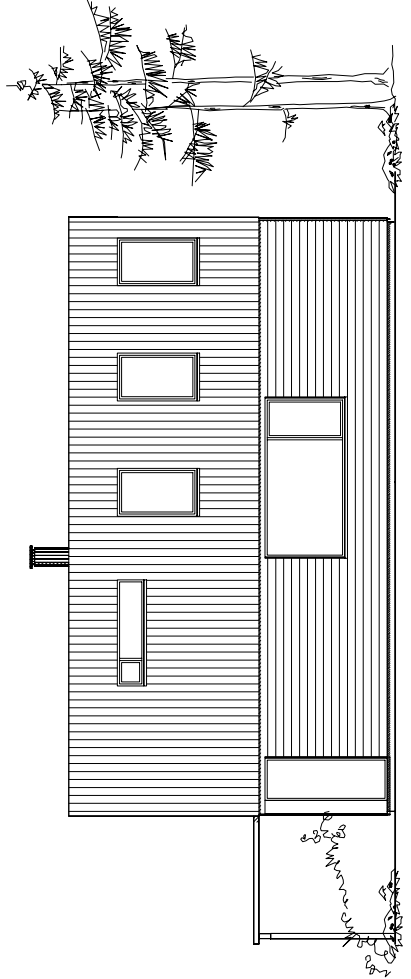
Oppdragsnummer prosjektmaster: 2207235003

Oppdatert dato: 13.05.2024.

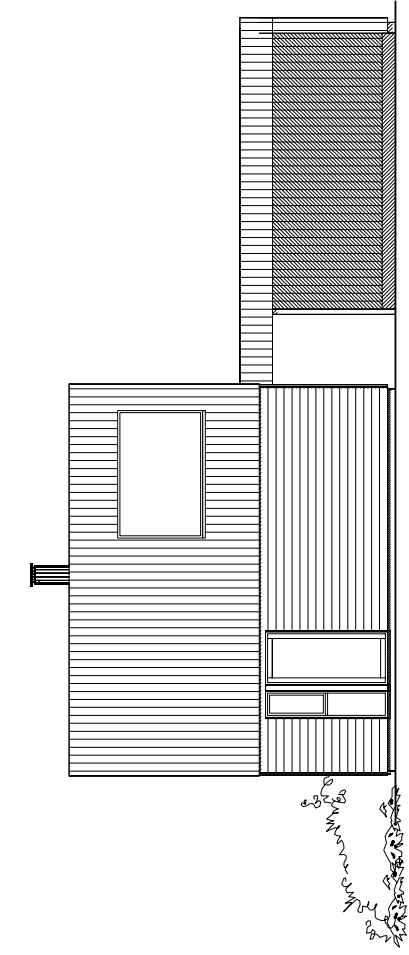




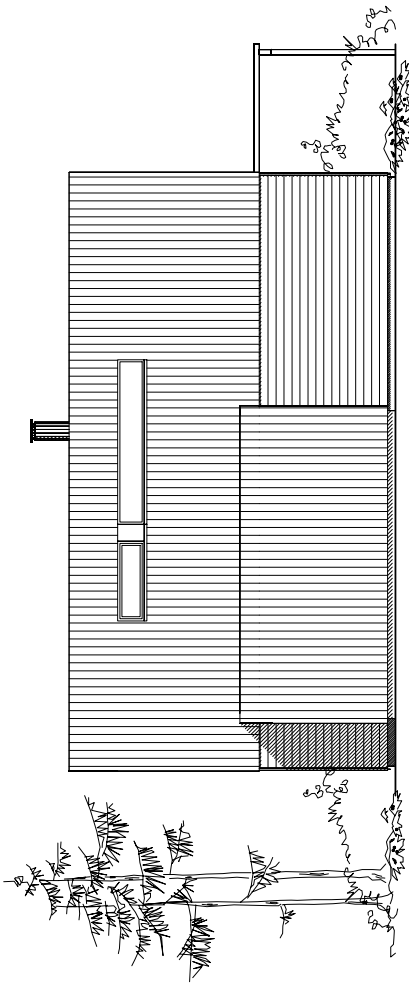
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



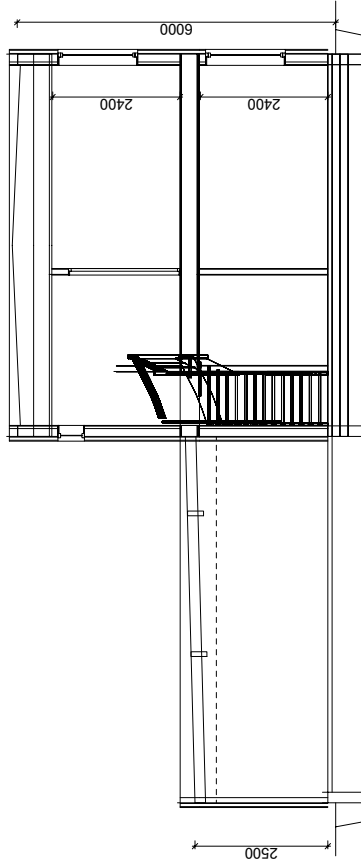
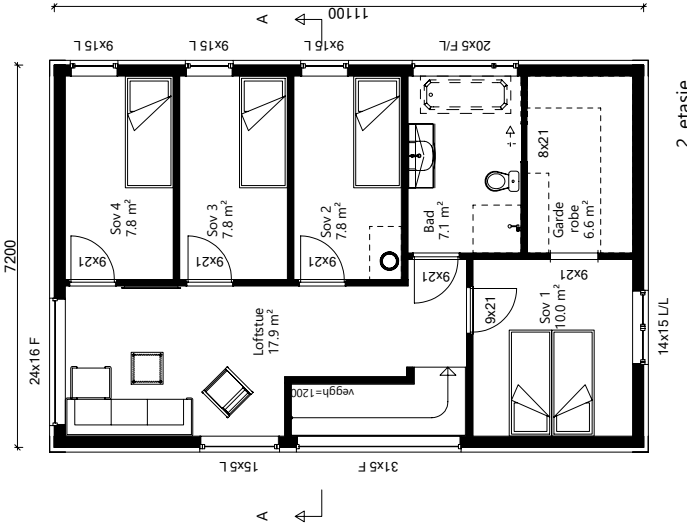
FASADE MOT NORD

B Rev kledning
A Rev

10.05.2024 AIL
03.04.2024 AIL

Tiltakshaver:	Rogaland Bolig as	Målestokk	Tegn AIL	Dato	05.02.2024
Byggeplass:	Nadabergveien 2C	1:100	Trac	Dato	
Kommune:	Sandnes	Gnr	Bnr	Sak	
Utbygger			Disk	Rinda	
Rogalandshus		Planlegger		Tegn nr	
		ark1		Rind1501	
				Prosj nr	

ark1@ark1.no - 919950113



SNITT A-A

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm			
	Pre etasje	Utvendig bod/garasje	Tak overbygg	Sum BRA
1. etasje	72,4	31,5	7,3	111,2
2. etasje	72,4	0,0	0,0	72,4
SUM:	144,8	31,5	7,3	183,6
BYA:	83,3	30,3	7,8	121,4

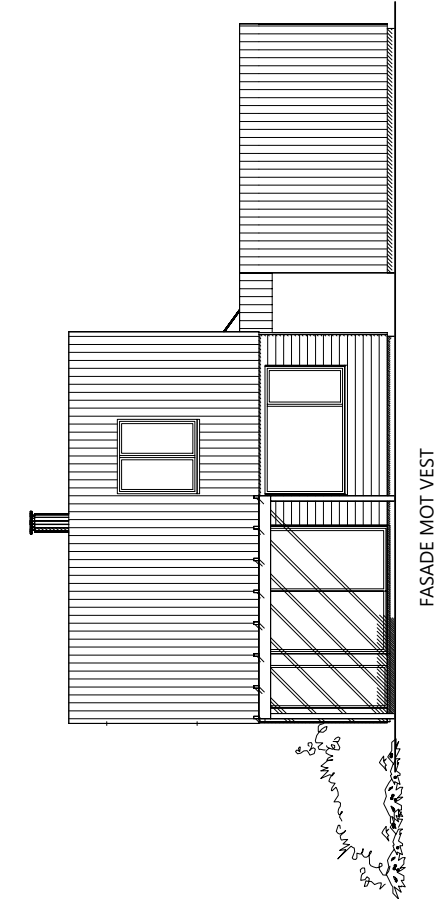
Tiltakshaver: Rogaland Bolig as		Målestokk	Tegn AIL	Dato 05.02.2024
Byggeplass: Nadabergveien 2C		1:100	Trac	Dato
Kommune: Sandnes		Disk Rinda	Sak	
Utbygger		Planlegger	Tegn nr	Rind1502
			Prosj nr	



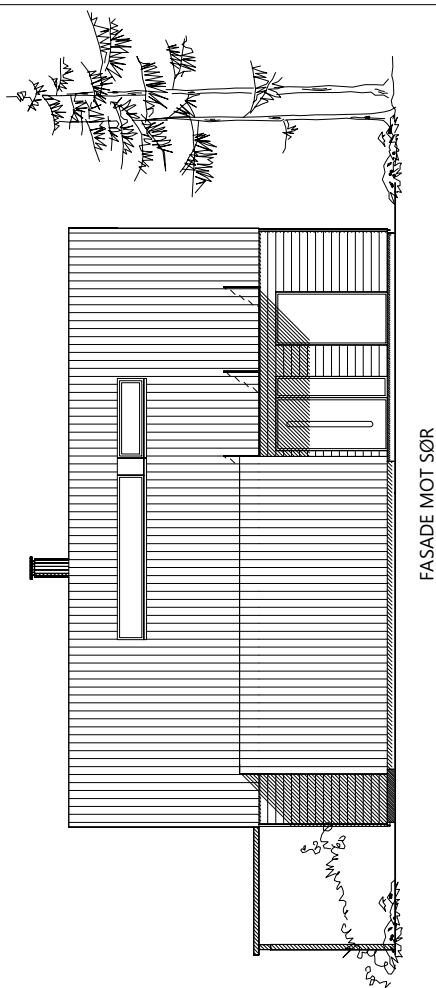
Rogalandshus

B Rev kledning
A Rev

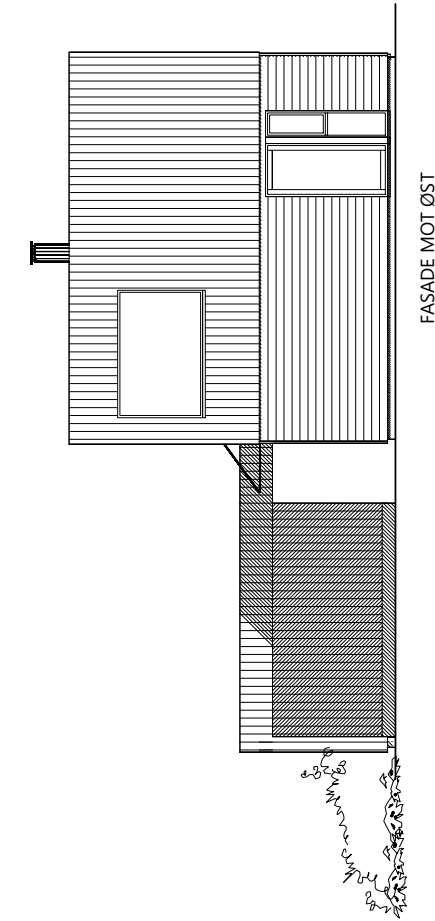
10.05.2024 AIL
03.04.2024 AIL



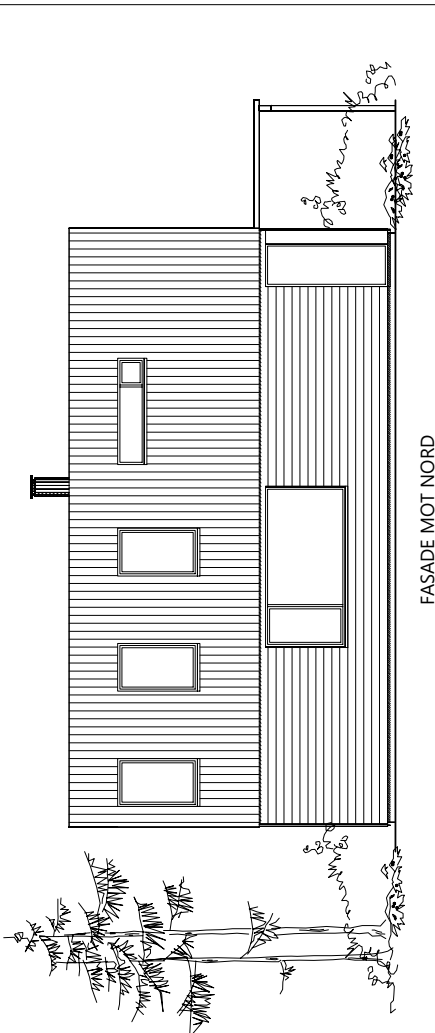
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

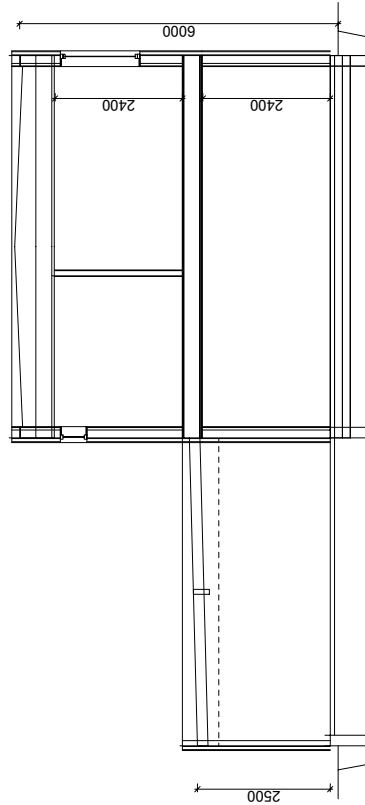
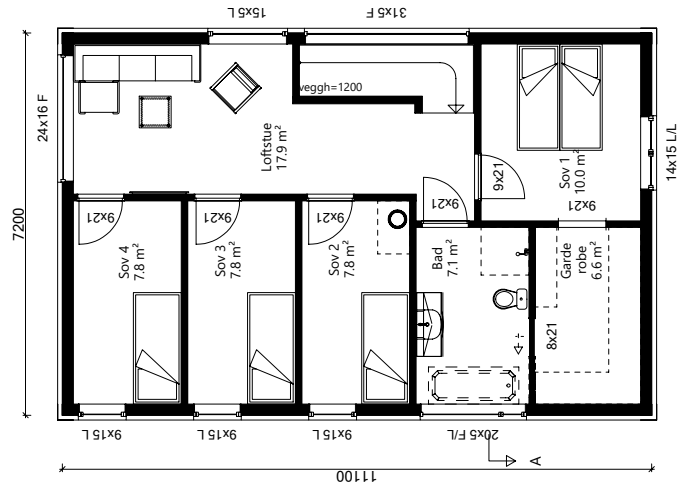


FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

Tiltakshaver: Rogaland Bolig as		B Rev kledning		10.05.2024	AIL
Byggeplass: Nadabergeveien 2D		A Rev		03.04.2024	AIL
Kommune : Sandnes		Målestokk		Tegn AIL	Dato 05.02.2024
Utbygger		1:100		Trac	Dato
		Gnr Bnr		Sak	
		Planlegger		Disk Rinda	
		ark1		Tegn nr	Rind1501
		Rogalandshus		Prosj nr	



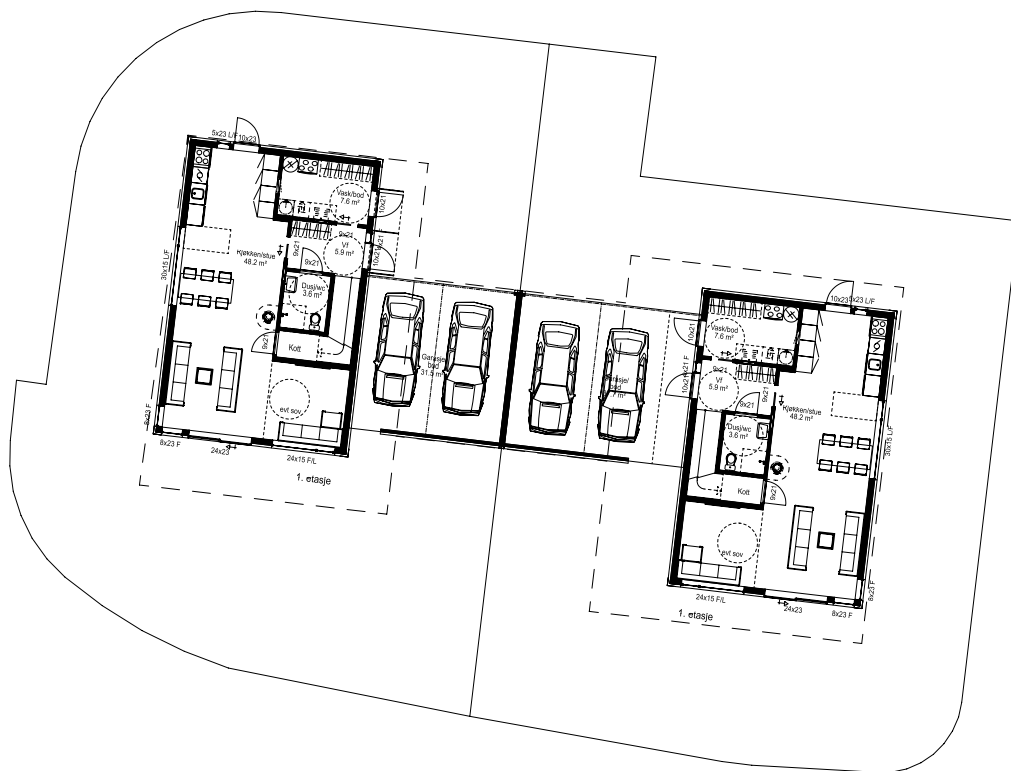
B Rev kledning
A Rev

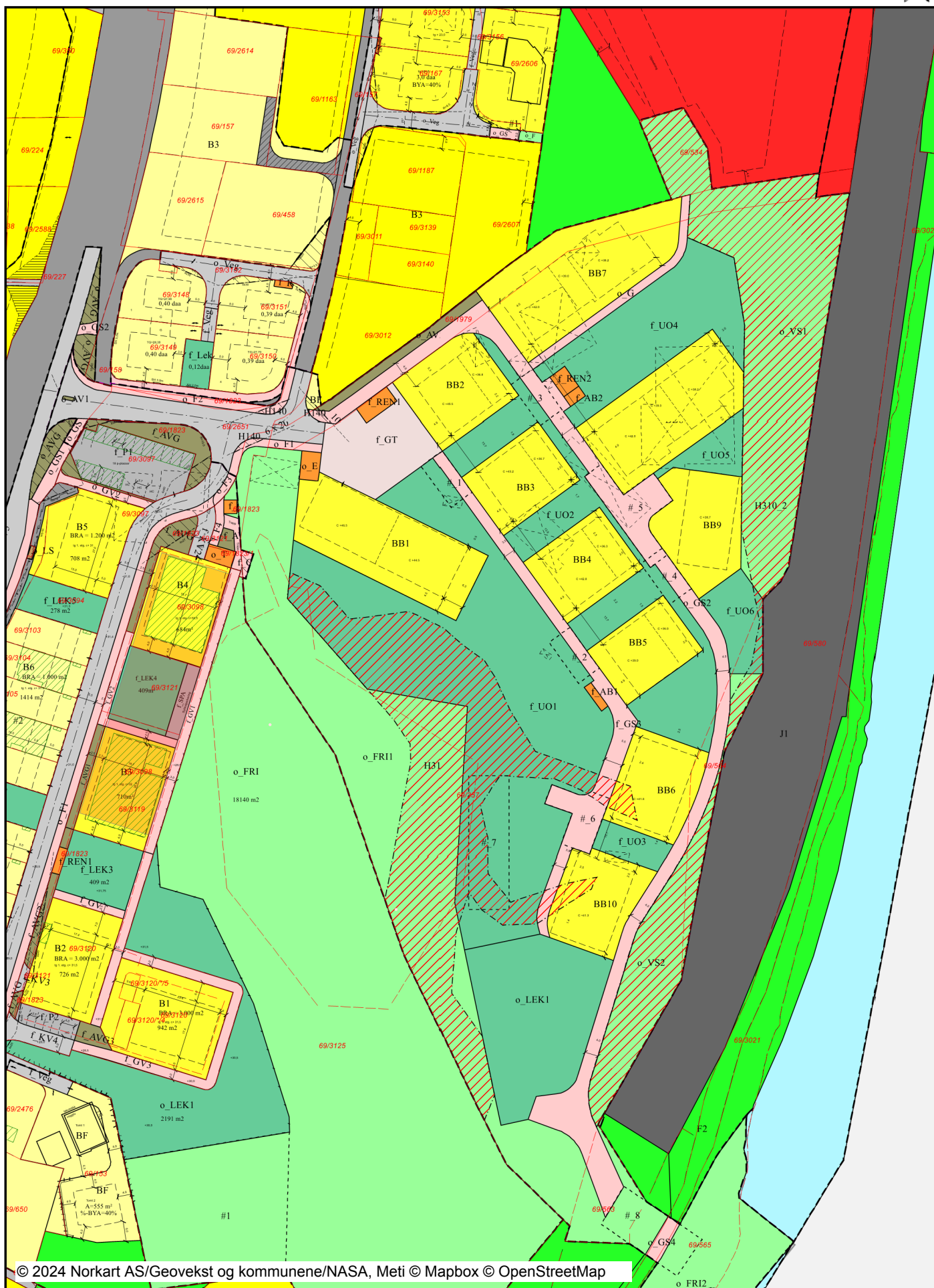
10.05.2024 AIL
03.04.2024 AIL

Tiltakshaver: Rogaland Bolig as		Målestokk	Tegn AIL	Dato 05.02.2024
Byggeplass : Nadabergveien 2D		1:100	Trac	Dato
Kommune : Sandnes		Disk Rinda	Sak	
Utbygger		Bnr	Planlegger	
Rogalandshus		Tegn nr	Rind1502	
ark1		Prosj nr		
		annet@ark1.no - IF99090113		

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	
1. etasje	72.4	31.5	103.9
2. etasje	72.4	0.0	72.4
SUM :	144.8	31.5	176.3
BYA :	83.3	34.1	117.4

Montér /OPTIMERA/	AUBO 2024-1 NO Kjøkken Siena Matt Hvit (Malt) - Samlet	AUBO Dansk kjøkken på sitt beste
		





Tegnforklaring

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra		Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
	Parkeringshus/-anlegg		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008			Planens begrensning
	Formålsgrense		Formålsgrense
Abc	Påskrift feltnavn		Regulert tomtegrense
Abc	Påskrift areal		Eiendomsgrense som skal oppheves
Abc	Påskrift kotehøyde		Byggegrense
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd)			Byggelinje
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Bebyggelse som inngår i planen
	Frittliggende småhusbebyggelse		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Område for industri/lager		Regulert senterlinje
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Frisiktslinje
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd)			Regulert kant kjørebane
	Offentlige trafikkområder		Regulert parkeringsfelt
	Kjøreveg		Regulert støyskjerm
	Gate med fortau		Regulert støttemur
	Gang-/sykkelveg		Sikringsgjerd
	Gangveg		Målelinje/Avstandslinje
	Jernbane		Vegstegning / fysisk spere
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd)			Avkjørsel
	Friområder	Abc	Påskrift feltnavn
	Friområde i sjø og vassdrag	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd)		Abc	Påskrift areal
	Frisiktsone ved veg	Abc	Påskrift utnytting
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd)		Abc	Påskrift bredde
	Felles avkjørsel	Abc	Påskrift radius
	Felles gangareal	Abc	Påskrift kotehøyde
	Felles lekeareal for barn	Abc	Påskrift plantilbehør
	Annet fellesareal for flere eiendommer	Tiltak	
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.ledd)			Tiltak under bakken - punkt
	Grense for restriksjonsområde		Tiltak under bakken
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 12-5 NR.)			Bygningstiltak
	Boligbebyggelse	Eiendomsinformasjon	
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		Eiendomsgrense <= 15m
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		Eiendomsgrense <= 20m
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse		Eiendomsgrense
	Energianlegg		Eiendomsgrense <= 50m
	Renovasjonsanlegg		Eiendomsteig
	Lekeplass		Eiendomsgrense <= 200m
	Annet uteoppholdsareal		Eiendomsteig
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra		Abc	Gårds- og bruksnummer
	Veg		Eiendomsgrense, anleggseiendom
	Kjøreveg	Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 12-5 NR.)	
	Fortau		Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Gang/sykkelveg		Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Gangveg/gangareal/gågate		Andre typer bebyggelse og anlegg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Energianlegg
	Annen veggrunn - grøntareal		Renovasjonsanlegg
	Leskur/plattformtak		Uteoppholdsareal
	Kollektivholdeplass		Lekeplass
	Parkering	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra	
	Parkeringsplasser med bestemmelser		Kjøreveg
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.)			Fortau
	Friområde		Gatetun
	Badeplass/-område		Gang/sykkelveg
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag			Gangveg/gangareal/gågate
	Badeområde		Annen veggrunn - grøntareal
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)		Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.)	
	Sikringsone - Frisikt		Friområde
	Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruktur		Vegetasjonsskjerm
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 § 12-6)		Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)	
	Bestemmelseområde		Faresone - Ras- og skredfare
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008			Sikringsone - Frisikt
	Sikringsonegrense	Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 § 12-6)	
	Infrastrukturgrense		Bestemmelseområde
	Bestemmelsegrense	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008	
			Sikringsonegrense



Eiendom: 69/3151
Adresse: Nadabergveien 2A
Utskriftsdato: 21.02.2023
Målestokk: 1:1000



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Godkj. Påbygg
	Godkj. Tiltak
	Uspes. Tiltak
	Omriss Tiltak
<i>Abc</i>	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

VEG

	Fortauskant
	Annet vegareal
	Midtdeler/Traffikkøy
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Autovern
	Vegdekkekant
	Gang/Sykkelveg kant i undergang
	Gang/Sykkelveg kant
	Gangvegkant
	Gangfeltavgrensning
	Vegbom

Eiendomsinformasjon

	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
<i>Abc</i>	Gårds- og bruksnummer

Bygninger

	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Takplatå
	Takriss
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Bygningsbru
	Bygningsavgrensning på tiltak

Jernbanedata

	Jernbane spormidt i tunnel
	Jernbane spormidt

Adresser

<i>Abc</i>	Adressepunkt tekst
------------	--------------------

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Område for forretning
	Område for kontor
	Område for industri/lager
	Offentlig barnehage
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)
	Områder for herberger og bevertningssteder
	Bensinstasjon

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)

	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Annen veggrunn

	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Jernbane

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, 26)

	Friområder
	Park
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
	Friområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 27)

	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)
	Område med annen særskilt angitt fare

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 28)

	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg
	Anlegg for telekommunikasjon
	Frisiktsone ved veg
	Bevaring av anlegg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 29)

	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårdsplass
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 30)

	Bolig/Forretning/Kontor
	Forretning/Kontor
	Kontor/Industri
	Offentlig/Almennyttig
	Midlertidig trafikkområde

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 31)

	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde
	Grense for rekkefølgeområde

Stedsnavn og andre tekster

<i>Abc</i>	Navn på samferdsel
------------	--------------------

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 32)

	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Undervisning
	Næringsbebyggelse
	Hotell
	Bensinstasjon/vegsserviceanlegg
	Energianlegg
	Renovasjonsanlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Telekommunikasjonsanlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Annet uteoppholdsareal
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 33)

	Veg
	Kjøreveg



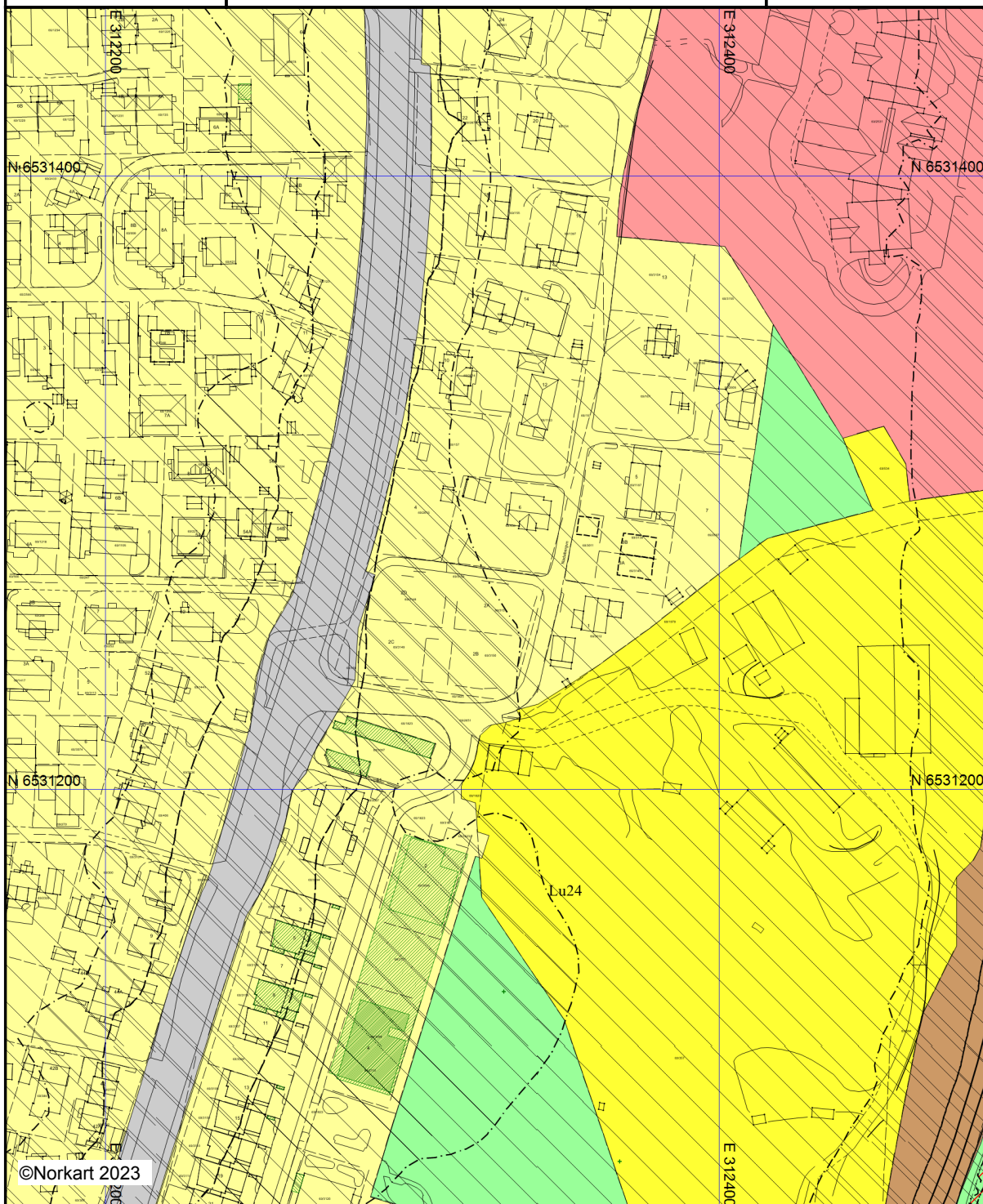
Sandnes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 69/3151
Adresse: Nadabergveien 2A
Utskriftsdato: 21.02.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Godkj. Påbygg
	Godkj. Tiltak
	Uspes. Tiltak
	Omriss Tiltak
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

VEG

	Fortauskant
	Annet vegareal
	Midtdeler/Trafikkøy
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot avkjørsel
	Autovern
	Vegdekkekant
	Gang/Sykkelveg kant i undergang
	Gang/Sykkelveg kant
	Gangvegkant
	Gangfeltavgrensning
	Veggrøft åpen
	Vegbom

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-1)

	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Sentrumsformål - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Idrettsanlegg - nåværende
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

	Veg - nåværende
	Bane - nåværende

Eiendomsinformasjon

	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
	Gårds- og bruksnummer

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-2)

	Grønnstruktur - nåværende
	Friområde - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
	Ferdsel - nåværende
	Småbåthavn - nåværende
	Friluftsområde - nåværende

Bygninger

	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Takplatå
	Takriss
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Bygningsbru
	Bygningsavgrensning på tiltak

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-3)

	Faresone - Flomfare
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
	Gjennomføringsone - Omforming
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-4)

	Bestemmelseområde
--	-------------------

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008 §11-5)

	Faresone grense
	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
	Gjennomføringgrense
	Båndlegginggrense
	Bestemmelsegrense
	Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Grense for arealformål
	Farled - nåværende
	Påskrift områdenavn

Adresser

	Adressepunkttekst
--	-------------------

Jernbanedata

	Jernbane spormidt i tunnel
	Jernbane spormidt

Stedsnavn og andre tekster

	Navn på samferdsel
--	--------------------



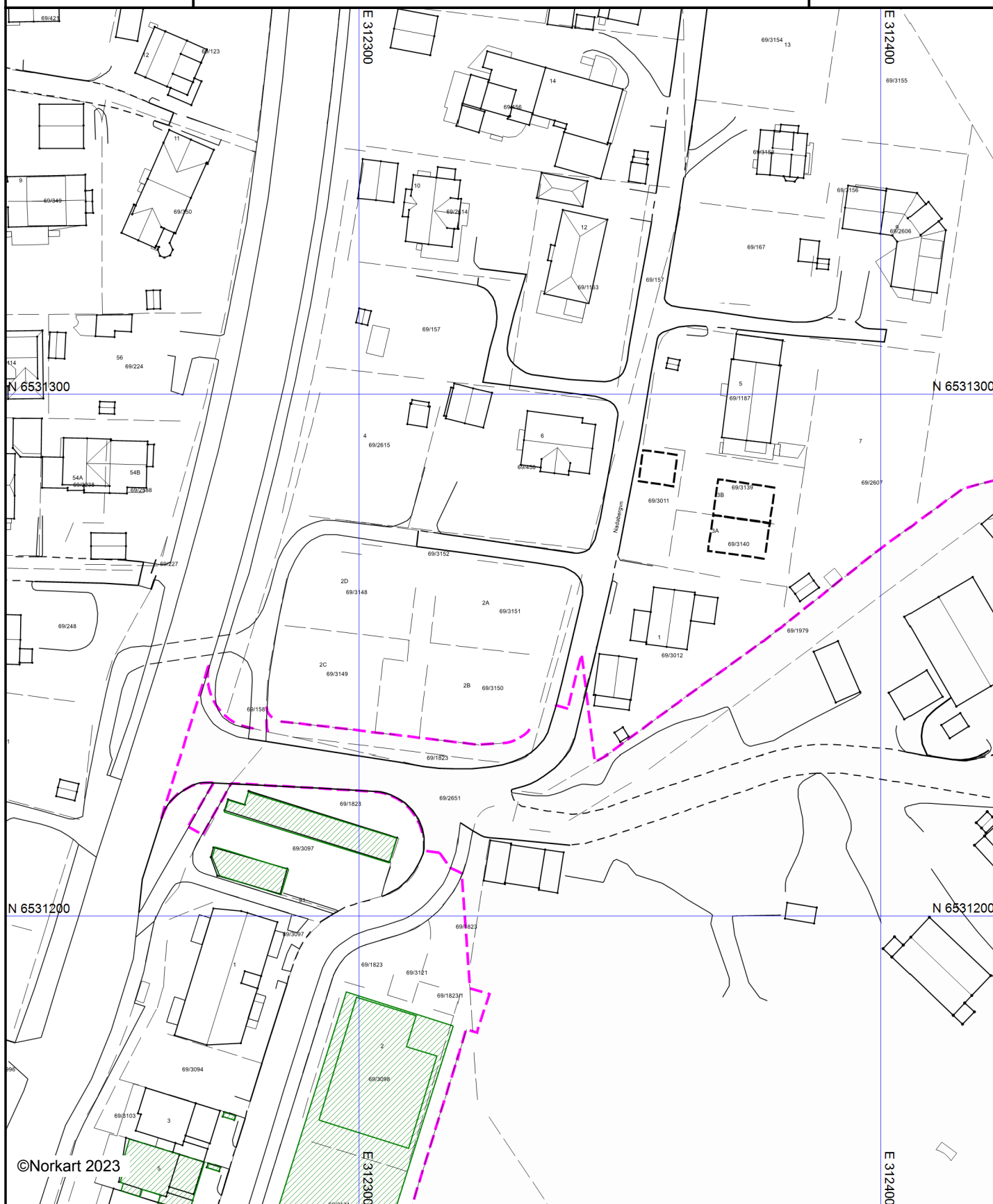
Sandnes kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 69/3151
Adresse: Nadabergveien 2A
Dato: 21.02.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig

Tegnforklaring

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planens begrensning

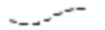
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

Planens begrensning

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Tilbygg
-  Godkj. Påbygg
-  Godkj. Tiltak
-  Uspes. Tiltak
-  Omriss Tiltak
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

VEG

-  Fortauskant
-  Annet vegareal
-  Midtdeler/Trafikkøy
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Avgrensning mot avkjørsel
-  Autovern
-  Vegdekkekant
-  Gang/Sykkelveg kant i undergang
-  Gang/Sykkelveg kant
-  Gangvegkant
-  Gangfeltavgrensning
-  Vegbom

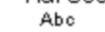
Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Grunnmur
-  Taksprang Bunn
-  Takplata
-  Takriss
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Bygningsbru
-  Bygningsavgrensning på tiltak

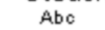
Adresser

-  Adressepunkt tekst

Jernbanedata

-  Jernbane spormidt i tunnell
-  Jernbane spormidt

Stedsnavn og andre tekster

-  Navn på samferdsel



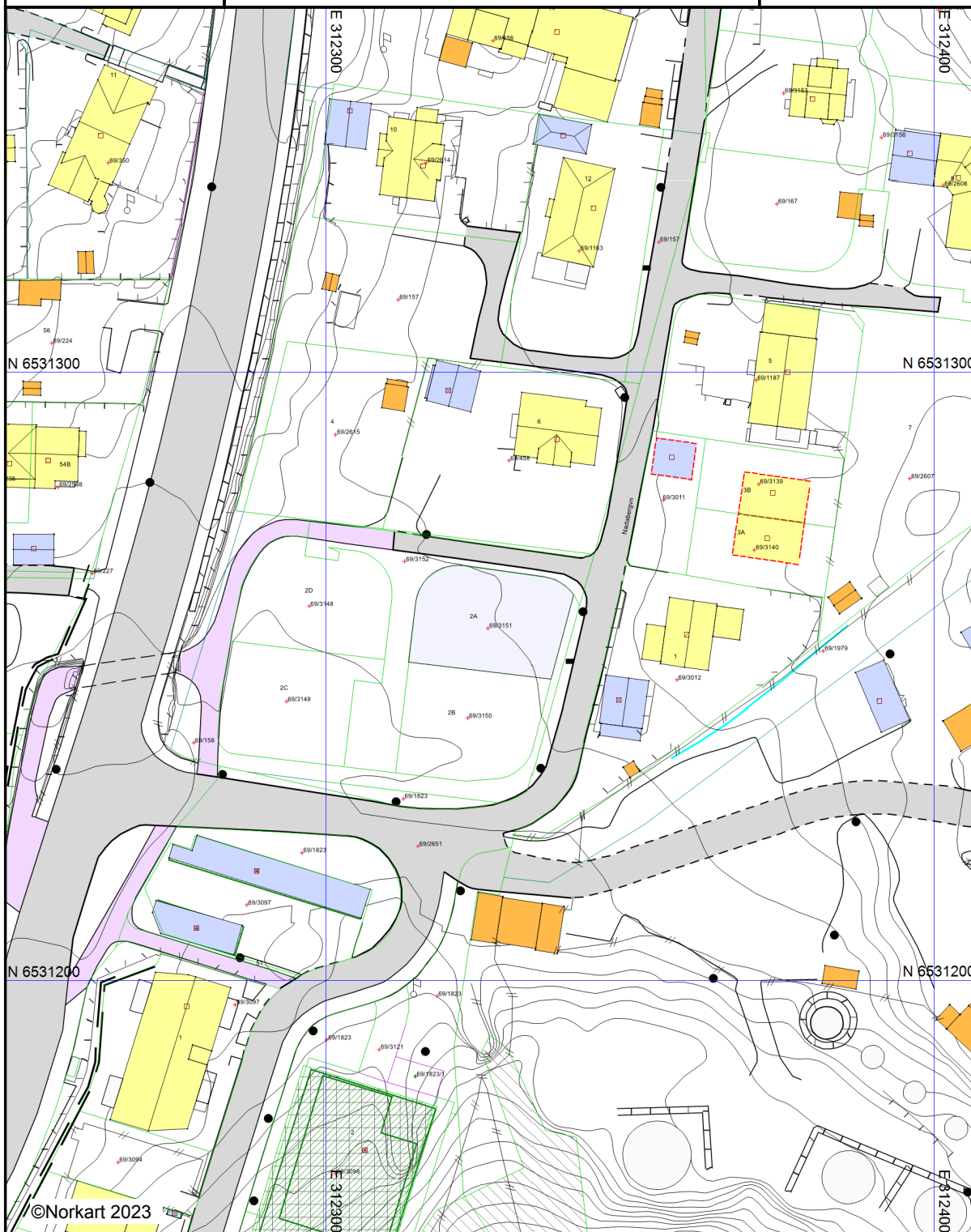
Sandnes kommune

Grunnkart

Eiendom: 69/3151
Adresse: Nadabergveien 2A
Dato: 21.02.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Tegnforklaring

Kulturminner

- Kulturminne, fredet
- Kulturminner, verneverdig
- Kulturminner, under vurdering

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Festegrunn
- Anleggsprosjeksjonsflate i bygg
- Anleggsprosjeksjonsflate under bakken
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Skissensyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Tilbygg
- Godkj. Påbygg
- Godkj. Tiltak
- Uspes. Tiltak
- Omriss Tiltak
- Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

VEG

- Veg
- Fortauskant
- Annet vegareal
- Midtdeler/Traffikkøy
- Avgrensning mot annet vegareal
- Avgrensning mot avkjørsel
- Gang/Sykkelveg
- Autovern
- Vegdekkekant
- Gang/Sykkelveg kant i undergang
- Gang/Sykkelveg kant
- Gangvegkant
- Gangfeltavgrensning
- Vegbom

Ledningsnett EL

- Fordelingsskap
- Mast Liten stolpe
- Mast Stor stolpe
- Nettstasjon
- Nettverkstasjonomriss
- Belysningspunkt

Matrikkel Bygning

- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg

- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Rammetill.
- Bygning, Igangsettingstill.
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
- Bygning, uten Bygningspunkt
- Bygningsavgrensning av tiltak

Kyst

- Havflate
- Kystkontur
- Kystkontur tekniske anlegg
- Skjær

Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 5m
- Forsenkningkurve 1m

Innsjøer og vassdrag

- Innsjø
- Innsjøkant
- Elv/Bekk
- Kanal/Grøft

Eiendomsinformasjon

- Gårds- og bruksnummer

Bygningsmessige anlegg

- Annet gjerde
- Grunnriss/Hjelpelinje
- Flaggstang
- Molo
- Molo kant
- Fortøyningskar
- Frittstående trapp
- Frittstående trapp kant
- Fundament
- Fundament kant
- Idrettsanlegg
- Kai/Brygge
- Kai/Brygge kant
- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur
- Skrå forstøtningsmur avgrensning
- Steingjerde
- Tank
- Tank kant
- Vegg frittstående
- Skjerm støy
- Bru
- Bruavgrensning
- Tunnelportal

Adresser

- Adresse punkt tekst

Jernbanedata

- Jernbane spormidt i tunnel
- Jernbane spormidt

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda



Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4308 SANDNES

Telefon: 51 33 54 57

Utskriftsdato: 21.02.2023

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandnes kommune

Kommunenr.	1108	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	3151	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nadabergveien 2A, 4315 SANDNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201811		
Navn	Kommuneplan for Sandnes 2019-2035		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	11.03.2019		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/12850/Gjeldende_bestemmelser_201811.pdf		
Delarealer	Delareal	399 m ²	
	KPHensynsonenavn	H190_1	
	KPSikring	Andre sikringssoner	
	Delareal	399 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	

Id	202005	
Navn	Kommuneplan Sandnes 2023-2038	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Planforslag	
Ikrafttredelse	01.01.0001	
Delarealer	Delareal	254 m ²
	KPHensynsonenavn	H220
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2007117	
Navn	Reguleringsplan for Nadabergveien 2, gnr. 69, bnr. 158	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	28.04.2009	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1108/dokumenter/3931/Gjeldende_bestemmelser_2007117.pdf	
Delarealer	Delareal	22 m ²
	Formål	Frisiktsone
	Delareal	399 m ²
	Formål	Frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsplan for Nadabergveien 2, gnr. 69, bnr. 158

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2007117

Saksnummer 200702778

§ 1. FORMÅL

Formålet med planen og de tilhørende reguleringsbestemmelsene er å legge til rette for bygging av 4 boliger.

§ 2. PLANKRAV

- 2.1 Det skal utarbeides tekniske planer for opparbeidelse av offentlige trafikkområder som skal godkjennes av Sandnes kommune.
- 2.2 Det skal utarbeides plan for lekeplass som skal godkjennes av Sandnes kommune.

§ 3. FELLESBESTEMMELSER

- 3.1 Forstøtningsmurer og synlige skjæringer skal det opparbeides slik at de ikke virker skjemmende.
- 3.2 Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442 og NS 8175 Lydforhold i bygninger - lydklassifisering av ulike bygninger skal oppfylles med hensyn til utendørs og innendørs støynivå.

§ 4. BYGGEOMRÅDE– Frittliggende småhusbebyggelse

- 4.1 Hver tomt skal bebygges med 1 enebolig. Maksimal % TU er 35 % ekskludert garasje.
- 4.2 Boligene kan oppføres i inntil 2 etasje eksklusiv kjelleretasje. Maksimal gesimshøyde skal være 4,5 m ved skråtaket og 6m ved flatt taket over gjennomsnittlig høyde fra eksisterende terrengnivå.
- 4.3 Møneretning skal være parallelt med tomtens lengderetning. Takvinkler 32-37 grader. Evt. takoppbygg må begrenses til 1/3 av husets lengde. Andre takkformer kan aksepteres dersom det kan dokumenteres en arkitektonisk god løsning likt på alle tomter.
- 4.4 Terrasser må tilpasses terreng og løses uten søyleoppbygg.
- 4.5 Garasje skal tilpasses boligen i forhold til takvinkel og utførelse. Maksimal gesimshøyde 2,5m.
- 4.6 Det skal oppføres parkeringsplasser på egen grunn. Parkering skal være dimensjonert i henhold parkeringsvedtekt for Sandnes kommune, som skal gjelde i sin helhet.

§ 5. SPESIALOMRÅDER

I frisiktsoner skal det være fri sikt i 0,5m høyde over tilstøtende veiers nivå.

§ 6. FELLESOMRÅDER

- 6.1** Felles renovasjon, merket S, er felles for de 4 boliger innenfor planen.
- 6.2** Felles adkomstvei er felles for de 4 boliger innenfor planen.
- 6.3** Felles lekeplass er felles for de 4 boliger innenfor planen.

§ 7. REKEFØLGEKRAV

- 7.1** Lekeplass skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis for en eller flere av boligene.
- 7.2** Offentlige trafikkområder og støyskjermingstiltak skal være opparbeidet før midlertidig brukstillatelse kan gis for en eller flere av boligene.

§ 8. UTBYGNINGSAVTALE

Utbyggings avtale skal varsles i henhold til § 64C i plan og bygningsloven.

Romskjema



Eneboliger Nadaberg							Bryne 08.05.2024	
ROM	Etasje	Rom	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
1		Vaskerom		Fliser 30*30 cm			Vaskekar med blandebatteri, 200 l bereder, sluk i gulv	Ventilasjonsanlegg og elskap
1		Hall	Klar for gulvlegging		Gips - Klar for maler	Varmekabler i gulv, ellers iht NEK 400		
1		Kott	Klar for gulvlegging	Klar for maler stenderverk	Gips - Klar for maler	Iht NEK 400		
1		Bad	Fliser 30*30 cm	Fliser 20*40 cm	Gips - Klar for maler	Iht NEK 400	Vegghengt toalett, dusjvegger, badromsseksjon med vask og blandebatteri, sluk i gulv	Se egne utstyrliste
1		Stue / Kjøkken	Klar for gulvlegging	Klar for maler	Gips - Klar for maler	Iht NEK 400		Garderobeskap leveres ikke
2		Alle soverom	Klar for gulvlegging	Klar for maler	Gips - Klar for maler	Iht NEK 400		Garderobeskap leveres ikke
2		Bad	Prosjektfliser 30*30 cm	Fliser 20*40 cm	Gips - Klar for maler	Varmekabler i gulv, ellers iht NEK 400	Vegghengt toalett, dusjvegger badromsseksjon med vask og blandebatteri. Sluk i gulv.	Se egen utstyrliste
2		loftstue	Klar for gulvlegging	Klar for maler	Gips - Klar for maler	Iht NEK 400		
1		klargjort Utvendig bod	grus	Kledning lik bolig	Kledning lik bolig	Iht NEK 400		
1		Carport	grus	Dobbelfalset kledning lik bolig.	Dobbel falset kledning lik bolig.	Iht NEK 400		
DIVERSE:								

Boligen leveres klar for egeninnsats (sparkling, maling og gulvlegging). Levering og montering av gipshjørner er en del av egeninnsatsen.

Generelt: Leveres med hvitmalt vanger, trespiler i rekkverk og elkebeiset furutrinn.

Trapp: Farge 9005 (sort) innvendig og utvendig.

Vinduer: Se egne kjøkkentegninger, leveres av Aubo.

Kjøkken: Hoveddør leveres av type Gilje Hades i sort farge. Bi-inngang leveres slett sort med foring og innvendige lister 12x58 mm.

Ytterdør: Hvitmalt, slette lett med hvitmalt karm. Flat terskel i hvitbeiset utførsel.

Innvendige dører: Kledning leveres 19 x 148 db gran farge labrador. Fasadeplater levers i sort alu.

Kledning: Sort papp

Taktekking: Listefritt ved tak og vinduer. Hoveddør leveres listefri (ikke innerdører og bakgangsdør). Dørflister og gulvflister leveres hvitmalt, 12x58 mm.

Listverk: Varmekabler iht romskjema og pipe ferdig montert utvendig. Avsluttes i himling første etasje.

Oppvarming: Balansert ventilasjon med opptil 80% virkningsgrad, noe innkassing av kanaler må påregnes.

Ventilasjon: Iht NEK 400 – varmekabler iht romskjema og trekkerør til fremtidig elbil lader og 4 stk utelamper.

Elektriker: Bad 30x30 på gulv og vegger 20 x 40, dusjone 10x10. Bakgang/vaskerom 30 x 30.

Murer: Maskinplanert hage med stedlig masse. Grus i gårdsrom. Eventuelle høydeforskjeller tas som skråning og leveres med stedlig masse.

Utomhus: Sjøppelhåndtering på egen eiendom.

Sjøppelhåndtering: Rogalandshus gjør oppmerksom på at prosjektet ikke er ferdig prosjektert. Det medfører at mindre endringer vil forekomme.

Prosjektering: Det kan forekomme nedkassinger for ventilasjon og andre tekniske tilpasninger og medfører ingen prisendring.

Terreng er ikke detaljprosjektert, også her kan det komme justeringer ved utførelse.

Nøkkelferdig bolig: Sparkling/maling av vegger og tak i en farge: 200 000,-

Parkett 1 stavs nordic eik 90 000,

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 69, Bruksnummer 3149 i 1108 SANDNES kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens KartverkData uthentet
Oppdatert per04.01.2024 kl. 14.43
04.01.2024 kl. 14.41

Adresse(r):

Gateadresse: Nadabergveien 2 C
Gatenr: 20750
Kommune: SANDNES
Postkrets: 4315 SANDNES

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/143500-1/200 04.02.2021 HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
21:00VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Skifteoppgjør
NYGÅRD JOSTEIN
FØDT: 26.02.1946 IDEELL: 1/2
NYGÅRD LEIDULF
FØDT: 12.01.1950 IDEELL: 1/2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Andel i realsameie:

2021/1366796-1/200 01.11.2021 OPPRETTELSE AV REALSAMEIE
21:00DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I:
KNR: 1108 GNR: 69 BNR: 3152 IDEELL: 1/4

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

For andre heftelser, se matrikkelenheter som er registrert som hjemmelshavere.

Heftelser i eiendomsrett:

1972/893-1/43 21.02.1972

ERKLÆRING/AVTALE

Grunnavståelse til gate/vei m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 69 BNR: 158

GRUNNDATA

2021/1366760-1/200 01.11.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1108 GNR: 69
BNR: 158

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 69, Bruksnummer 3148 i 1108 SANDNES kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens KartverkData uthentet
Oppdatert per04.01.2024 kl. 14.43
04.01.2024 kl. 14.41

Adresse(r):

Gateadresse: Nadabergveien 2 D
Gatenr: 20750
Kommune: SANDNES
Postkrets: 4315 SANDNES

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/143500-1/200 04.02.2021 HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
21:00VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Skifteoppgjør
NYGÅRD JOSTEIN
FØDT: 26.02.1946 IDEELL: 1/2
NYGÅRD LEIDULF
FØDT: 12.01.1950 IDEELL: 1/2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Andel i realsameie:

2021/1366796-1/200 01.11.2021 OPPRETTELSE AV REALSAMEIE
21:00DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I:
KNR: 1108 GNR: 69 BNR: 3152 IDEELL: 1/4

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

For andre heftelser, se matrikkelenheter som er registrert som hjemmelshavere.

Heftelser i eiendomsrett:

1972/893-1/43 21.02.1972

ERKLÆRING/AVTALE

Grunnavståelse til gate/vei m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1108 GNR: 69 BNR: 158

GRUNNDATA

2021/1366749-1/200 01.11.2021 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1108 GNR: 69
BNR: 158

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Notater

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2207235003 / Megler: Leiv Inge Stokka

Adresse: Nadabergveien 2A

Gnr: 69

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 13.05.2024

Kjøpesum iht. prislister: _____ Skrives kr: _____ 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislister. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ☐ ja ☐ neiJeg/vi ønsker en verdivurdering fra EiendomsMegler 1: ☐ ja ☐ nei

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislister. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Kjøper er ansvarlig for å forelegge finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen. 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

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



Leiv Inge Stokka
Eiendomsmegler MNEF
952 10 773
leiv.inge.stokka@emlsr.no

Utbygger:
Rogaland Bolig AS

EiendomsMegler 1 Nybygg
Postboks 250 Forus, 4313 SANDNES
Org. nr. 923734953
Telefon: 915 02 070
Oppdragsnr: 2207235003

EiendomsMegler **1**