



Velkommen til

Mindeveien 12
4327 Sandnes

EiendomsMegler **1**

Velkommen til
Mindeveien 12
4327 Sandnes

Ny, lekker og meget innholdsrik enebolig - spennende arkitektur - fantastisk utsikt fra takterrasse - sentralt - carport

Ny, lekker og meget innholdsrik enebolig - spennende arkitektur. Takterrasse med fantastisk utsikt.

Meget innholdsrik familiebolig over 3 plan, praktisk og god planløsning.

Inneholder bl.a 2 stuer, kjøkken, 2 bad + toalettrom, 4 soverom, biinngang/vaskerom. Carport og parkering i gårdsrom

Flott og solrikt plassert på Høgevoll. Urban beliggenhet med kort vei til Sandnes sentrum.

Rolig gate uten gjennomgangstrafikk. Meget attraktiv og barnevennlig beliggenhet i et etablert boligområde.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	8 490 000
Omkostninger*	kr	46 090
Totalpris inkl. omk.	kr	8 536 090
BRA/BRA-I		151/147 m ²
Ant. sov.		4
Tomteareal		ca. 223 m ²
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eiet
Byggeår		2026

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, Jfr. energimerkeforskriften for bygninger §5.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Cecilie Vik
Eiendomsmegler

913 38 929
cecilie.vik@em1sr.no

Informasjon om eiendommen

Pris

Prisantydning	kr	8 490 000
Omkostninger*	kr	46 090
Totalpris inkl. omk.	kr	8 536 090

*Omkostninger

Dok.avg. til staten, 2,5% av tomteverdi på 1 800.000: kr 45 000

Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 545

Tinglysning av pantedok.: kr 545

Sum omkostninger: kr 46 090

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Boligkjøperforsikring kr 16 400 – 19 200 (valgfritt tillegg)

Offentlige/Kommunale avgifter

Ny bolig, ikke endelig fastsatt per 21.05.2026.

Registerbetegnelse

Gnr. 38, bnr. 2370 i Sandnes kommune.

Areal

BRA-i: 147 m²

BRA-e: 4 m²

BRA total: 151 m²

1. etasje

BRA-i: 50 m².

BRA-e: 4 m².

TBA: 18 m².

2. etasje

BRA-i: 62 m².

TBA: 6 m².

3. etasje

BRA-i: 35 m².

TBA: 18 m².

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. 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.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom

4

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

Eierform

Eiet

Boligtype

Enebolig

Parkering

Carport, samt parkering i gårdsrom

Tomt

Tomteareal er 223 m² på eiet tomt.

Tomtebeskrivelse

Uteområdene er pent opparbeidet med plen, beplantning og terrasse. Asfalt i gårdsrom og carport. Belegningsstein ved inngangspartiet.

Byggeår

Ca. 2026

Innhold

Meget innholdsrik familiebolig over 3 plan. Praktisk og god planløsning.

1. etg. Gang/trapp, vaskerom/bi-inngang, bad, 2 soverom.

2. etg. Trapp/stue/kjøkken, soverom, bad

3. etg. Trapp/stue, toalettrom, soverom

Parkering i carport og på egen tomt.
Sportsbod i bakkant av carporten.

Standard

Helt ny, lekker enebolig med gjennomført høy standard.

Boligen går over 3 plan - praktisk og god planløsning med gode soner for hele familien.

Gjennomført høy standard bla.a; 1-stavs parkett, flotte fliser på bad og i hall. Veggflater malt i

moderne farger. Listefritt ved tak og vinduer. Downlights i tak i stuer og kjøkken.

1. etasje:

En kommer inn i en god gang med god plass til å henge fra seg tøy og sko. God lagringsplass under trappa. Flotte 60x60 fliser på gulv (varmekabler).

Meget kjekt vaskerom/biinnngang/bod. 30x30 cm moderne fliser på gulv. Opplegg for vaskemaskin. I tillegg er det montert utslagsvask.

Det er 2 soverom i denne etasjen, det ene med utgang til terrasse og hage.

I tillegg er det et flott helfliset bad (60X60 cm, utenom gulvet i dusjsonen). Dusjhjørne, moderne baderomsinnregning, og veggmontert toalett.

Stilren trapp med hvitmalt vanger, trespiler i rekkverk og eikebeisete fottrinn

2. etasje:

Lys og romslig stue hvor kjøkkenet er trukket tilbake i den ene enden. Store vindusflater som gir godt med lys - flott utsikt. Det er god plass til å møblere både med sofagruppe og godstoler.

Det er også plass til romslig spisebord. Moderne og innholdsrik kjøkkeninnredning fra Aubo.

Integrerte hvitevarer og god benkeplass.

Utgang til overbygget balkong på ca 6 kvm.

Videre i denne etasjen er boligens hovedsoverom med inngang til privat bad. Flott bad, som er helfliset (60X60 cm, utenom gulvet i dusjsonen). Dusjhjørne, moderne baderomsinnregning, og veggmontert toalett.

3. etasje:

Trappen fører så videre opp til toppetasjen. Stue og takterrasse med en fantastisk utsikt, må bare oppleves. Her er det store vindusflater og ekstra takhøyde. Takterrassen er på 18 kvm, perfekt for lange gode sommerkvelder.

I tillegg er det toalettrom og husets soverom nr. 4 i denne etasjen.

Beliggenhet

Mindeveien 12 ligger flott og solrikt plassert på Høgevoll. Urban beliggenhet med kort vei til Sandnes sentrum. Rolig gate uten gjennomgangstrafikk. Meget attraktiv og barnevennlig beliggenhet i et etablert boligområde.

Kort vei til flotte tur- og treningsområder, samt en kort spasertur til Sandnes sentrum med alt av fasiliteter.

Sentrumsnært:

Austrått bydel har en herlig beliggenhet like utenfor Sandnes sentrum. Gangavstand til flere kjøpesentre, kino, Langgata med caféer og nisjebutikker, samt et bredt utvalg restauranter og utesteder. Nær flere fine turområder.

Aktiviteter:

Austrått har et godt og bredt fritidstilbud med et flott idrettsanlegg på Iglemyr, Austråttshallen, Austrått svømmehall, skatepark, flere skoler m.m.

Adkomst

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler 1-skilt ved fellesvisning.

Byggemåte

Plate på mark. Kledningen består av dobbelfalset gran som er grunnet og påført mellomstrøk. Takpanner: Skapnes edels sort flat. Ytterdør fra Gilje (Hovden, sort). Sorte vinduer innvendig og utvendig.

Brukstillatelse / Ferdigattest

Det er utstedt ferdigattest den 12.01.2026 . At slike tillatelser/ attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen.

Leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Oppvarming

Varmekabler i gulv i hall og begge bad.

Tilrettelagt for vedfyring, installert stålpipeline som avsluttes i tak stue/kjøkken

Info energiklasse**Adgang til utleie**

Bolig med en boenhet som fritt kan leies ut i sin helhet. Deler av boligen kan også leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

Radon

Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av kart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Eiendommen ligger i et område som ligger innenfor DetaljreguleringsplanID 201820, Mindeveien, Hana.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi

Ny bolig, formuesverdien er ikke fastsatt per 21.05.2026.

Andre opplysninger

Visning

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

Meglers plikt til å stanse gjennomføring av handelen – hvitvaskingsloven

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 avviking 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.

Budgivning

Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, dersom selger er forbruker. Det kan hende at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at selger må akseptere budet og kjøper må ha mottatt aksepten innen fristens utløp. Dersom du legger inn bud tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen blir solgt før budet når frem til megler. Dersom selger ikke er forbruker (firma/profesjonell aktør), gjelder ikke bestemmelsen om at megler ikke kan formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Husk å ringe til megler etter du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler. Megler tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet, eller andre tekniske feil.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og ønsket overtakelse, skal sendes skriftlig til megler.

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

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser, som kan formidles, til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres, skal megler sende skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger.

Megler skal kontrollere budgivers finansiering før handel inngås. Dersom slik kontroll ikke lar seg gjennomføre, skal selger motta skriftlig informasjon om dette, og mulige konsekvenser. Dersom megler ikke får kontrollert budgivers finansiering, kan det derfor medføre at en annen budgiver – også en med lavere bud – anbefales overfor selger.

For å legge inn bud kan du enkelt legge inn bud via EiendomsMegler 1s «gi bud»-knapp i nettannonsen, eller benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på e-post eller annen godkjent skriftlig metode.

Skal du legge inn bud må du legitimere deg med kopi av legitimasjon og signatur. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver benytter e-signatur, for eksempel BankID.

Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtakelsesdato i vedlagte budskjema.

Eier

Rogaland Bolig AS

Heftelser

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

1108/38/2370:

01.09.1931 - Dokumentnr: 900097 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:2349

Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.1932 - Dokumentnr: 900220 - Skjønn

Overført fra: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:2349

Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.1967 - Dokumentnr: 1512 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:982

Overført fra: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:2349

Gjelder denne registerenheten med flere

26.02.1974 - Dokumentnr: 866 - Erklæring/avtale

Grunnavståelse til gate/vei m.v.

Overført fra: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:2349

Gjelder denne registerenheten med flere

26.02.1974 - Dokumentnr: 870 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:256

Grunnavståelse til gate/vei m.v.

Overført fra: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:2349

Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1978 - Dokumentnr: 1124 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:1182

Overført fra: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:2349

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2022 - Dokumentnr: 351649 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Rogaland Bolig AS

Org.nr: 998 072 808

Overført fra: Knr:1108 Gnr:38 Bnr:2349

Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.2024 - Dokumentnr: 2281854 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1108 Gnr:38 Bnr:2349

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta eiendommen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre rettigheter og forpliktelser

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Andre relevante opplysninger

Etter endring i avhendingslovens § 2-11 gjeldende fra 01.01.19 stiller selger garanti i samsvar med bestemmelsene i bustadoppføringslova § 12 ved salg av ny bolig eller fritidsbolig til forbruker innen seks måneder etter fullføring. Garantien gjelder i fem år fra overtakelse og skal utgjøre fem prosent av kjøpesummen.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen/boligen blir ryddet ut men ikke ytterligere rengjort, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse.

EiendomsMegler 1 har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

Leverandører:

- Fremtind forsikring
- HELP forsikring
- Vend Marketplaces (Finn.no)
- Visma Meglerfront
- SpareBank 1 Sør-Norge
- Dun & Bradstreet
- Ambita

Tilstandsrapport/Takst

Rapport er avholdt av bygningssakkyndig Stavanger Bygg og Boligtakst AS - Sæve Takst AS den 20.05.2026.

Boligselgerforsikring

Selges av utbygger. Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring og foreligger heller ikke egenerklæring.

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 6.400,- i kostnadsgodtgjørelse for hver forsikringsavtale som formidles på Advokatforsikring for boligeiere og kr 5.400,- i kostnadsgodtgjørelse for Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

Avtalebetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. § 3-9 1. ledd 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto senest siste arbeidsdag før overtakelse. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn.

Vedlegg

Videre i denne salgsoppgaven ligger vedlegg. Disse inneholder viktig informasjon om eiendommen og må gjennomgås før bud gis.

Finansiering

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring

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

Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

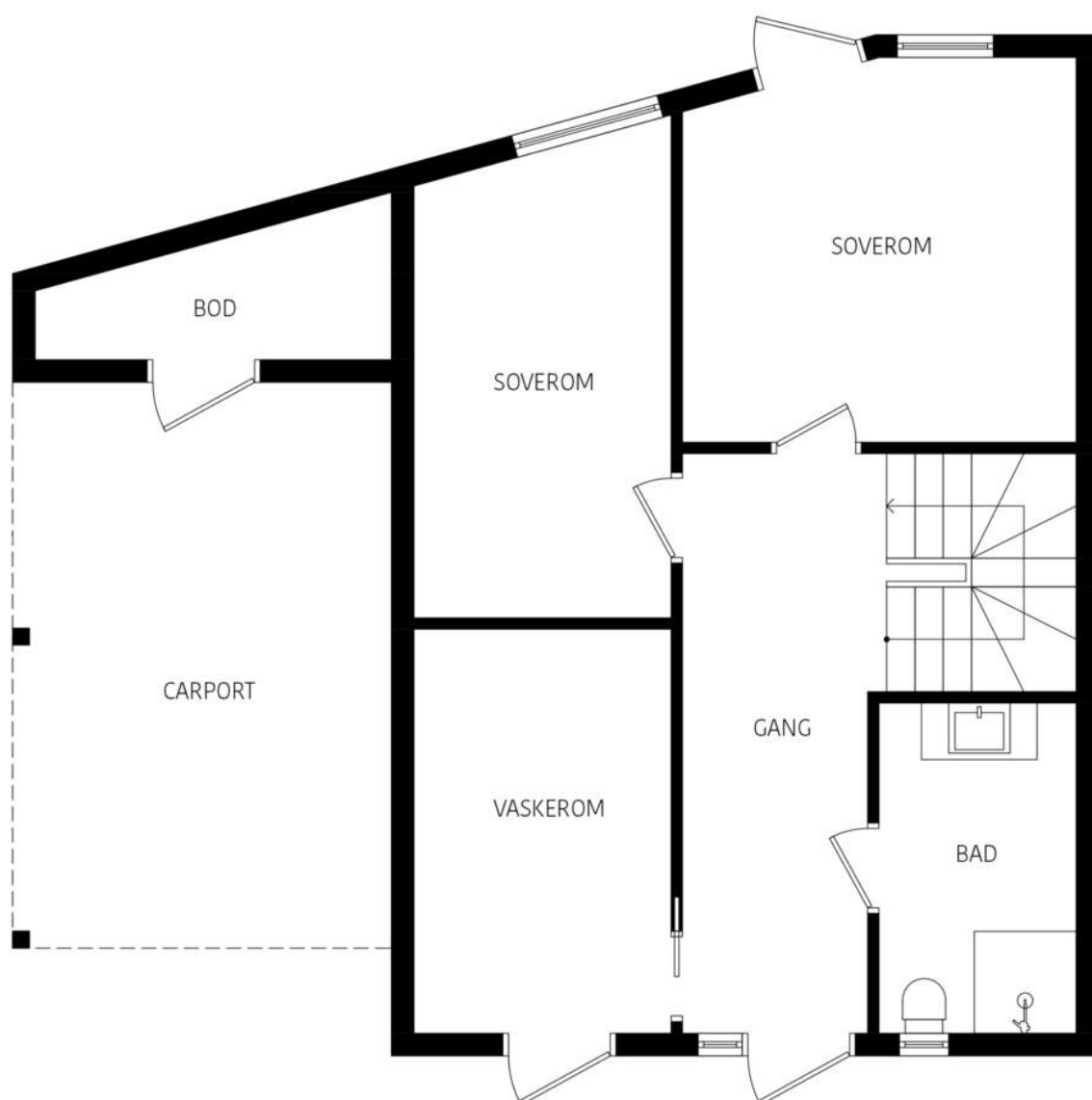
Ansvarlig megler

Cecilie Vik
Eiendomsmegler
Telefon: 913 38 929
E-post: cecilie.vik@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Sandnes
Elvegata 23
4306 SANDNES
Org. nr. 958427700

Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.





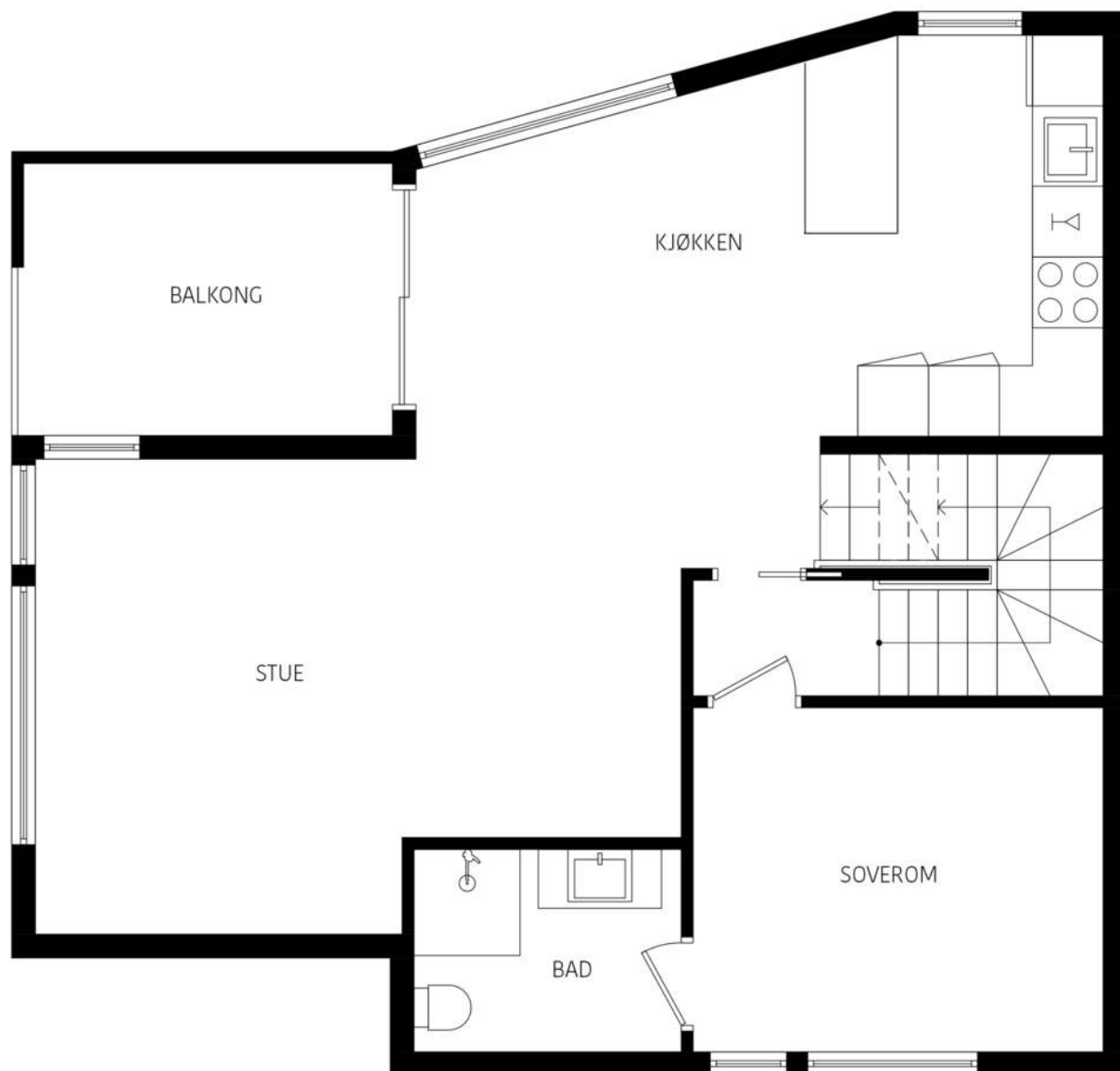
illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.











illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.







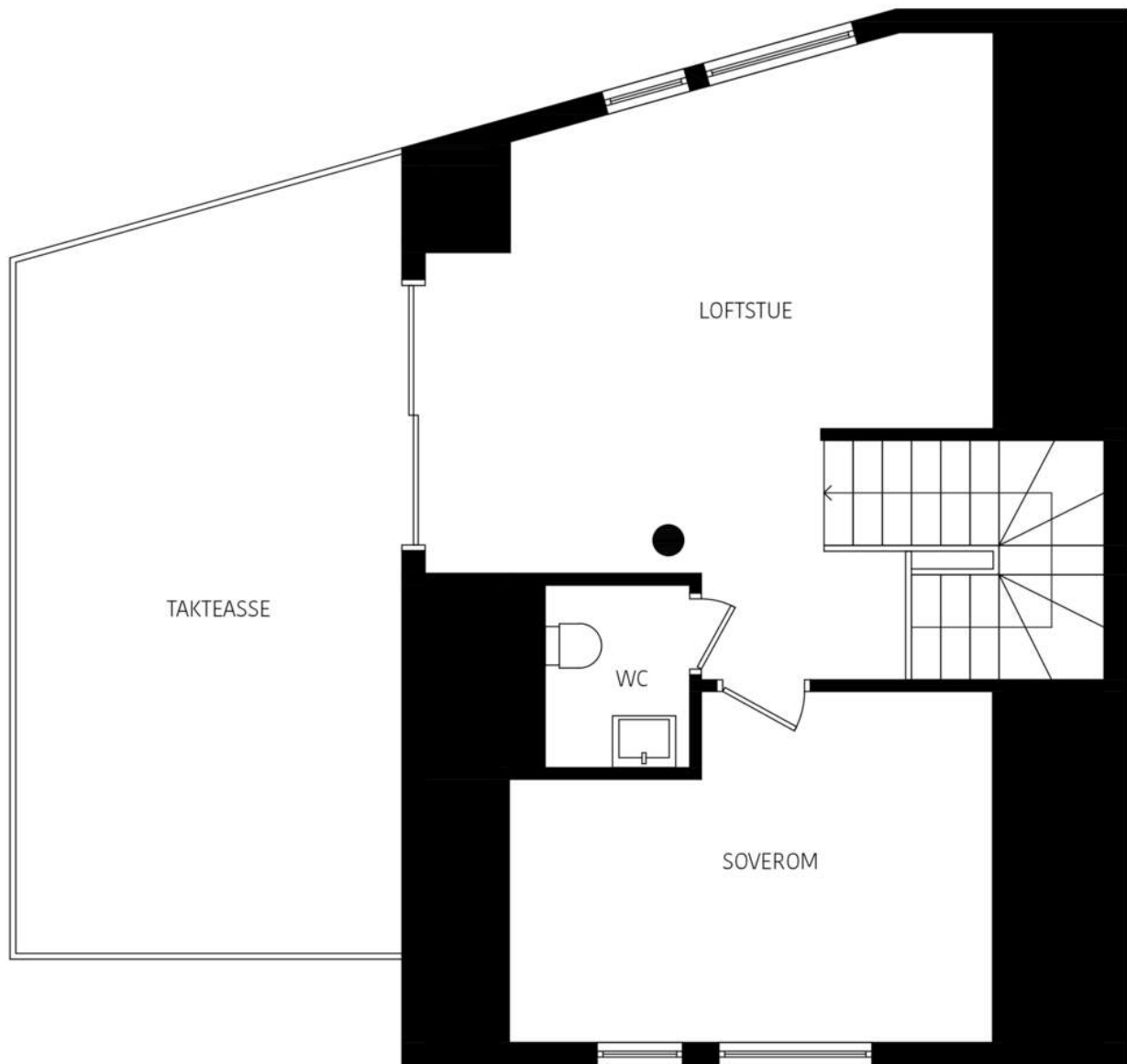












illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

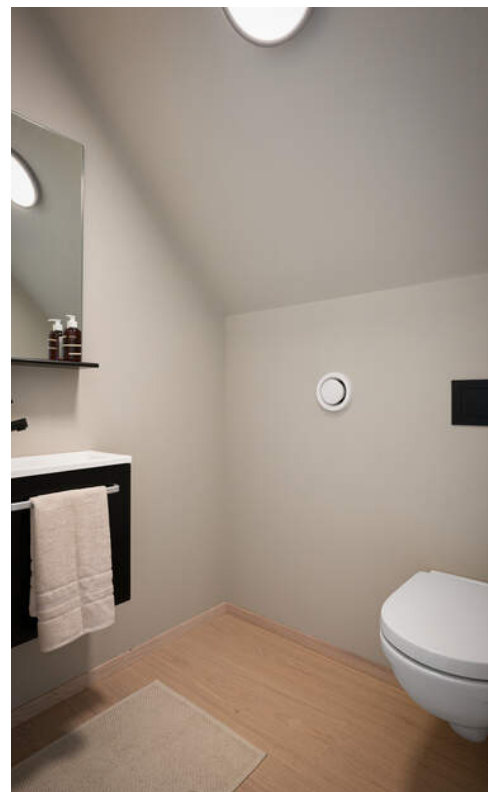




















Vedlegg: Kommunalinformasjon

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkynndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes taktrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120 000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



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

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

Sæve Takst AS

Takst



Rapportansvarlig

Inge Sæve

Inge Sæve
Uavhengig Takstingeniør
ingve.saeve@gmail.com
926 44 244



Oppdragsnr.: 20178-2417

Befaringsdato: 20.05.2026

Side: 2 av 8



Arealmålingsrapport

Enebolig
Mindeveien 12, 4327 SANDNES
SANDNES kommune
gnr. 38, bnr. 2370



Befaringsdato: 20.05.2026

Rapportdato: 20.05.2026

Oppdragsnr.: 20178-2417

Elendomsverdi ref nr: A85513

Autorisert foretak: Sæve Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Inge Sæve

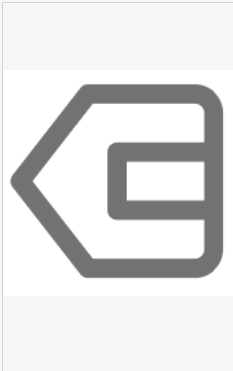
Vår ref: Inge Sæve



Gjeldig rapport
20.05.2026
Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Byggeår
2026

Kommentar

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

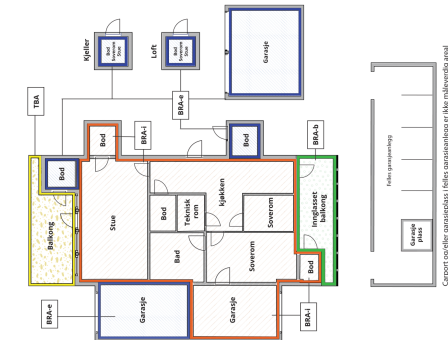
Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Areal i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst 1,90 m på taket. Et rom med etarete for eksempel bare et stort malbar areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b
Bruksarealet for bygningen er bruttoareal minus arealet som oppstas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeplasser er ikke måleverdig areal

Areal kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle brannceller og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Mindeveien 12, 4327 SANDNES
Gnr 38 - Bnr 2370
1108 SANDNES

Sæve Takst AS
Kjernerbergveien 54
4051 SOLA
Norsk takst

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede
20.5.2026	08:00:00	09:00:00	Ingve Sæve Cecilie Vik
Takstingenlør Rekvirent			

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eierforhold
1108 SANDNES	38	2370		223.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Mindeveien 12
Hjemmelsehaver
Mindestiftelsen-Sandnes

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger, ferdigattest	11.05.2026		Gjennomgått		Nei

Oppdragsnr.: 20178-2417

Befaringsdato: 20.05.2026

Side: 6 av 8

Mindeveien 12, 4327 SANDNES
Gnr 38 - Bnr 2370
1108 SANDNES

Sæve Takst AS
Kjernerbergveien 54
4051 SOLA
Norsk takst

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM
Etasje 1	50	4		54
Etasje 2	62			62
Etasje 3	35			35
SUM	147	4		151
SUM BRA	151			42

Romfordeling

Etasje	Bruksareal (BRA-i)		Eksternt bruksareal (BRA-e)		Innglasset balkong (BRA-b)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	
Etasje 1	Gang/trapp, vaskerom/bi-inngang, bad, soverom, soverom		Bod utvendig		
Etasje 2	Trapp/stue/kjøkken, soverom, bad				
Etasje 3	Trapp/stue, toalettrom, soverom				

Kommentar

Arealmålinger er utført etter ny standard NS 3600:2018. Det er en carport på ca 16 m².

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det fulgt eller utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Oppdragsnr.: 20178-2417

Befaringsdato: 20.05.2026

Side: 5 av 8

Vedlegg: Kommunalinformasjon



Mindeveien 12, 4327 SANDNES
Gnr 38 - Bnr 2370
1108 SANDNES

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet eldre, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

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

Deiling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på [www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/](#)

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

saetykke.venduo.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takserings-sklikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](#)

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](#) for mer informasjon.

Egne forutsetninger

Rapporten omhandler kun arealmåling av boligen.

Oppdragsnr.: 20178-2417

Befaringsdato: 20.05.2026

Side: 8 av 8



Mindeveien 12, 4327 SANDNES
Gnr 38 - Bnr 2370
1108 SANDNES

Forutsetninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badkar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdelene over terranget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, eldre og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Arealberegninger for boenheter

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

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

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulv høyde (bruttoareal minus arealet som optas av yttervegger). I tillegg til gulv høyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-I), eksternt bruksareal (BRA-E) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav tak høyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig opptømt eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

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

Oppdragsnr.: 20178-2417

Befaringsdato: 20.05.2026

Side: 7 av 8

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Grunnkart

Adresse: Mindeveien 12, 4327 SANDNES

Gnr/Bnr: 38/2370/0/0

Dato: 2026-05-13

Målestokk: 1:1,000



SANDNES
KOMMUNE



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

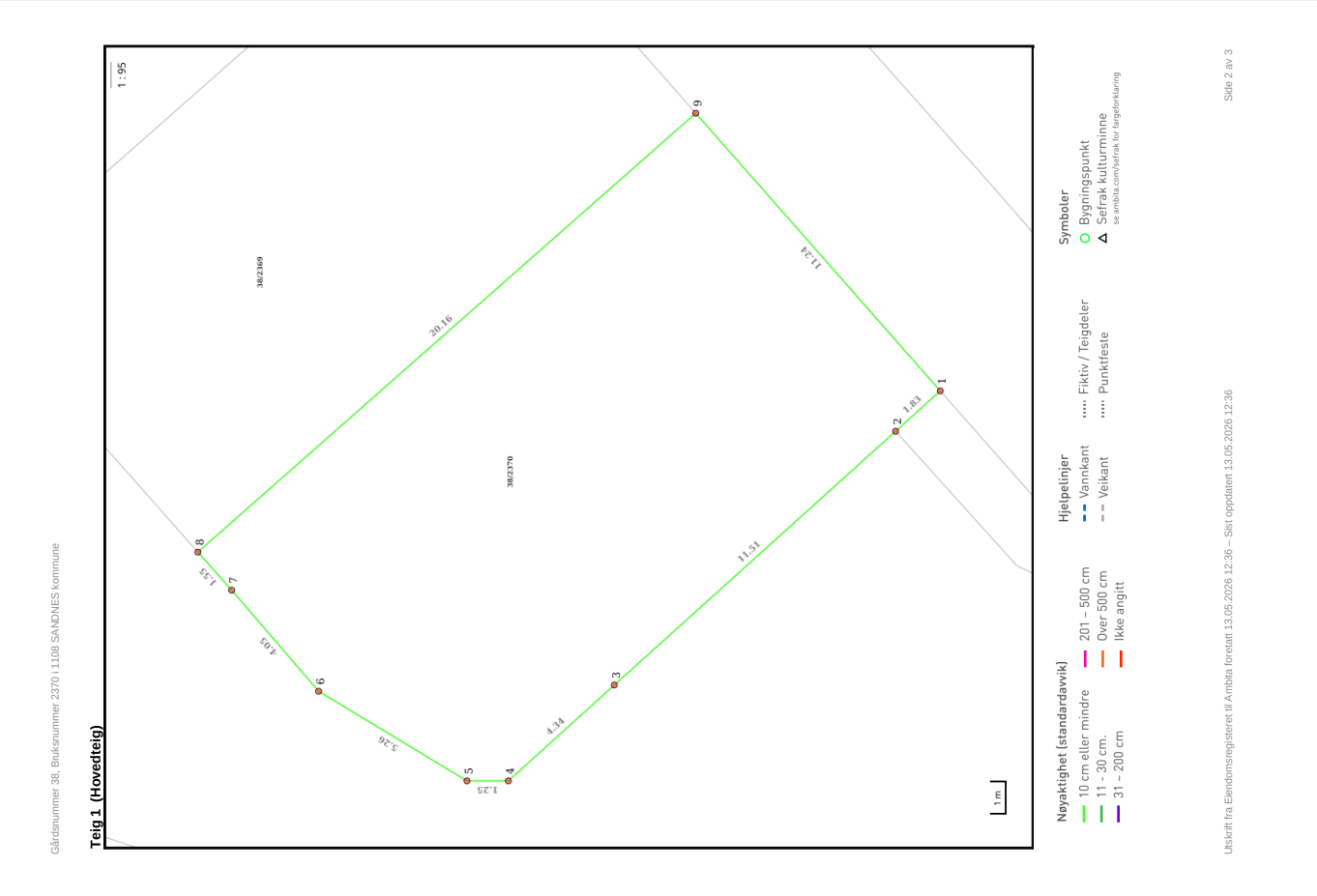
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



© Kartverket, Geovekst, kommuner og Avinor - Geodata AS

Vedlegg: Kommunalinformasjon



Gårdsnummer 38, Bruksnummer 237011108 SANDNES kommune

Areal og koordinater

Areal: 223,60m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ^(†)	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 527 983,31	312 780,93	1,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 527 984,55	312 759,59	11,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 527 992,37	312 751,15	4,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 527 995,32	312 747,96	1,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 527 996,57	312 747,85	5,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 528 001,30	312 750,15	4,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 528 004,21	312 752,97	1,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 528 005,34	312 754,03	20,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 527 991,47	312 788,66	11,24m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(†) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

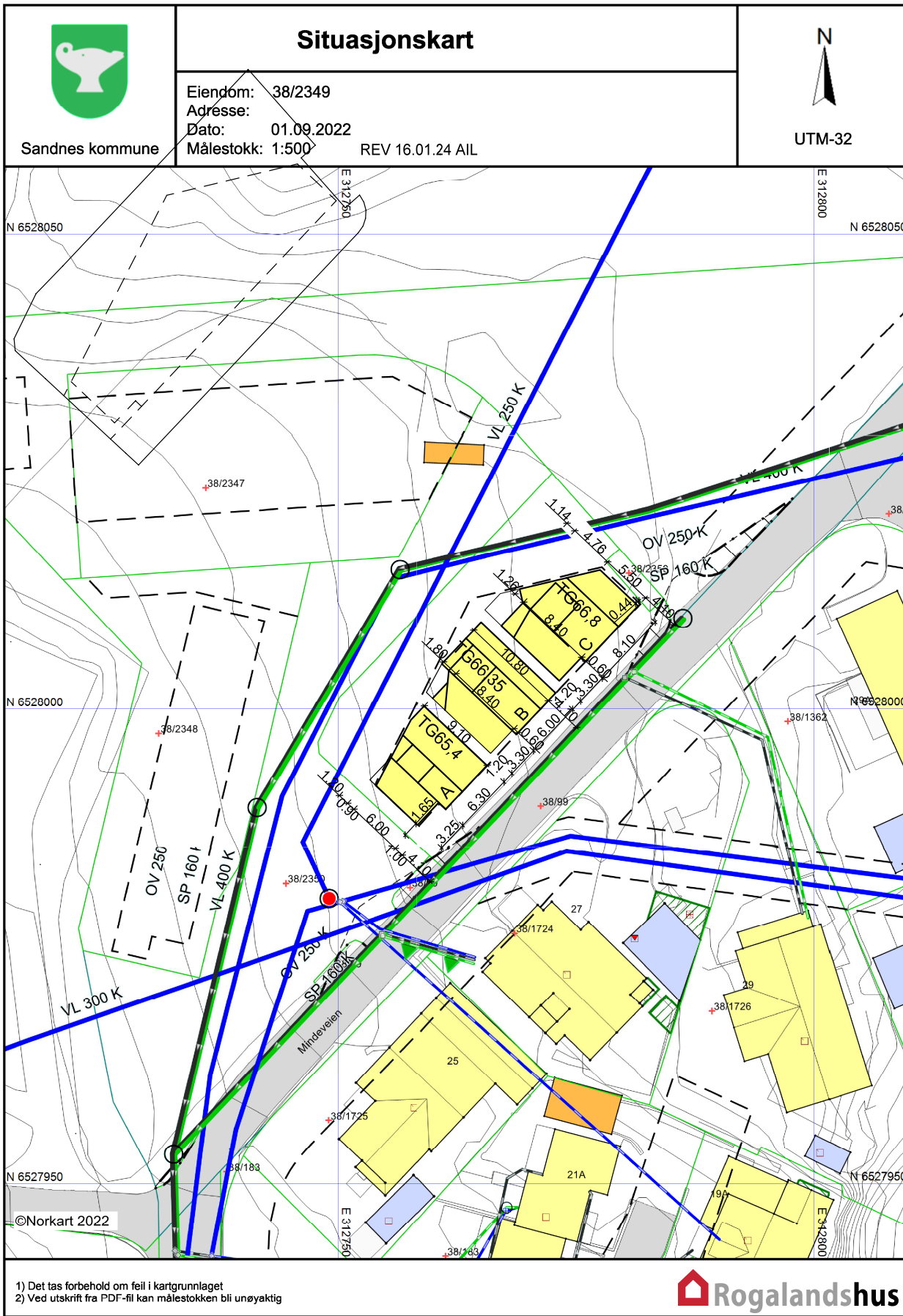
Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Utskrift fra Eiendomsregisteret til Ambita foretatt 13.05.2026 12:36 – Sist oppdatert 13.05.2026 12:36

Side 3 av 3

Vedlegg: Kommunalinformasjon



1108 Sandnes kommune

Vedtatt dato: 15.03.2021

Dato for siste ending: 26.02.2021

Sykkelparkering skal løses på egen tomt. En sykkelparkeringsplass per boenhet kan etableres inne i sportsbod.

Størrelse på sportsbod må da økes med 1,5 m² mer enn standardkrav for bod per bolig.

3 Krav til søknad om byggetillatelse

3.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge en utomhusplan i målestokk 1:200 for alle utbygde arealer i planområdet. Planen skal fastsette hovedbruk av arealene (lek, opphold, plantefelt, trafikkarer for nødetater, gangforbindelser m.m.), høyder på terreng, samt overordnet overvannshåndtering og flomveier. Utomhusplanen skal godkjennes av kommunen.

3.2 Blågrønn faktor / overvann

Det stilles krav om en blågrønn faktor på 0,7. Avrenning fra planområdet skal fordryes etter prinsipper gitt i VA-rammeplan.

4 Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BKS1, BKS2, BFS1 og BBB1)

Totalt skal planen ha 15-20 boenheter.

Felt BKS1 skal ha atkomst fra Mindeveien, BKS2 og BFS1 skal ha atkomst fra f_KV1. BBB1 skal ha atkomst for gående via f_SGG1.

Planområdet skal ha følgende boligmiks:

- Minimum 15% av boligene skal være under 55m²
- Minimum 15% av boligene skal være over 80m²

Byggehøyder skal måles fra prosjektert høyde topp gulv på inngangsplan for feltene BKS1, BKS2 og BKS3. TG er angitt på plankart som maksverdi. Man er fri til å etablere TG lavere enn angitt dersom dette er hensiktsmessig.

Byggehøyder for BBB1 er angitt på plankart som maks mønehøyde (MM) og maks gesims (MG).

DELFELT	ANTALL ENHETER	MAKS MØNE	MAKS GESIMS	MAKS BRA	MAKS ETASJETALL
BKS1	2-3	10 m	7 m	900 m ²	2,5*
BKS2	4-8	11 m	9 m	1600 m ²	2,5*
BFS1	1	11 m	9 m	350 m ²	2,5*
BBB1	8	-	-	600 m ²	2,5*

*2,5 etasjer skal forstås som 2 fulle etasjer og en 3. etasje med maks 50% BRA av etasjen under.

1108 Sandnes kommune

Vedtatt dato: 15.03.2021

Dato for siste ending: 26.02.2021

Detaljregulering for gnr 38 bnr 99, Mindeveien, Hana

Reguleringsbestemmelser

PlanID 201820

Saksnummer 19/14555

1 Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for boligutbygging med tilhørende leke- og uteoppholdsarealer.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Felles uteoppholdsareal og lekeplass

Uteoppholdsareal og lekeplass er felles for alle boenheter i planområdet (felt BKS1, BKS2, BFS1 og BBB1)

Ved utforming av felles uteoppholdsarealer skal det legges til rette for gode møtesteder og uteoppholdsarealer for ulike aldersgrupper. Felles utearealer skal gi en bruksmessig estetisk utforming av god kvalitet.

Terrenforskjeller mellom uteoppholdsareal og bolig, samt mellom lekeplass og bolig, skal tas som skråning. Skråning skal ligge på boligtomtene.

2.2 Overvann

Overvann skal fordryes, slik at avrenningen ikke blir større enn situasjonen før utbygging. Fordrøyning skal skje i åpen løsning etter prinsippene i VA-rammeplanen. Tiltak for håndtering av overvann i anleggsfasen skal etableres før gravearbeider igangsettes og være i drift frem til hele feltet er etablert med LOD-løsninger.

2.3 Parkering

Det tillates maks 0,7 bilparkeringsplass per boenhet og 0,3 gjesteparkering per boenhet ved felles parkering. Ved individuell parkering tillates 1 bilparkeringsplass per boenhet.

Parkering for felt BKS1, BKS2 og BFS1 skal løses på egen tomt.

Parkering for felt BBB1 skal løses innenfor f_P1.

2.4 Sykkelparkering

For felt BKS1, BKS2 og BFS1 skal det etableres minimum 4,0 sykkelparkeringsplasser per boenhet. Sykkelparkering skal løses på egen tomt. En av sykkelparkeringsplassene kan etableres inne i sportsbod.

For felt BBB1 skal det etableres minimum 3,0 sykkelparkeringsplasser per boenhet.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

1108 Sandnes kommune

Vedtatt dato: 15.03.2021
Dato for siste endring: 26.02.2021

Bebyggelsen skal ha saltak eller pulttak. Ved pulttak skal takvinkel være min. 7 grader.
Ved saltak skal takvinkel være min. 30 grader.

4.1.2 Delfelt S1

Bebyggelse

BKS1 skal bebygges med eneboliger. Delfeltet skal deles opp i individuelle tomter. Forslag til tomtegrenser skal vises ved søknad om tilatelse til tiltak. For BKS1 er topp gulv angitt i hver ende av byggesonen. Trapping av bebyggelsen innenfor byggesonen tillates. Det skal være min. 1 m avstand mellom eneboligene innenfor feltet. Avstand mellom boligene må fremkomme ved byggesøknad. Det skal være maks en innkjørsel ber boenhet.

Legger, boder, carporter etc. skal harmonere med boligens uttrykk i materialbruk og fargevalg. Levegger skal ha maks høyde på 1,8 m og maks lengde på 5 m.

Takform

Bebyggelsen skal ha saltak. Det tillates flate tak på mindre bygningsdeler. Disse skal ikke overskride maks gesimshøyde.

Det tillates takopplett på inntil 40% av fasadens lengde. Maks gesims for takopplett er 1 m lavere enn maks mønehøyde.

Uteområder

Det skal etableres beplantning og grønne innslag på adkomstiden av boligene.

4.1.3 Delfelt BKS2

Bebyggelse

BKS2 skal bebygges med rekkehus eller eneboliger i kjede. Delfeltet skal deles opp i individuelle tomter. Forslag til tomtegrenser skal vises ved søknad om tilatelse til tiltak. Det skal være maks en innkjørsel ber boenhet.

Det tillates takterasse på maksimalt 50% av takflaten som ikke bebygges ved inntrukken toppetasje. Ved etablering av eneboliger skal det være min 1 m avstand mellom boligene.

For BKS2 er topp gulv angitt i hver ende av byggesonen. Trapping av bebyggelsen tillates. Levegger, boder, carporter etc. skal harmonere med boligens uttrykk i materialbruk og fargevalg. Levegger skal ha maks høyde på 1,8 m og maks lengde på 5 m.

Takform

Det skal være saltak eller pulttak. Ved saltak tillates takopplett på inntil 40% av fasadens lengde. Maks gesims for takopplett er 1 m lavere enn maks mønehøyde.

Det tillates flate tak på mindre bygningsdeler.

Uteområder

Det skal etableres beplantning og grønne innslag på adkomstiden av boligene, der dette ikke er til hinder for snumulighet på den enkelte tomt.

Side 3 av 7 Detaljregulering for gnr. 38 bnr. 99, Mindeveien, Hana

PlanID 201820

1108 Sandnes kommune

Vedtatt dato: 15.03.2021
Dato for siste endring: 26.02.2021

4.1.4 Delfelt BFS1

Bebyggelse

BFS1 skal bebygges med enebolig.

Det tillates takterasse på maksimalt 50% av takflaten som ikke bebygges ved inntrukken toppetasje. Det skal være maks en innkjørsel ber boenhet.

Levegger, boder, carporter etc. skal harmonere med boligens uttrykk i materialbruk og fargevalg. Levegger skal ha maks høyde på 1,8 m og maks lengde på 5 m.

Takform

Det tillates saltak eller pulttak. Ved saltak tillates takopplett på inntil 40% av fasadens lengde. Maks gesims for takopplett er 1 m lavere enn maks mønehøyde.

Det tillates flate tak på lavere/mindre bygningsdeler.

Uteområder

Det skal etableres beplantning og grønne innslag på adkomstiden av boligene, der dette ikke er til hinder for snumulighet på den enkelte tomt. Det skal være mulig å snu på egen tomt for BFS1.

Skjerming mot nabotomt, 38/1862

Det skal anlegges flettverisjerde mellom felt BFS1 og eiendom 38/1862. Gjerdet skal ha minimum høyde 1,2 meter og maks høyde 1,5 meter. Det skal etableres skjermende beplantning langs gjerdet i grensen.

Rekkverk for balkong i 3. etasje skal være tett. I 2. etasje på vestfasade skal vinduer ha brystningshøyde minimum 50 cm, med mindre disse er direkte henvendt mot balkong.

4.1.5 Delfelt BBB1

Bebyggelse

Delfelt BBB1 skal bebygges med en flermannsbolig med 8 enheter. Flermannsboligen skal bestå av to volumer, og den skal trappes i høyden for å tilpasses terrenget.

Byggehøyder er angitt på plankart.

Det tillates ikke installasjoner på tak. Heissjakt kan gå over, tekniske installasjoner skal integreres i bygget.

Takform

BBB1 skal etableres med saltak eller pulttak. Boder kan ha pulttak eller flatt tak.

Byggegrenser

Utkragede balkonger tillates å overskride byggegrense med inntil 1,5 m på inntil 30% av fasadens lengde. Ved etablering av flere balkonger på samme side, skal den totale lengden av alle balkongene ikke overskride 30% av fasadens totale lengde.

Side 4 av 7 Detaljregulering for gnr. 38 bnr. 99, Mindeveien, Hana

PlanID 201820

Vedlegg: Kommunalinformasjon

1108 Sandnes kommune

Vedtatt dato: 15.03.2021
Dato for siste endring: 26.02.2021

Boder

Det tillates etablert sportsboder, som vist på plankart. Bodene skal være maks 7 m² per boenhet og maks 2,4 m høyde.

Skjerming mot nabotomt, 38/1862

Det skal anlegges flettverksgjerde mellom felt BBB1 og eiendom 38/1862. Gjerdet skal ha minimum høyde 1,2 meter og maks høyde 1,5 meter. Det skal etableres skjermende beplantning langs gjerdet i grensen.

Rekkverk for balkonger i 2. etasje skal være tett. I 2. etasje på vestfasade tillates ikke vinduer til gulv med mindre disse er direkte henvendt mot balkong

4.1.6 Renovasjonsanlegg (f_RE1 og f_RE2)

F_RE1 er felles oppstillingsplass på tømmedag for renovasjonsbeholdere for felt BKS1, BKS2 og BFS1 og skal opparbeides med fast dekke. Renovasjonsbeholdere skal plasseres på egen tomt når det ikke er tømmedag.

F_RE2 skal opparbeides som permanent oppstillingsplass for renovasjonsbeholdere og er felles for felt BBB1. Det skal etableres innhegning i tre med høyde 1,5 meter og port i begge ender omkring oppstillingsplassen. Trekledning på innhegning skal harmonere med BBB1.

4.1.7 Uteoppholdsareal (f_UT1 og f_UT2)

Regulert uteoppholdsareal, f_UT1 og f_UT2, er felles for boliger innenfor felt BKS1, BKS2, BFS1 og BBB1.

Det skal opparbeides en gangforbindelse gjennom f_UT2 mellom felles gangvei, f_SGG1, og lekeplassen, f_L1. Gangforbindelsen skal være universell utformet.

F_UT1 skal etableres som uteopphold kombinert med nedsenket terreng for overvannshåndtering. Området må tilrettelegges for opphold, samtidig som det tas hensyn til infrastruktur under bakken. Det skal etableres adkomst til f_UT1 fra planområdet. Det skal etableres flettverksgjerde og skjermende beplantning mellom f_UT1 og gnr/bnr 38/1862 og mellom f_UT1 og Mindeveien, dersom dette aksepteres av kommunens VA-avdeling.

4.1.8 Lekeplass (f_L1)

F_L1 er felles for planområdet.

F_L1 skal opparbeides som sandlekeplass.

F_L1 skal etableres i planerte nivå med gangforbindelse mellom. Gangforbindelsen skal være universell utformet.

Side 5 av 7 Detaljregulering for gnr. 38 bnr. 99, Mindeveien, Hana

PlanID 201820

1108 Sandnes kommune

Vedtatt dato: 15.03.2021
Dato for siste endring: 26.02.2021

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.2.1 Kjørvei (f_KV1)

f_KV1 er felles for BKS2 og BFS1 og skal opparbeides med asfalt i 4 meters bredde. Det tillates avik fra angitte høyder på veg med +/- 0,5 meter.

4.2.2 Gangveg/gangareal/gågate (f_SGG1)

F_SGG1 er felles for BBB1.

4.2.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg (f_SVT1)

F_SGG1 er felles for BBB1. Det skal opparbeides en gangforbindelse fra Mindeveien til f_RE2 gjennom f_SVT1.

4.2.4 Parkering (f_P1)

F_P1, Bilparkering

Innenfor f_P1 skal minimum 5 % av parkeringsplassene tilrettelegges for bevegelseshemmede og minimum 50 % av plassene skal tilrettelegges for ladbare kjøretøy.

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Friområde (o_F1)

Offentlig friområde videreføres som ballbane.

4.3.2 Friområde (o_F2)

O_F2 videreføres som naturtomt.

Trær og steingard må ivaretas og reetableres innenfor o_F2.

5 Bestemmelser til hensynssoner (§ 12-6)

5.1 Hensynssoner (§ 12-6)

5.1.1 Krav vedrørende infrastruktur (H410_1 og H410_2)

Innenfor hensynssone H410_1 og H410_2 skal VA-krav iht. gjeldende VA-norm overholdes. Mindre lekeapparater, benker o.l. tillates innenfor området.

5.2 Frisikt (H140)

Innenfor frisksonen skal det være fri sikt fra 0,5 meters høyde over tilstøtende vegers nivå.

Side 6 av 7 Detaljregulering for gnr. 38 bnr. 99, Mindeveien, Hana

PlanID 201820

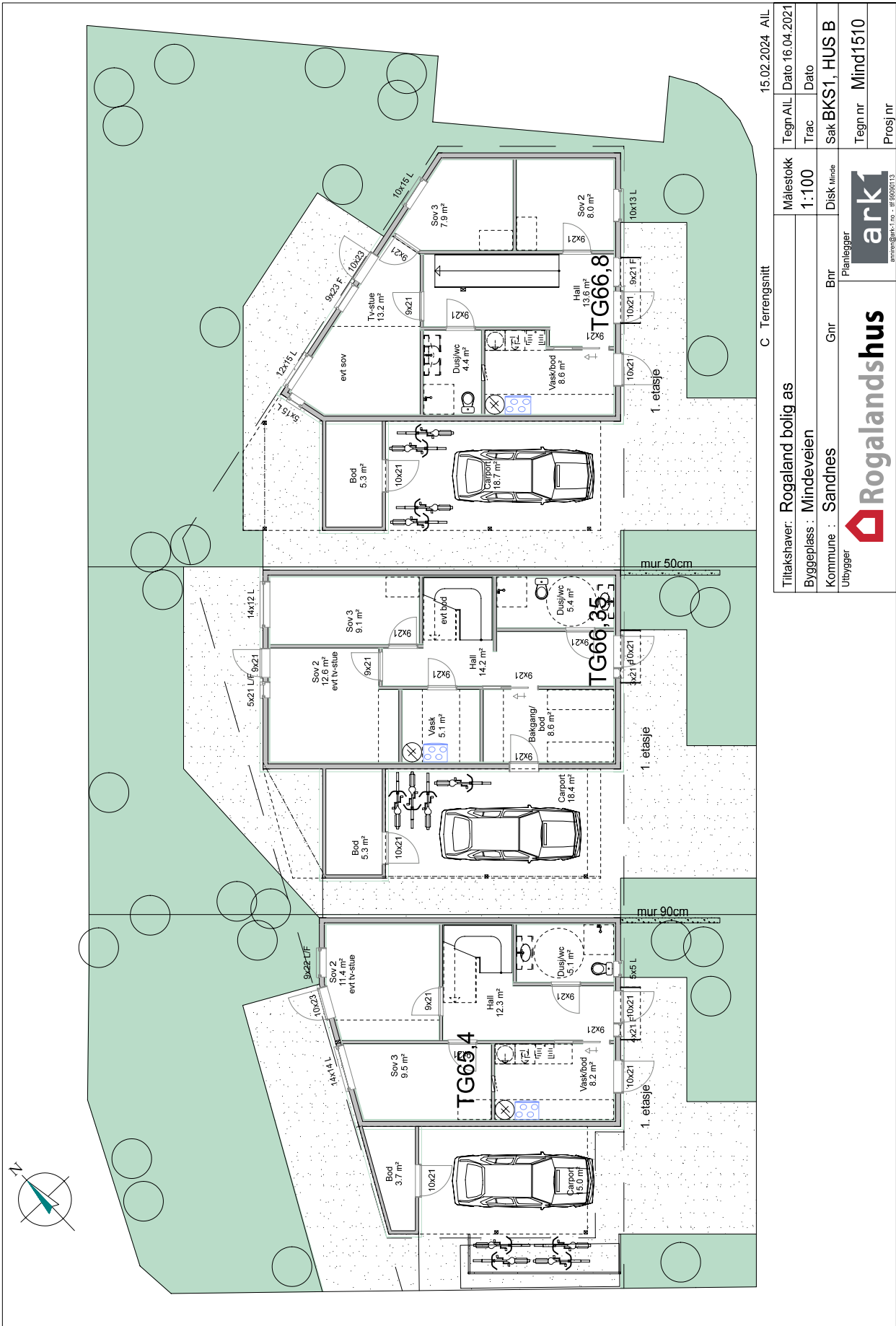
6 Rekkefølgebestemmelser

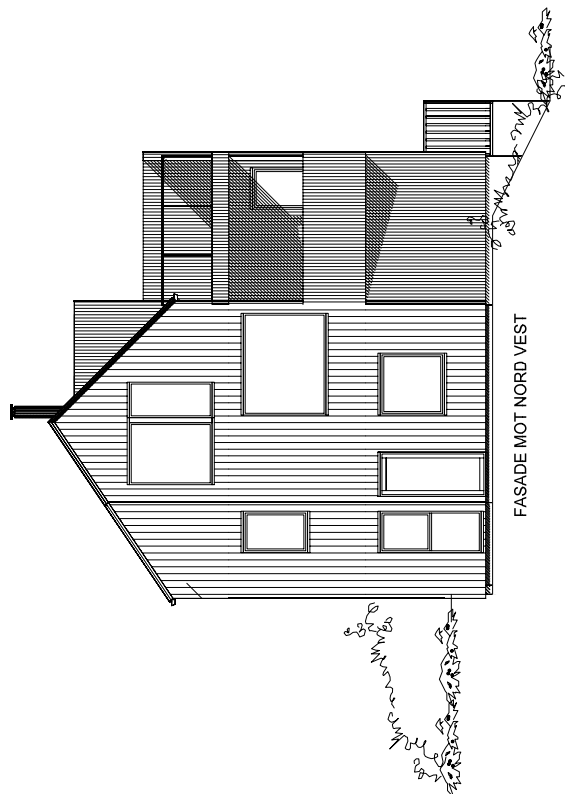
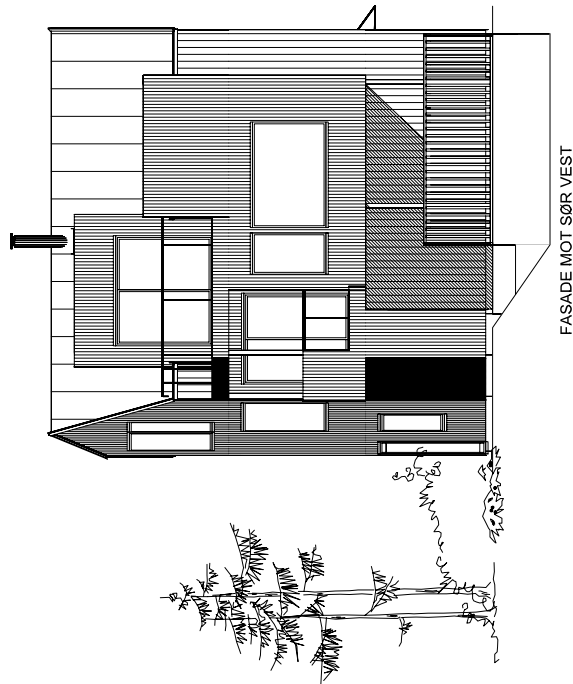
- 6.1 Før bebyggelse tas i bruk (felt BKS1, BKS2, BFS1 og BBB1)
- 6.1.1 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse, eller ferdiggattest for de ulike felt skal tiltak være ferdig opparbeidet iht. tabellen nedenfor:

	BKS1	BKS2	BFS1	BBB1
F_KV1	X langs	X	X	
F_UT1	X	X	X	X
F_UT2	X	X	X	X
F_L1	X	X	X	X
F_RE1	X	X	X	
F_RE2	X	X	X	X
F_P1	X	X	X	X
F_SGG1				X
F_SVT1				X

- 6.1.2 Før bebyggelse kan tas i bruk skal det være etablert ballfangernett for eksisterende tilgrensede ballbane.

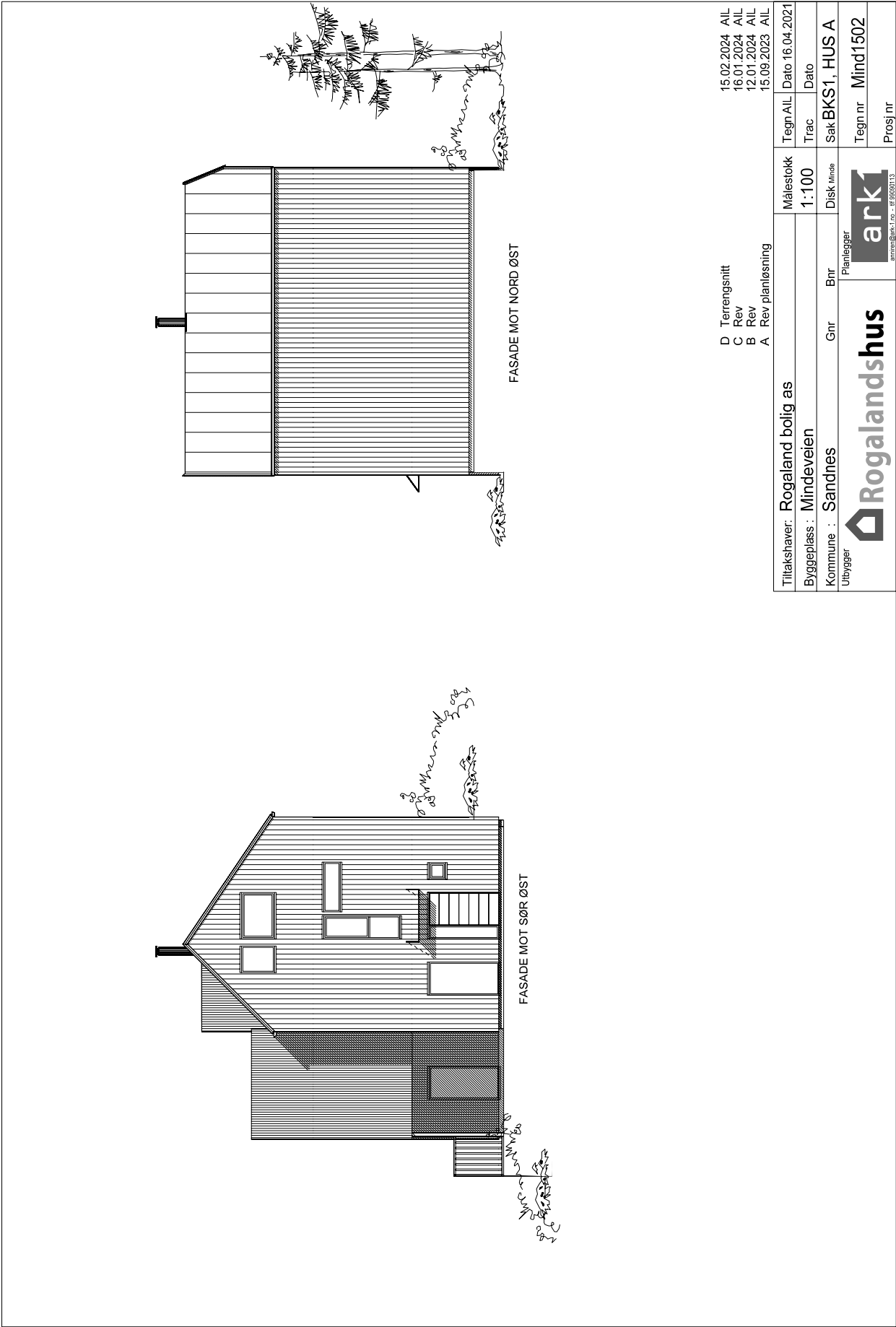
Vedlegg: Kommunalinformasjon





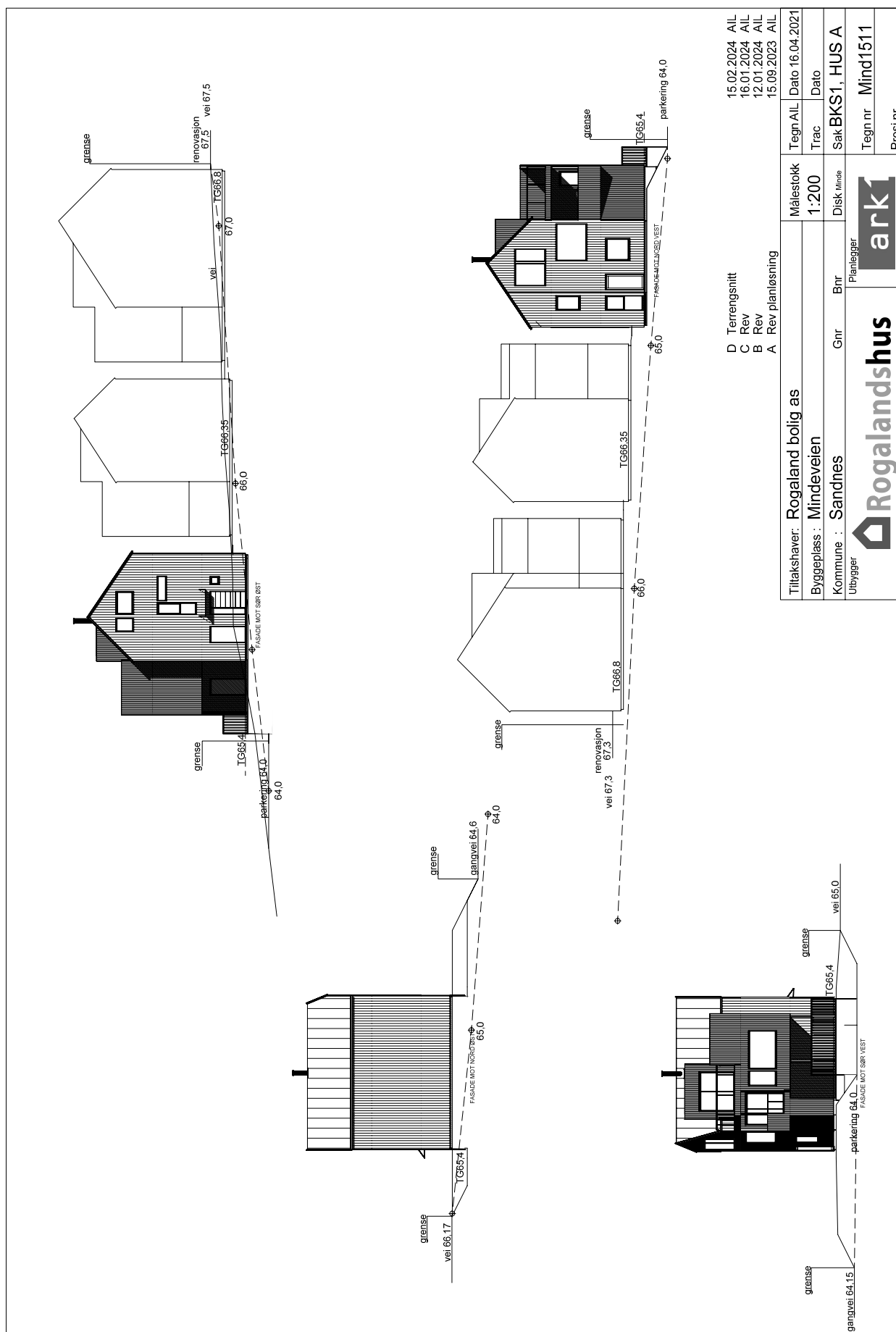
D	Terrengsnitt					15.02.2024	Ail
C	Rev					16.01.2024	Ail
B	Rev					12.01.2024	Ail
A	Rev planløsning					15.09.2023	Ail

Tiltakshaver: Rogaland bolig as		Målestokk		Tegn/Ail		Dato '16.04.2021	
Byggeplass : Mindeveien		1:100		Trac		Dato	
Kommune : Sandnes		Disk. kende		Sak BKS1, HUS A			
Utbysger		Planlenger		Tegn nr		Mind1501	
Rogalandshus		ark1		Prosj nr			
		arkno:ark1.no - 879020113					



Vedlegg: HUS A.1265099797291102 (1)







Rapport energiberegning

Prosjektnavn:	Mindeveien BKS1 Hus A
Kunde:	Rogaland Bolig AS
Utført av:	Tore Høyland

Grunnlag for beregning:

Energiberegning er utført ved hjelp av energiberegningsprogrammet Simien, versjon 6.018.

Tabellen angir verdier i energiberegningen:

Bygningsdel:	U-verdi	W/(m²K)	Beskrivelse
Gulv mot grunnen	0,12		Betongplate, 300 mm EPS 37
Yttervegg i tre	0,21		150 mm isolasjon + 50 mm, stender 48 mm
Gulv mot carport	0,17		200 mm isolasjon
Gulv takterrasse	0,11		200 mm PIR isolasjon
Tak	0,14		300 mm Rockwool
Dør	0,8		
Vindu	0,8		
Varmegjenvinning %	80		
Lufttetthet (lekkasjetall) 1/h	1,2		
Kuldebroer	0,05		

Vedlegg: Rapport energiberegning Hus A.1265099797292156 (1)



Evaluering Energiregler 2016

Simuleringsnavn: Evaluering
Tid/data simulering: 13.06.22/2.2024
Programversjon: 6.018
Simuleringsansvarlig: Tore Høyland
Firma: TM Byggtøk AS
Inndatafil: D:\Hus A energi.smi
Prosjekt: Minde BKS1 Hus A
Sone: Hele boligen,

Resultater av evalueringen		
Evaluering av		Beskrivelse
Energitiltak	Bygningen tilfredsstiller ikke kravene til energitiltak i §14-2 (2)	
Varmetapsramme	Bygningen tilfredsstiller ikke omfordeling energitiltak (varmetapstall) iht. §14-2 (2)	
Energiramme	Bygningen tilfredsstiller energirammen iht. §14-2 (1)	
Minstekrav	Bygningen tilfredsstiller minstekravene i §14-3	
Luftmengde ventilasjon	Luftmengdene tilfredsstiller minstekrav gitt i NS3031:2014 (tabell A.6)	
Energiforsyning	Fossilt brensel benyttes ikke i oppvarmingsanlegget (§14-4)	
Samlet evaluering	Bygningen tilfredsstiller byggeforskriftenes energikrav	

Energitiltak (§14-2 (2))		
Beskrivelse	Verdi	Krav
Samlet glass-, vindus og dørareal delt på bruksarealet [%]	27,5	25,0
U-verdi yttervegger [W/m²K]	0,21	0,18
U-verdi tak [W/m²K]	0,13	0,13
U-verdi gulv mot grunn og mot det fri [W/m²K]	0,12	0,10
U-verdi glass/vinduer/dører [W/m²K]	0,80	0,80
Normalisert kuldebroverdi [W/m²K]	0,05	0,05
Lekkasjetall (lufttetthet ved 50 Pa trykkskjell) [luftvekslinger pr time]	1,2	0,6
Arsmidlere temperaturvirkningsgrad varmegjenvinner ventilasjon [%]	80	80
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]	2,50	1,50

Omfordeling energitiltak (§14-2 (2), varmetapstall)		
Beskrivelse	Verdi	Krav
Varmetapstall yttervegger	0,22	0,19
Varmetapstall tak	0,06	0,06
Varmetapstall gulv på grunn/mot det fri	0,05	0,04
Varmetapstall glass/vinduer/dører	0,22	0,20
Varmetapstall kuldebroer	0,05	0,05
Varmetapstall infiltrasjon	0,07	0,04
Varmetapstall ventilasjon	0,08	0,08
Totalt varmetapstall	0,75	0,66



Evaluering Energiregler 2016

Simuleringsnavn: Evaluering
Tid/data simulering: 13:06 22/2-2024
Programversjon: 6.018
Simuleringsansvarlig: Tore Høyland
Firma: TM Byggetek AS
Inndatafil: D:\...Hus A energi.smi
Prosjekt: Minde BKS1 Hus A
Sone: Hele boligen,

Energiramme (§14-2 (1), samlet netto energibehov)	
Beskrivelse	Verdi
1a Beregnet energibehov romoppvarming	40,5 kWh/m²
1b Beregnet energibehov ventilasjonsvarme (varmebatterier)	3,8 kWh/m²
2 Beregnet energibehov varmtvann (tappevann)	29,8 kWh/m²
3a Beregnet energibehov vifter	7,3 kWh/m²
3b Beregnet energibehov pumper	0,0 kWh/m²
4 Beregnet energibehov belysning	11,4 kWh/m²
5 Beregnet energibehov teknisk utstyr	17,5 kWh/m²
6a Beregnet energibehov romkjøling	0,0 kWh/m²
6b Beregnet energibehov ventilasjonskjøling (kjølebatterier)	0,0 kWh/m²
Totalt beregnet energibehov	110,3 kWh/m²
Forskriftskrav netto energibehov	110,6 kWh/m²

Minstekrav (§14-3)	
Beskrivelse	Verdi
U-verdi yttervegger [W/m²K]	0,21
U-verdi tak [W/m²K]	0,13
U-verdi gulv mot grunn og mot det fri [W/m²K]	0,12
U-verdi glass/vinduer/dører [W/m²K]	0,8
Lekkasjetall (lufttetthet ved 50 Pa trykkforskjell) [luftvekslinger pr time]	1,2

Energiforsyning (§14-4 (1))	
Beskrivelse	Verdi
Bruker fossilt brensel til oppvarming	Nei

Krav til isolering av rør, utstyr og kanaler (§14-3 (2))	
Rør, utstyr og kanaler som er knyttet til bygningens varmesystem skal isoleres. Isolasjonsstykkelsen skal være økonomisk optimal beregnet etter norsk standard eller en tilsvarende europeisk standard.	
Dette er ikke en del av evaluering i SIMIEN og må derfor dokumenteres på annen måte.	



Evaluering Energiregler 2016

Simuleringsnavn: Evaluering
Tid/data simulering: 13:06 22/2-2024
Programversjon: 6.018
Simuleringsansvarlig: Tore Høyland
Firma: TM Byggetek AS
Inndatafil: D:\...Hus A energi.smi
Prosjekt: Minde BKS1 Hus A
Sone: Hele boligen,

Krav til løsninger for energiforsyning i småhus (§14-4 (4))	
Boenheter i småhus skal oppføres med skorstein.	
Kravet til skorstein gjelder ikke dersom boenheten har varmbærent oppvarmingsanlegg	
Kravet til skorstein gjelder ikke dersom årlig netto energibehov til oppvarming ikke overstiger kravet til passivhus i NS3700:2013	
Dette kravet er ikke en del av evalueringen i SIMIEN og må dokumenteres på annen måte	

Energibudsjett reelle verdier (§14-2 (5))		
Energipost	Energi	Spesifikk energibehov
1a Romoppvarming	6133 kWh	40,5 kWh/m²
1b Ventilasjonsvarme (varmebatterier)	575 kWh	3,8 kWh/m²
2 Varmtvann (tappevann)	4512 kWh	29,8 kWh/m²
3a Vifter	1106 kWh	7,3 kWh/m²
3b Pumper	5 kWh	0,0 kWh/m²
4 Belysning	1726 kWh	11,4 kWh/m²
5 Teknisk utstyr	2654 kWh	17,5 kWh/m²
6a Romkjøling	0 kWh	0,0 kWh/m²
6b Ventilasjonskjøling (kjølebatterier)	0 kWh	0,0 kWh/m²
Totalt netto energibehov, sum 1-6	16710 kWh	110,3 kWh/m²

Levert energi til bygningen (beregnet)		
Energivare	Levert energi	Spesifikk levert energi
1a Direkte el.	13765 kWh	90,9 kWh/m²
1b El. til varmepumpesystem	0 kWh	0,0 kWh/m²
1c El. til solfangersystem	0 kWh	0,0 kWh/m²
2 Olje	0 kWh	0,0 kWh/m²
3 Gass	0 kWh	0,0 kWh/m²
4 Fjernvarme	0 kWh	0,0 kWh/m²
5 Biobrensel	6571 kWh	43,4 kWh/m²
6. Annen energikilde	0 kWh	0,0 kWh/m²
7. Solstrøm til egenbruk	-0 kWh	-0,0 kWh/m²
Totalt levert energi, sum 1-7	20336 kWh	134,2 kWh/m²
Solstrøm til eksport	-0 kWh	-0,0 kWh/m²
Netto levert energi	20336 kWh	134,2 kWh/m²



Evaluering Energiregler 2016

Simuleringsnavn: Evaluering
Tid/data simulering: 13:06 22/2-2024
Programversjon: 6.018
Simuleringsansvarlig: Tore Høyland
Firma: TM Byggetek AS
Inndatafil: D:\...Hus A energi.smi
Prosjekt: Minde BKS1 Hus A
Sone: Hele boligen,

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m²]:	158	
Areal tak [m²]:	72	
Areal gulv [m²]:	62	
Areal vinduer og ytterdører [m²]:	42	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m²]:	152	
Oppvarmet luftvolum [m³]:	392	
U-verdi yttervegger [W/m²K]	0.21	
U-verdi tak [W/m²K]	0.13	
U-verdi gulv [W/m²K]	0.12	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m²K]	0.80	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	27.5	
Normalisert kulebroverdi [W/m²K]:	0.05	
Normalisert varmekapasitet [W/hm²K]	5	
Lekkasjetett (n50) [1/h]:	1.20	
Temperaturvirkingsgr. varmegjenvinner [%]:	80	

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	80.0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m²/s]:	2.50	
Luftmengde i driftstiden [m³/hm²]	1.20	
Luftmengde utenfor driftstiden [m³/hm²]	0.00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0.76	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m²]:	80	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20.3	
Systemeffektfaktor kjøling:	2.50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22.0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m²]:	0	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0.00	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0.00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatter [kW/(l/s)]:	0.50	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatter [kW/(l/s)]:	0.00	
Driftstid oppvarming (timer)	16.0	



Evaluering Energiregler 2016

Simuleringsnavn: Evaluering
Tid/data simulering: 13:06 22/2-2024
Programversjon: 6.018
Simuleringsansvarlig: Tore Høyland
Firma: TM Byggetek AS
Inndatafil: D:\...Hus A energi.smi
Prosjekt: Minde BKS1 Hus A
Sone: Hele boligen,

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)		
Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24.0	
Driftstid ventilasjon (timer)	24.0	
Driftstid belysning (timer)	16.0	
Driftstid utstyr (timer)	16.0	
Oppholdstid personer (timer)	24.0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m²]	1.95	
Varmetiskudd belysning i driftstiden [W/m²]	1.95	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m²]	3.00	
Varmetiskudd utstyr i driftstiden [W/m²]	1.80	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m²]	3.40	
Varmetiskudd varmtvann i driftstiden [W/m²]	0.00	
Varmetiskudd personer i oppholdstiden [W/m²]	1.50	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0.55	
Gjennomsnittlig karniaktør vinduer:	0.20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (NIØ/SV):	1.00/1.00/1.00/1.00	

Inndata bygning		
Beskrivelse	Verdi	
Bygningskategori	Småhus	
Simuleringsansvarlig	Tore Høyland	
Kommentar		

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer

Dok. 866 1974 26/6

E r k l æ r i n g

vedr. veggrunn av gnr. 38, bnr. 99

Ved oppmålingsforretning av ..3/2-1972..... er ..666.5..... m² av gnr.38..., bnr..99...../..... disponisjonsrett for i Sandnes utlagt til veggrunn med full disposisjonsrett for kommunen til vegforvalt.

Ved eventuell framtidig endring av gjeldende planer, skal arealot disponeres etter bystyrets nærmere bestemmelser.

Vederlaget, kr. 11,663,75....., er avgjort.

Bilag: Oppmålingsforretning.

Sandnes, den ..30/3-73.....

Styret for Høyland guttehem "Minde".

Til vitnerlighet:

1. Vergein. skredder.....
2. Eke. Vigane.....

*Heide Kure.
Eina Rangeland.
Bergmyr Hordal
John H. H. H.
Vig. M. M.*

30/3-73

Ved oppmålingsforretning av ..3/2-1972..... er ..666.5..... m² av gnr.38..., bnr..99...../..... disponisjonsrett for i Sandnes utlagt til veggrunn med full disposisjonsrett for kommunen til vegforvalt.

Ved eventuell framtidig endring av gjeldende planer, skal arealot disponeres etter bystyrets nærmere bestemmelser.

Vederlaget, kr. 11,663,75....., er avgjort.

Bilag: Oppmålingsforretning.

Sandnes, den ..30/3-73.....

Styret for Høyland guttehem "Minde".

Til vitnerlighet:

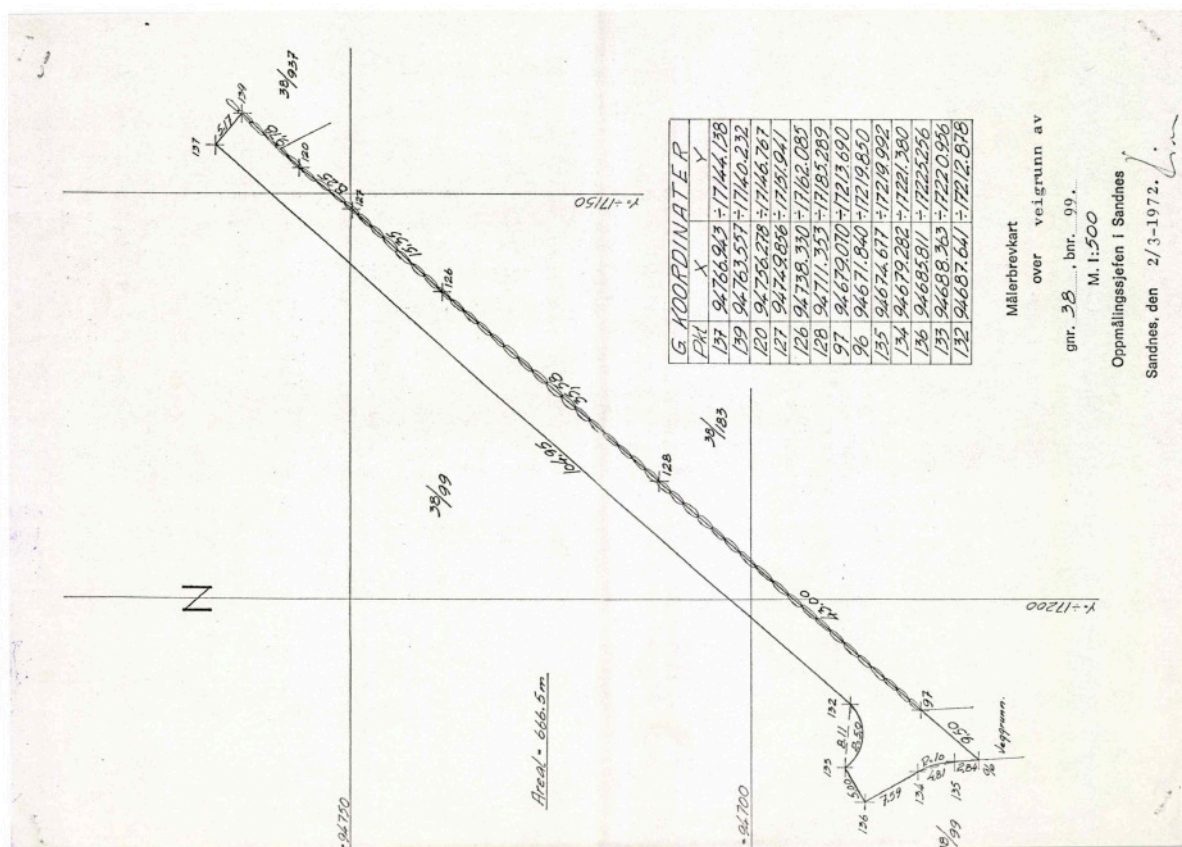
1. Vergein. skredder.....
2. Eke. Vigane.....

*Heide Kure.
Eina Rangeland.
Bergmyr Hordal
John H. H. H.
Vig. M. M.*

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer

Side 4 av 4

Attestert kopi av dok.nr. 1974/866/43
Attesteringstidspunkt 2026-05-19 14:41



Side 3 av 4

Attestert kopi av dok.nr. 1974/866/43
Attesteringstidspunkt 2026-05-19 14:41



SANDNES KOMMUNE
OPPMALINGSSEKJEFEN

Veigrunn Nr. 2/72.
Kort I-11.
Prot.

Målebrev

Ar 1972, den 3/2 ble i henhold til bygningslovens § 62 holdt kart- og oppmålingsforretning over en veigrunnsparcell av gnr. 38, bnr. 99 i Sandnes kommune. Forretningen er forlangt av Sandnes kommune etter ekspropriasjons-skjønn av 25/5-71, "vinde". Forretningen utføres av Ragnvald Haugseng med kartvitnet Thor Harald Høgstad. Ved forretningen møtte etter lovlig varsel (arkiv): 561.2-38. For gnr. 38, bnr. 99 møtte Anders Garvik og for gnr. 38, bnr. 183 møtte Olav Fengesdal.

Grensebeskrivelse:

Parsellens grenser og beliggenhet fremgår av målebrevs-kartet og er i sin helhet utlagt til veigrunn.

Den oppmålte eiendoms areal er: 666.5 m².

Eiendommens navn: Veigrunn Forretningen sluttet: 2/3-1972.

Vedtatt: Thor Harald Høgstad, kartvitne, Ragnvald Haugseng, oppmålingsseksjonen i Sandnes.

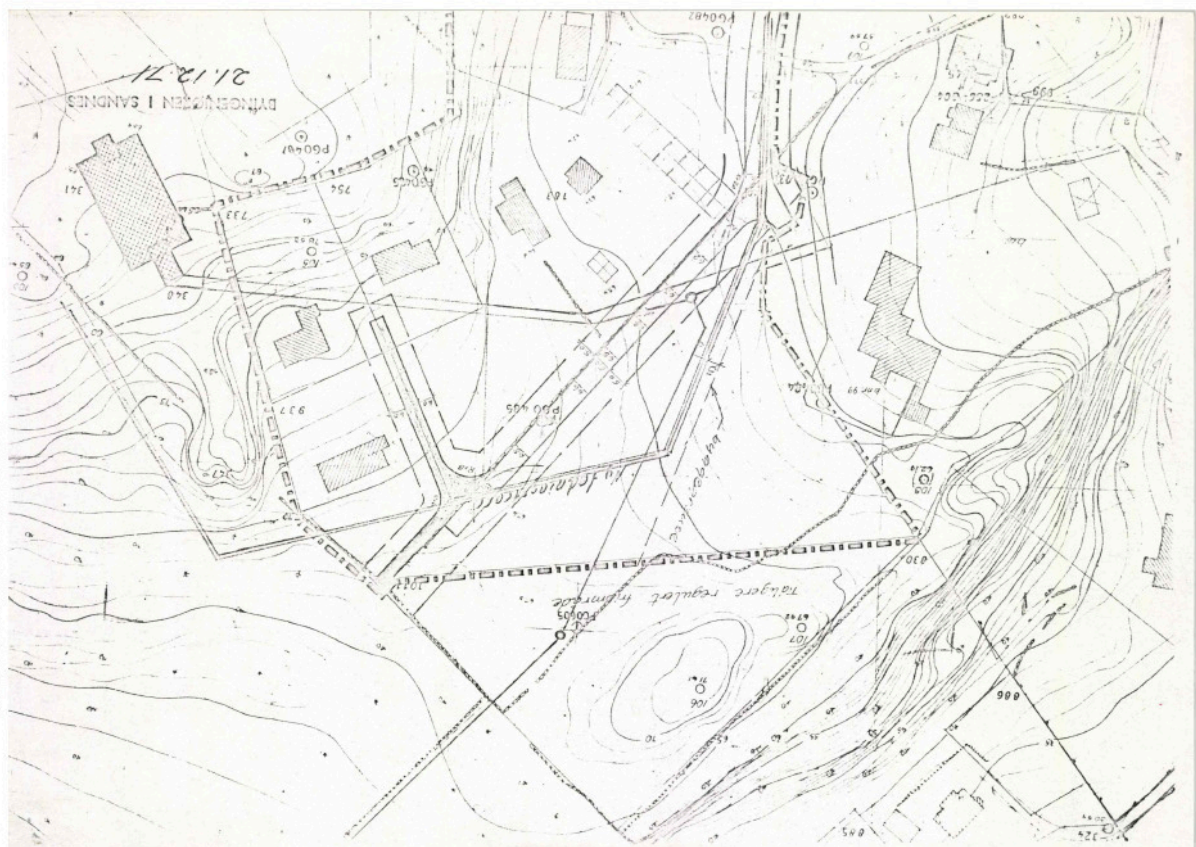
Parsellen får betegnelsen: Veigrunn.

67

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer

Side 3 av 3

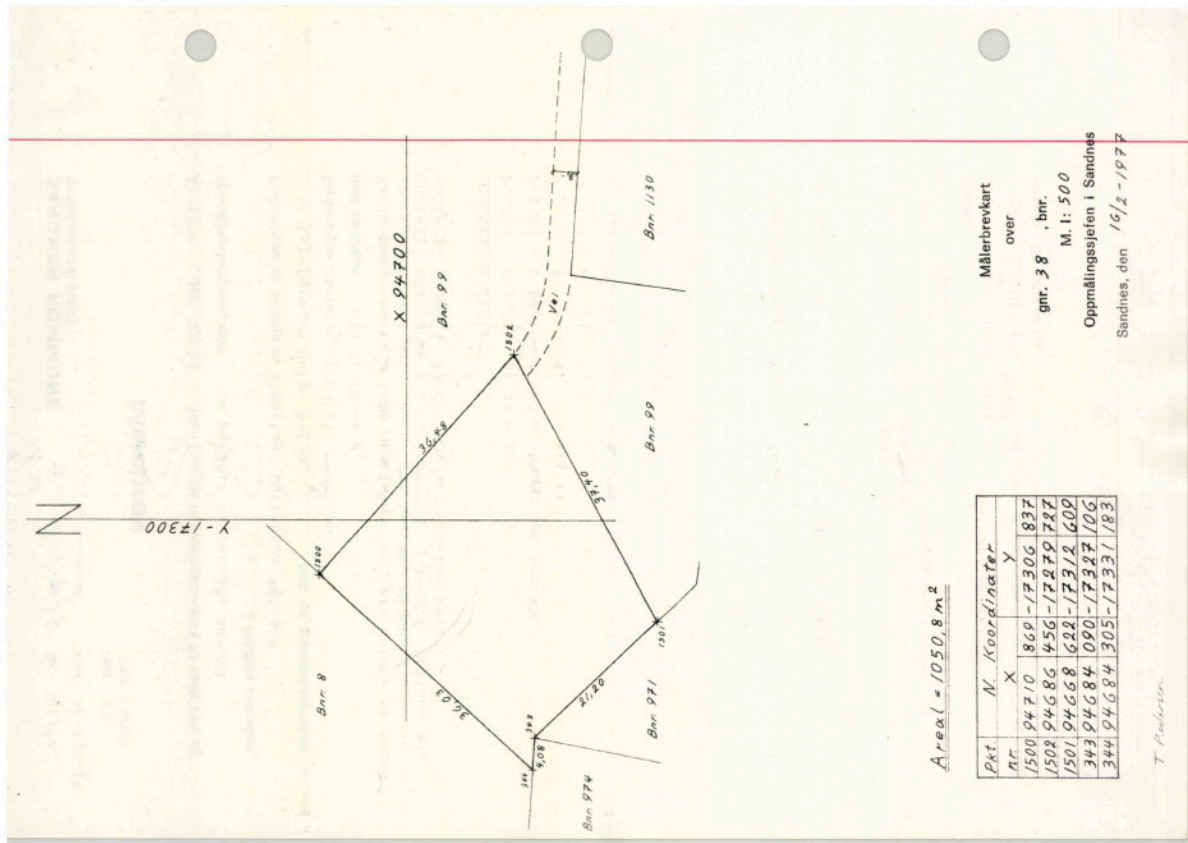
Attestert kopi av dok.nr. 1974/870/43
Attesteringstidspunkt 2026-05-19 14:41



Vedlegg: Heftelser / Erklæringer

Side 2 av 2

Attestert kopi av dok.nr. 1978/1124/43
Attesteringstidspunkt 2026-05-19 14:41



Area = 1050,8 m²

Pkt	N	Koordinater
nr.	X	Y
1500	94710	860-17306
1501	94686	456-17270
1502	94668	622-17312
343	94684	1090-17327
344	94684	1305-17331

Målebrevkart
over

gnr. 38, bnr.
M. 1: 500

Oppmålingsjefen i Sandnes
Sandnes, den 16/2-1977

T. Pedersen

Side 1 av 2

Attestert kopi av dok.nr. 1978/1124/43
Attesteringstidspunkt 2026-05-19 14:41



SANDNES KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET
Nr. 300/76.
Kart AL-020-19
Prot. XX.
reg. strøk

Målebrev

År 1976, den 23/12 ble i henhold til bygningslovens § 62 holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av gnr. 38, bnr. 99

Forretningen er forlagt av Høyland Guttehjem "Minde" i Sandnes kommune.

V/styreformann Helge Berge, som har grunnbokhjemmel.

Forretningen utført av Torstein Pedersen med kartvitnet Ole G. Thorsen.

Ved forretningen møtte etter lovlig varsel (erkv): Torbjørn Nordvø på vegne av styreformann Helge Berge for bnr. 99, Magnus Sture for bnr. 971, Edvard Refvem for bnr. 974 og Jens K. Hetland som møtte på vegne av Brødr. Hetland A/S for bnr. 8.

Grensebeskrivelse:

P 1500 - P 1502 = 36,48 m og
P 1502 - P 1501 = 37,40 m, begge mot bnr. 99,
P 1501 - P 343 = 21,20 m mot bnr. 971,
P 343 - P 344 = 4,08 m mot bnr. 974,
P 344 - P 1500 = 36,03 m mot bnr. 8.

Parsellen har rett til en 3.- m bred vei over bnr. 99 langs grensen mot bnr. 1130 og bnr. 256 frem til Mindeveien som vist på målebrevskartet.

Den oppmålte eiendoms areal er: 1050,8 m².

Eiendommens navn: Forretningen sluttet: 16/2-1977.

Ole G. Thorsen, karoline, Magnus Røed oppmålingsjef, Torstein Pedersen

Vedtatt: Styreformann Helge Berge Dagbokført: 20.2.1978

Olav Eikeland, Målfrid Øksnevad Elma Stangeland Sygni Steinsvåg
Parsellen får betegnelsen: gnr. 38, bnr. 1182.

MINDEVEIEN 12

Nabolaget Øvre Hana - vurdert av 153 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



OFFENTLIG TRANSPORT

 Fjellveien	6 min 
Linje 21, 29, 46, 47, N96	0.4 km
 Sandnes sentrum stasjon	18 min 
Linje F5, L5	1.6 km
 Stavanger Sola	20 min 
 Stavanger stasjon	20 min 
Linje F5, L5	19.2 km

SKOLER

Iglemyr skole (1-7 kl.)	11 min 
332 elever, 28 klasser	0.9 km
Hana skole (1-7 kl.)	22 min 
297 elever, 21 klasser	1.5 km
Austrått skole (1-7 kl.)	18 min 
255 elever, 14 klasser	1.5 km
Øygaard ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min 
411 elever, 29 klasser	1.2 km
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min 
248 elever, 12 klasser	1.3 km
Vågen videregående skole	15 min 
832 elever, 40 klasser	1.3 km
Gand videregående skole	19 min 
1025 elever, 64 klasser	1.6 km

 **OPPLEVD TRYGGHET**

Veldig trygt 87/100

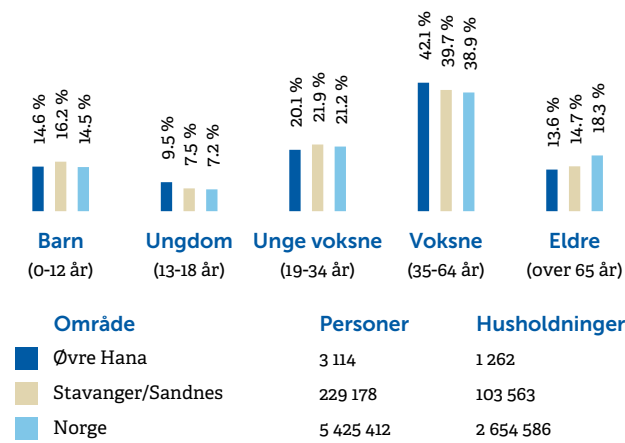
 **KVALITET PÅ SKOLENE**

Veldig bra 83/100

 **NABOSKAPET**

Godt vennskap 70/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Gravarslia barnehage (1-5 år)	12 min 
43 barn	1 km
Austrått barnehage (1-5 år)	13 min 
67 barn	1.2 km
Iglemyr Fus barnehage (1-5 år)	15 min 
75 barn	1.3 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Hana Skut	11 min 
Coop Extra Hana Sanz	11 min 
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1 km



PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **STØYNIVÅET**
Lite støynivå 89/100

 **TURMULIGHETENE**
Nærhet til skog og mark 89/100

 **KVALITET PÅ BARNEHAGENE**
Veldig bra 86/100

SPORT

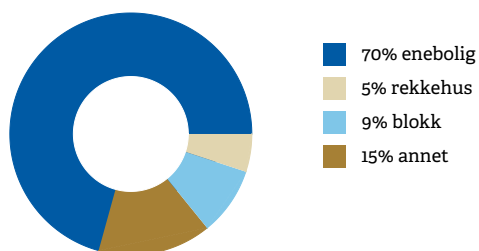
 **Høgevollsveien minde balløkke** 1 min 
Ballspill 0.1 km

 **Gravarslia balløkke** 8 min 
Ballspill 0.7 km

 **City Gym Sandnes** 10 min 

 **Robust Trening Sandnes** 18 min 

BOLIGMASSE



«Jeg liker nabolaget mitt veldig bra, til tross for at det er noe gammelt og veletablert.»

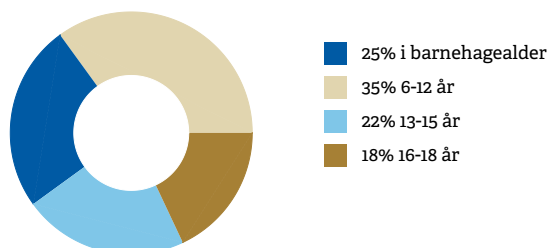
Sitat fra en lokalkjent

VARER/TJENESTER

 **Maxi Sandnes** 15 min 

 **Apotek 1 Maxi** 15 min 

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

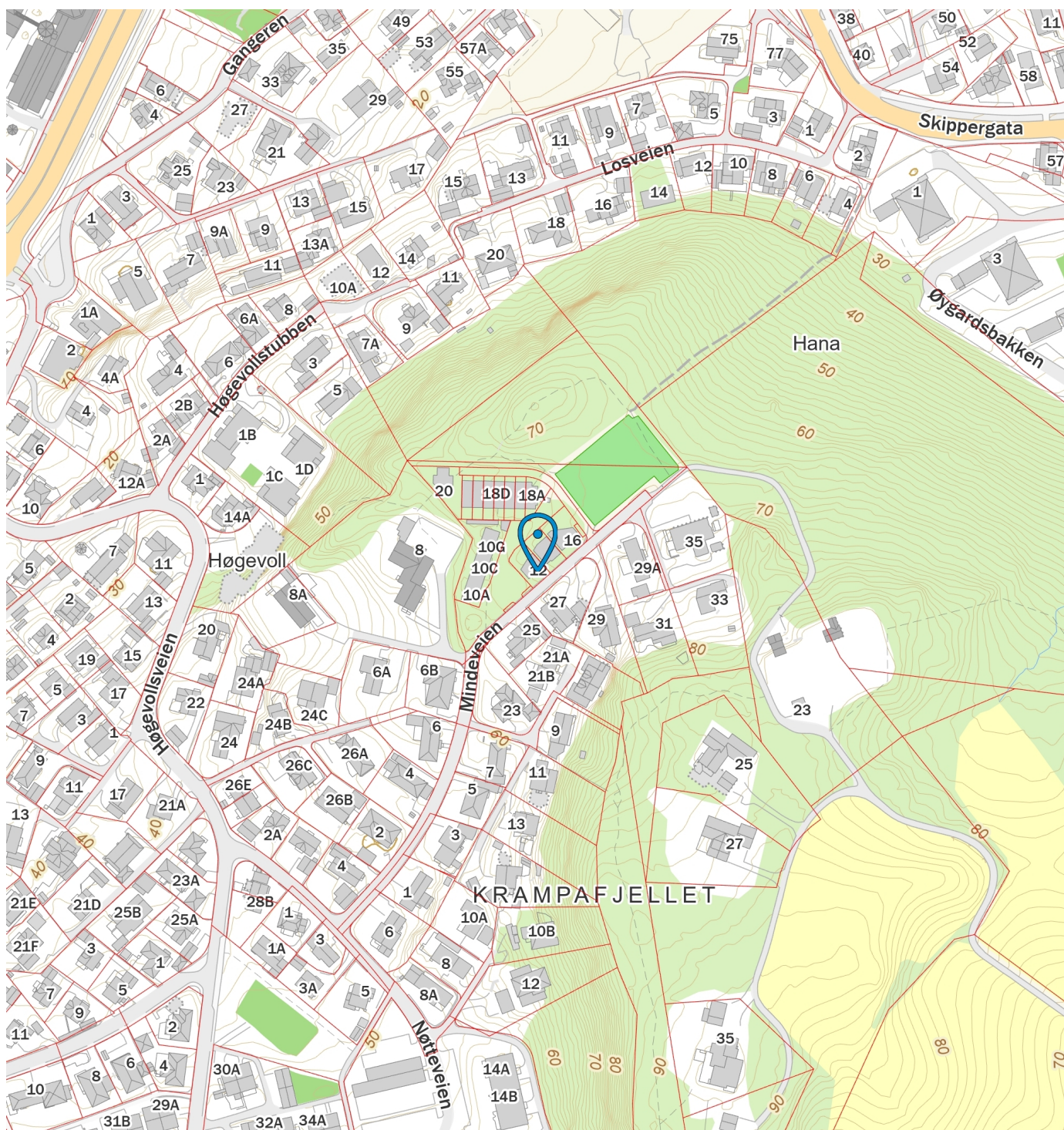


0% 43%

Øvre Hana
Stavanger/Sandnes
Norge

SIVILSTAND

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse.

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført.

Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.





SpareBank 1 Sør-Norge gir deg:

- Personlig rådgivning
- Gode betingelser på lån
- Komplette forsikringstjenester
- Full oversikt over økonomien



www.sparebank1.no



+ (47) 915 02 002

Ta kontakt med oss i dag!



Start din
lånesøknad
ved å skanne
QR-koden!

SpareBank 
SØR-NORGE

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 400 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 400 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 100/5 200/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingslova § 3-4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgress-klipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL ELBIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oppdragsnr: 2301260188 / Cecilie Vik, tlf. 913 38 929

Mindeveien 12, 4327 Sandnes

Gnr. 38, bnr. 2370 i Sandnes kommune

Bud stort kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet).

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja ☐ Nei ☐Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ☐ Nei ☐Jeg gir bud som: Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ☐**Forbruker:** Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.**Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap):** Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.

Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

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

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

