



Velkommen til

# Tungenesveien 40
# 4071 Randaberg

EiendomsMegler 1

Velkommen til

# Tungenesveien 40
# 4071 Randaberg

# Stor og solrik tomt på 2,8 mål med enebolig(rivingsobjekt) med landlig beliggenhet. Kort vei til Randaberg sentrum.

Eiendommen består ev eldre enebolig som anbefalt revet. Stor tomt med solrik beliggenhet.

## Nøkkelinformasjon

| | | |
|---|---|---|
| Prisantydning | kr | 2 800 000 |
| Omkostninger* | kr | 71 090 |
| Totalpris inkl. omk. | kr | 2 871 090 |
| Eiendomstype | | Enebolig |
| Tomteareal | | ca. 2 849 m² |

# Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg mange mennesker som drømmer om å bygge drømmehuset. Men å finne riktig tomt kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon du skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg informasjonen du trenger for å vurdere om dette er den riktige tomta for deg.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



**Øyvind Bjørgengen**
Eiendomsmegler

911 83 380
oyvind.bjorgengen@em1sr.no

# Informasjon om eiendommen

**Pris**

| | | |
|---|---|---|
| Prisantydning | kr | **2 800 000** |
| Omkostninger* | kr | **71 090** |
| Totalpris inkl. omk. | kr | **2 871 090** |

***Omkostninger**
Dok.avg. til staten, 2,5%: kr 70 000
Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 545
Tinglysning av pantedok.: kr 545
Sum omkostninger: kr 71 090

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)

**Kommunale avgifter**
Kommunale avgifter: kr 2 749 pr. år for 2025
I oppgitt beløp inngår også eventuell eiendomsskatt til kommunen. Den totale kostnaden kan variere etter eget forbruk.

Kommunale avgifter fakturert på eiendommen var kr 2 749,- i 2025.

Årsprognose for 2026 er kr 2 513,-.

**Registerbetegnelse**
Gnr. 49, bnr. 843 i Randaberg kommune. (Ideell andel 1/1.)

**Tomteareal og eierform**
Tomteareal er ca. 2 849 m² på eiet tomt.

**Tomtebeskrivelse**
Eiet tomt. Tomten er opparbeidet med grøntarealer, trær og variert beplantning omkring bygningsmassen, samt en romslig gårdsplass.

Eneboligen anbefalt revet. Eiendommen fremstår som en stor tomt.

Info fra Randaberg kommune:

Vi viser til din henvendelse i e-post som du sendte til oss 23.09.2026. Henvendelsen gjelder eiendommen gnr./bnr. 49/843 (Tungenesveien 40). Henvendelsen har saknummer 2026/205 hos oss.

Eiendommen gnr./bnr. 49/843 ble opprettet etter Randaberg kommune sitt vedtak om opprettelse av to boligeiendommer ved bruksrasjonalisering av landbrukseiendommen gnr./bnr. 49/59. Vedtaket er datert 03.07.2015, og har arkivsaknr. 14/1264-6 hos oss.

For eiendommen gnr./bnr. 49/843 gjelder Kommuneplan 2018-2030 (planid. 2015002). Arealformålet er LNF (landbruks-, natur- og friluftsområde). Det er ingen hensynssoner som gjelder for eiendommen. For eiendommen gnr./bnr. 49/843 gjelder § 14.1, § 14.1.1 og § 14.1.2 i kommuneplanbestemmelsene (planid. 2015002). § 14.1.1 tillater erstatningsbolig.

Pga. beliggenhet nærmere Tungenesveien enn 50 meter, så må det søkes om dispensasjon fra

vegloven for plassering av nytt bolighus, men Rogaland fylkeskommune pleier å gi dispensasjon.uneplan 2018-2030 (planid. 2015002) finner du på arealplaner.no og påSvar fra kommunen om erstatningsbolig.

Arealbestemmelser og høydebestemmelser m.m. er gitt i § 14.1, § 14.1.1 og § 14.1.2 i kommuneplanbestemmelsene. Ja, det kan oppføres et hus med større BYA og BRA enn eksisterende bolighus.
kommuneplan.com . Planbestemmelsene finner du i tillegg på www.randaberg.kommune.no under Plan, bolig og eiendom og deretter velge Kommuneplan.

**Beliggenhet**
Eiendommen har en landlig beliggenhet langs Tungenesveien i Randaberg, omkranset av åpne jorder og et vidstrakt kulturlandskap. Her bor du med grønne omgivelser og godt med luft rundt deg, samtidig som Randaberg sentrum ligger en kort kjøretur unna.

Rett over veien ligger Randaberg stadion og Randaberg idrettshus, slik at fotballbaner og idrettsanlegg nås på en kort gåtur. Gjertrudmyr fritidsplass med balløkke ligger likeledes innen gangavstand, og en kort kjøretur unna finner du Randaberghallen og Randaberg Arena. For barnehagebarna er Ze-Bra gårdsbarnehage en kort gåtur unna, mens Harestad skole ivaretar trinnene fra 1. til 10. klasse. Dagligvarehandelen gjøres på Bunnpris eller Coop Mega i Randaberg sentrum, hvor det også finnes apotek, butikker på Sentrum21 samt serveringssteder og kaféer rundt landsbytorget.

Randabergfjellet ligger like i nærheten med turstier, gapahuker og vid utsikt over Nordsjøen og Ryfylkefjordene. Den kystnære turstien strekker seg videre ut mot Tungenes fyr og byr på turer gjennom svaberg, kulturbeite og historiske steder som Vistnestunet. På varme sommerdager er både Sandestranden med sine sanddyner og Vistestranden lett tilgjengelige for bading og strandliv.

Bussholdeplassen ved Randaberg idrettshus ligger en kort gåtur fra boligen, med bussforbindelser mot blant annet Stavanger. For den som kjører bil, tar turen inn til Stavanger stasjon og sentrum rundt et kvarter.

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

**Konsesjonsplikt**
Kjøper må fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet da eiendommen er har et større areal enn 2 mål. Dersom tomten er ubebygd betinges konsesjonsfriheten av at tomten blir bebygd innen fem år. Unnlatelse av byggeplikten kan medføre at kommunen setter en frist for kjøper til å søke konsesjon. Egenerklæringen sendes til kommunen for registrering før tinglysing.

**Regulering**
Eneboligen anbefalt revet. Det kan ikke oppholde seg i boligen da det medfarer fare for sikkerheten. Eiendommen fremstår som en stor tomt.
Det må søkes kommunen om eventuelt rivning og kjøper må selv søke om dette og ta all kostnad og risiko for å få revet huset.
Vi viser til din henvendelse i e-post som du sendte til oss 23.09.2026. Henvendelsen gjelder eiendommen gnr./bnr. 49/843 (Tungenesveien 40). Henvendelsen har saknummer 2026/205 hos oss.
Eiendommen gnr./bnr. 49/843 ble opprettet etter Randaberg kommune sitt vedtak om opprettelse av to boligeiendommer ved bruksrasjonalisering av landbrukseiendommen gnr./bnr. 49/59. Vedtaket er datert 03.07.2015, og har arkivsaknr. 14/1264-6 hos oss.
For eiendommen gnr./bnr. 49/843 gjelder Kommuneplan 2018-2030 (planid. 2015002).

Arealformålet er LNF (landbruks-, natur- og friluftsområde). Det er ingen hensynssoner som gjelder for eiendommen. For eiendommen gnr./bnr. 49/843 gjelder § 14.1, § 14.1.1 og § 14.1.2 i kommuneplanbestemmelsene (planid. 2015002). § 14.1.1 tillater erstatningsbolig.

Pga. beliggenhet nærmere Tungenesveien enn 50 meter, så må det søkes om dispensasjon fra vegloven for plassering av nytt bolighus, men Rogaland fylkeskommune pleier å gi dispensasjon.uneplan 2018-2030 (planid. 2015002) finner du på arealplaner.no og på  svar fra kommunen om erstatningsbolig.

Arealbestemmelser og høydebestemmelser m.m. er gitt i § 14.1, § 14.1.1 og § 14.1.2 i kommuneplanbestemmelsene. Ja, det kan oppføres et hus med større BYA og BRA enn eksisterende bolighus. kommuneplan.com . Planbestemmelsene finnes på www.randaberg.kommune.no under Plan, bolig og eiendom og deretter velge Kommuneplan.

Deler av eiendommen ligger i et område regulert til landbruksformål innenfor felt LL1, mens eiendommen for øvrig er uregulert. Gjeldende plan for den regulerte delen er områderegulering for Randaberg sentrum øst (plan-ID 2011004), ikrafttrådt 25.09.2017. Et mindre delareal på ca. 4 m² er regulert til annen veggrunn - grøntareal (feltnavn o_SVG55).

Arealet innenfor områdereguleringen er underlagt bestemmelsesområde #91_3 (midlertidig bygge- og anleggsområde). I henhold til reguleringsbestemmelsenes § 8-4 kan arealet brukes til midlertidig rigg- og anleggsområde mens oppgradering av fylkesveier foregår, og området skal tilbakeføres til sin opprinnelige bruk etter bygg- og anleggsfasen.

Eiendommen omfattes av Kommuneplan for Randaberg kommune 2018-2030 (plan-ID 2015002), ikrafttrådt 20.06.2019. Arealbruken er i planen i hovedsak avsatt til LNFR (areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, nåværende), samt et mindre areal til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (ca. 4 m²).

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift), jfr. plan- og bygningslovens § 11-7,a) areal for nødvendig tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.

Området kan som hovedregel ikke utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann.

Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen.

Reguleringsplaner under arbeid:
- Områderegulering for Randaberg sentrum øst (plan-ID 2011004E1) - status: Planforslag

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.

**Vei, vann og avløp**
Eiendommen har adkomst fra offentlig vei og er tilknyttet offentlig vannforsyning. Private stikkledninger vedlikeholdes for eiers egen regning.

Eiendommen er tilknyttet egen septiktank. Tømming av tanken er ikke inkludert i kommunale avgifter.

Info fra kommunen:

Tungenseveien 40 (49/844) betaler kun grunnavgift vann, men ikke mer enn det. Dette kan ha sammenheng med at det ikke har bodd folk i huset på mange år, og det er følgelig gjort avtaler med kommunene om redusert VA- avgift pga dette.
Dette er et område der offentlig avløpsnett er godt utbygd, og boligene burde i vært koblet til offentlig nett for en god stund siden. Ved for eksempel en byggesaksbehandling vil det umiddelbart komme krav om tilkobling av offentlig avløp til eiendommene.
Iflg  Forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg for kommunene på Jæren og i sørlige del av Ryfylke, Rogaland - Lovdata ligger boligene i et område der det er krav om tilkobling til offentlig avløpsnett (se kart i vedlegg 1 der du kan skrolle inn på eiendommen).

Viser også til § 18 i forskriften om eldre utslipp i praksis er ulovlige fra 01. januar 2027. Her er utklipp fra § 18 i forskriftens vedlegg 2 (kommentar til forskriften):

Til § 18 Eldre utslipp

2. ledd:

Utslipp etablert før 1. januar 2007 og som det på tidspunktet for etablering ikke var nødvendig med tillatelse etter den tids regelverk, vil i praksis si anlegg etablert før 1972. disse utslippene vil i henhold til forskriften være ulovlige etter 1. januar 2027.
Selv om utslippene gjøres ulovlige etter denne datoen vil det ofte i praksis være slik at de fortsetter med utslippet inntil kommunen gjør de ansvarlige for avløpsanleggene oppmerksom på vedtaket i forskriften som gjør deres avløpsanlegg ulovlig, og gir dem en frist for å søke om ny utslippstillatelse og etablere et nytt avløpsanlegg innen en gitt dato.

Eiendommen har tinglyst veirett over gnr. 49 bnr. 59 frem til Tungenesveien i henhold til erklæring tinglyst 09.10.2015.

Alle kostnader i forbindelse med tilknytning til vei, vann, avløp og strøm m.m. påhviler kjøper.

**Skattemessig formuesverdi**
Primærverdi: Kr 1 094 881 for 2024.
Sekundærverdi: Kr 4 379 522 for 2024.

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten og gjelder formuesverdier som viser den verdien som var tilgjengelig på innhentingstidspunktet, og det tas forbehold om senere endringer.
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.
Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.
For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

# 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 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.

**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**
Rolf Arvid Harestad

**Heftelser**
Ingen tinglyste heftelser følger eiendommen.

Eiendommens rettigheter:
09.10.2015 - Dokumentnr: 933350 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: KNR: 1127 GNR: 49 BNR: 59
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Eiere av gnr. 49 bnr. 843 og gnr. 49 bnr. 844 har veirett over gnr. 49 bnr. 59 frem til Tungenesveien, i henhold til vedlagt kartskisse.

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

Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst skjøte uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.

Gjennomføring av handelen er betinget av det ikke er tinglyst heftelser som ikke lar seg innfri/slette.
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.

Legalpant: Kommunen har pant i eiendommen som sikkerhet for skyldige kommunale avgifter, samt eventuell eiendomsskatt. Denne lovbestemte panteretten følger eiendommen ved salg.

**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**
Meglers vederlag og utlegg
Provisjon* 2% (forutsatt salgssum 2 800 000), kr 56 000
Betalingsutsettelse, kr 1 500
Grunnbokutskrift og tinglyste dokumenter pr. stk., kr 360
Markedspakke Standard, kr 21 900
Oppgjørshonorar*, kr 9 900
Overtagelse*, kr 2 800
Salgsoppgave, kr 2 500
Tilretteleggingshonorar, kr 12 900
Visningshonorar per visning, kr 1 500
Tinglysingsgebyr, pant med urådighet, kr 545
Utlegg foto. Endelig pris avhenger av ev. tilvalg hos fotograf, kr 5 500
Innhenting av opplysninger fra kommunen, kr 3 125
Totalt, kr 119 075

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale et vederlag på kr 20 000 samt øvrige vederlag og utlegg vist over, med unntak av kostnadene merket med*.

EiendomsMegler 1 Sør-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Fremtind forsikring AS, som tilbyr boligselgerforsikring til selger
- HELP Forsikring, som tilbyr boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplace AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Visma Meglerfront som leverer digitale overtakelsesprotokoller der det tilbys flyttetjenester, internett og TV, alarmtjenester og strøm fra et utvalg av leverandører
- Fotograftjenester fra flere leverandører
- Stylisttjenester fra flere leverandører

EiendomsMegler 1 Sør-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 Sør-Norge AS, som er eier av meglerforetaket. SpareBank 1 Sør-Norge AS tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget.

**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 tilgjengelige salgsdokumenter, 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 kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en sakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. Avhendingsloven § 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. Utendørs arealavvik utgjør en mangel dersom avviket anses "vesentlig mindre", jf. Avhendingsloven § 3-3 (1).

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

Dersom 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.

**Byggemelding**
Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjennelse for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport m.m. påhviler kjøperen.

**Boligselgerforsikring**
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men fylt ut egenerklæringsskjema som kjøper må sørge for å sette seg inn i før budgivning.

Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.
Konferer med megler om det er tegnet (bolig)selgerforsikring.

Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

**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.

**Ansvarlig megler**
Øyvind Bjørgengen
Eiendomsmegler
Telefon: 911 83 380
E-post: oyvind.bjorgengen@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Randaberg
PB 90
4096 RANDABERG
Org. nr. 958427700

Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

# TUNGENESVEIEN 40

## Nabolaget Randaberg/Harestad - vurdert av 111 lokalkjente

### NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| **Randaberg idrettshus**<br>Linje 5, 8, 10, 15, 36, N89 | **2 min**<br>0.2 km |
| **Stavanger stasjon**<br>Linje F5, L5 | **14 min**<br>10.7 km |
| **Stavanger Sola** | **23 min** |

## SKOLER

| | |
|---|---|
| **Harestad skole (1-10 kl.)**<br>594 elever, 35 klasser | **15 min**<br>1.3 km |
| **Randaberg videregående skole**<br>850 elever | **6 min**<br>3.8 km |
| **Bergeland vgs - Tanke Svilandsgate**<br>250 elever, 19 klasser | **13 min**<br>8.4 km |

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

| | |
|---|---|
| **Landsbygarasjen** | **11 min** |

> «Etablert og sentralt»
>
> **Sitat fra en lokalkjent**

## OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

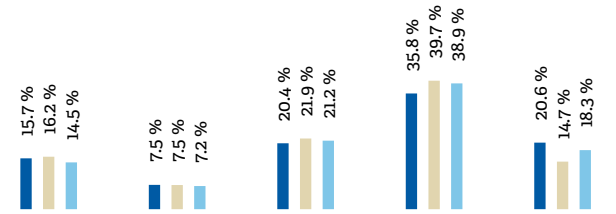
## KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 80/100

## NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Randaberg/Harestad | 2 745 | 1 213 |
| Stavanger/Sandnes | 229 178 | 103 563 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| **Ze-Bra gårdsbarnehage (0-5 år)**<br>68 barn | **9 min**<br>0.8 km |
| **Nyvoll barnehage (0-5 år)**<br>66 barn | **15 min**<br>1.3 km |
| **Solbakken barnehage (1-5 år)**<br>53 barn | **15 min**<br>1.3 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| **Bunnpris Randaberg**<br>Post i butikk, PostNord | **14 min**<br>1.2 km |
| **Coop Mega Randaberg**<br>PostNord | **15 min**<br>1.3 km |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

## STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

## KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 88/100

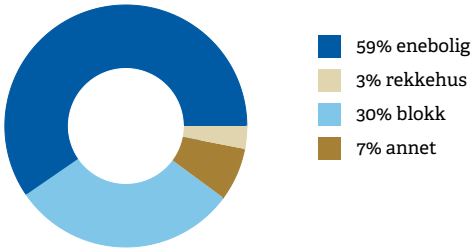
## GATEPARKERING

Lett 86/100

## SPORT

| | |
|---|---|
| **Randaberg stadion**<br>Fotball | **3 min**<br>0.2 km |
| **Gjertrudmyr fritidsplass, balløkke**<br>Ballspill | **5 min**<br>0.4 km |
| **Randaberg Arena (trimrom)** | **14 min** |
| **SKY Fitness Randaberg** | **14 min** |

## BOLIGMASSE



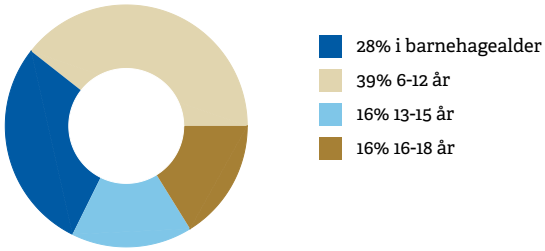

«Gode naboer. Nærhet til sentrum Randaberg, skole og fritidsaktiviteter.»

Sitat fra en lokalkjent

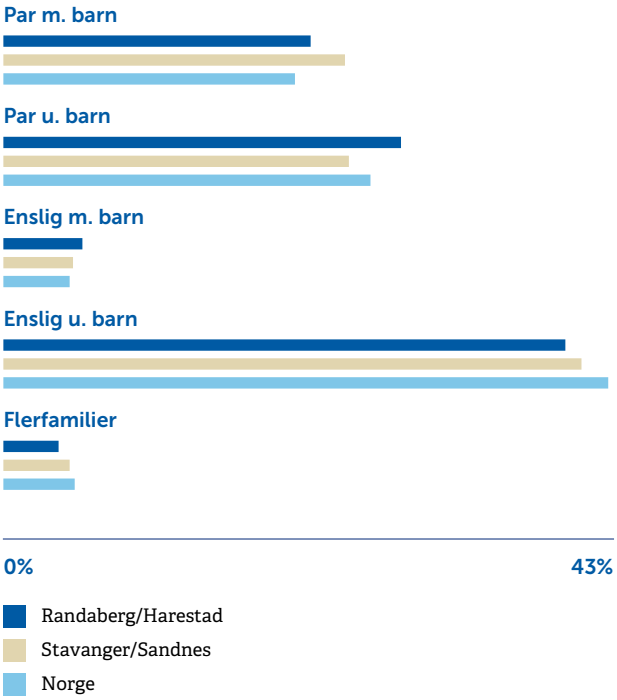
## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| **Sentrum21** | **14 min** |
| **Vitusapotek Randaberg** | **13 min** |

## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)




## FAMILIESAMMENSETNING

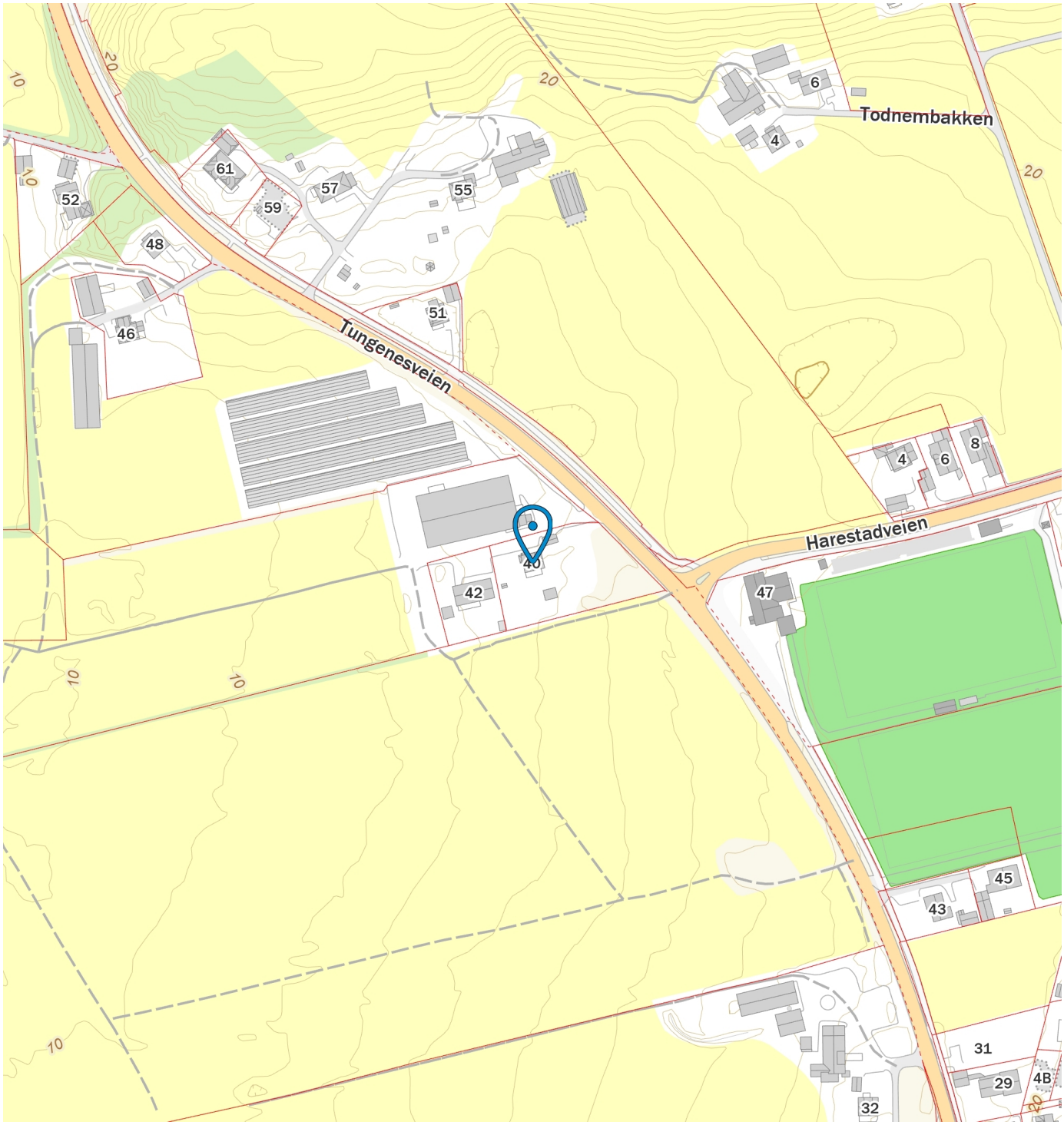



## SIVILSTAND

| | | Norge |
|---|---|---|
| **Gift** | **39%** | **33%** |
| **Ikke gift** | **49%** | **54%** |
| **Separert** | **7%** | **9%** |
| **Enke/Enkemann** | **5%** | **4%** |

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026






Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026









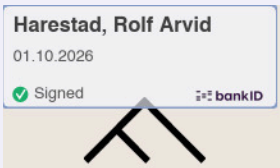








# Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring




## Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

| | |
|---|---|
| Selgere | Rolf Arvid Harestad |

### Boligen

Tungenesveien 40
4071 Randaberg

1127-49/843/0/0

- Boligen ble kjøpt 1978
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 2208260116 1

# Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Rivingsobjekt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Ja**

Rivingsobjekt

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Ja**

Rivingsobjekt

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Ja**

Rivingsobjekt

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

## Drenering, fukt og lekkasje

# Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
- **Ja**

Rivingsobjekt

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
- **Ja**

Rivingsobjekt

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
- **Ja**

Rivingsobjekt

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
- **Ja**

Rivingsobjekt kan være skadedyr

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
- **Ja**

Rivingsobjekt

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
- **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

# Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

• **Ja**

Er koblet fra

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Ja**

Rivingsobjekt

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Ja**

Rivingsobjekt

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Ja**

Rivingsobjekt

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

# Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5

# Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Ja**

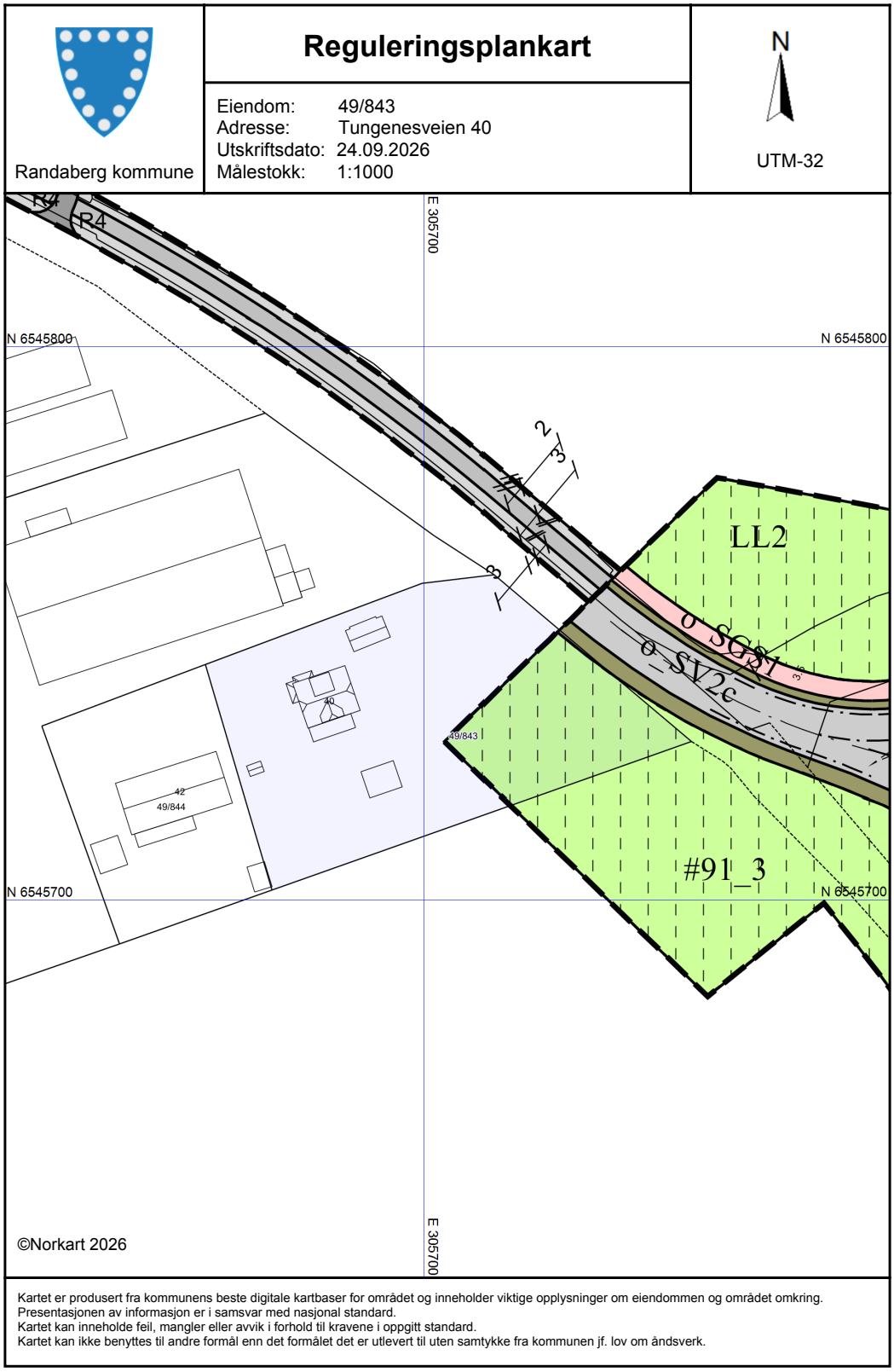
Rivingsobjekt, det må påregnes riving. Huset er ubeboelig.



## Skadedyr

Det gjøres oppmerksom på at selger i egenerklæringen har opplyst at det er eller har vært skadedyr i boligen. Skadedyr *kan* gi skjulte skader på boligen.
Hvis selger ikke har skrevet i egenerklæringen at konstruksjonen er åpnet, kontrollert og sanert, kan det fortsatt finnes skjulte spor etter skadedyr og skader som ikke er utbedret.

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



# Vedlegg: Kommunalinformasjon

**Tegnforklaring**



# Vedlegg: Kommunalinformasjon

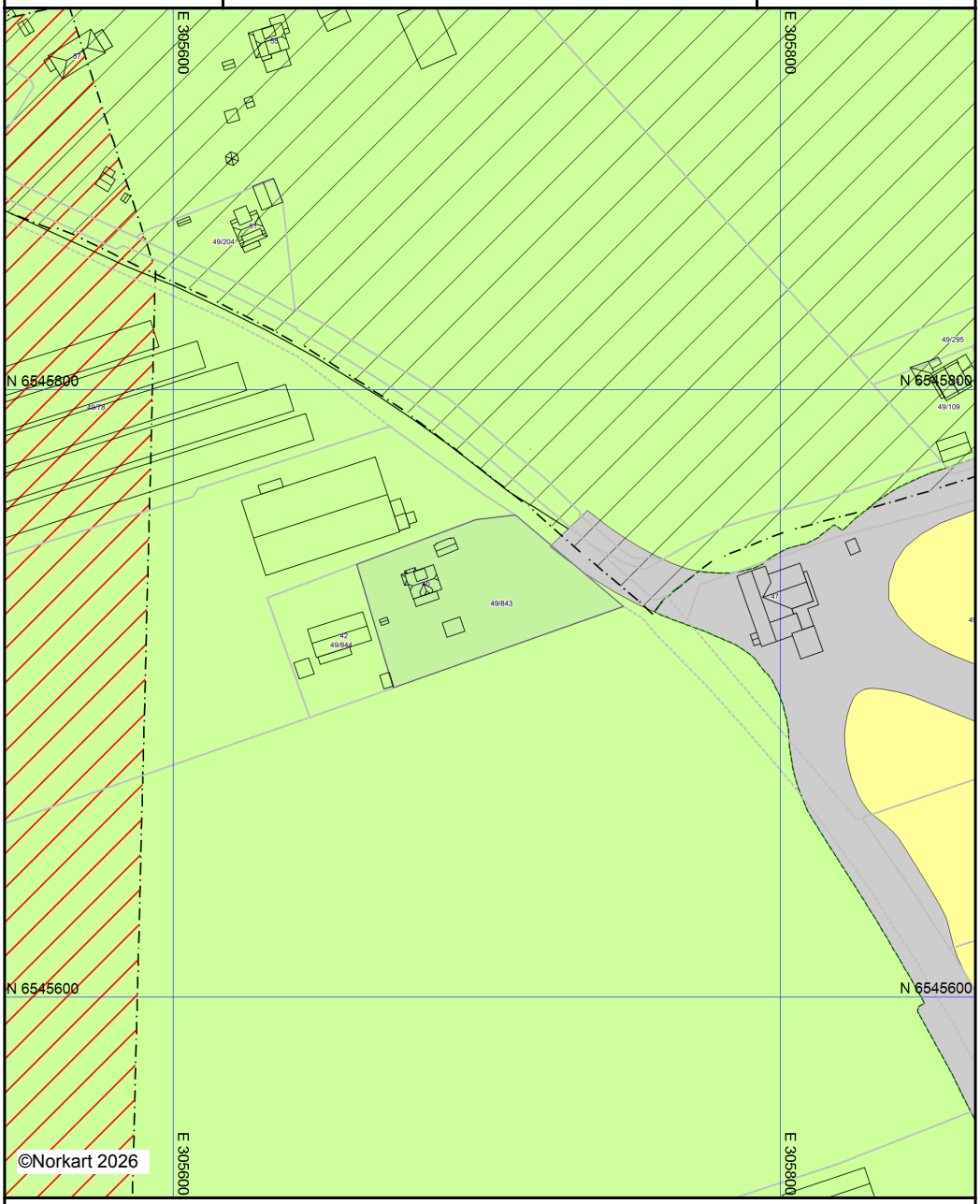
Randaberg kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 49/843
Adresse: Tungenesveien 40
Utskriftsdato: 24.09.2026
Målestokk: 1:2000

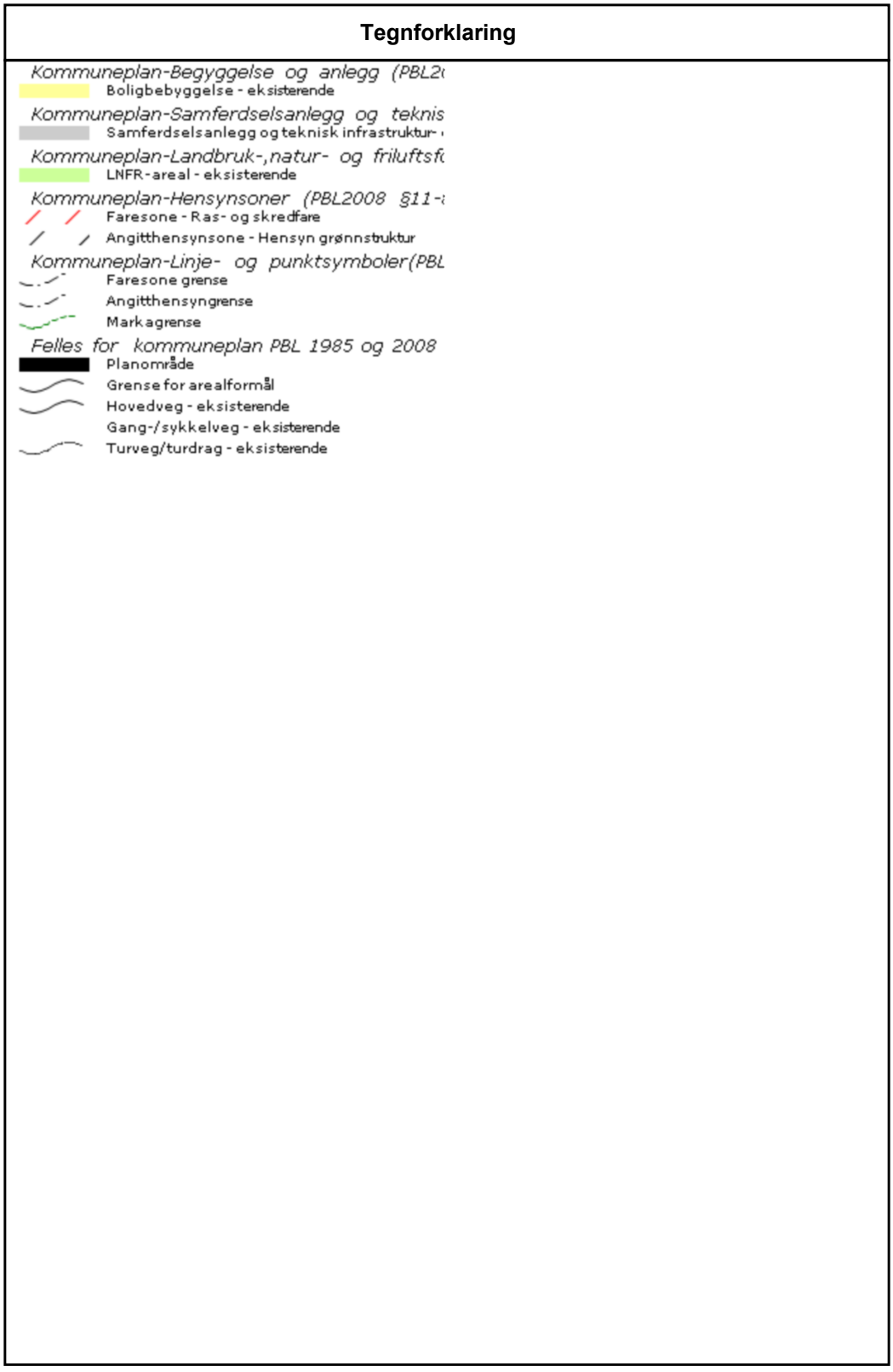
N

UTM-32




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.

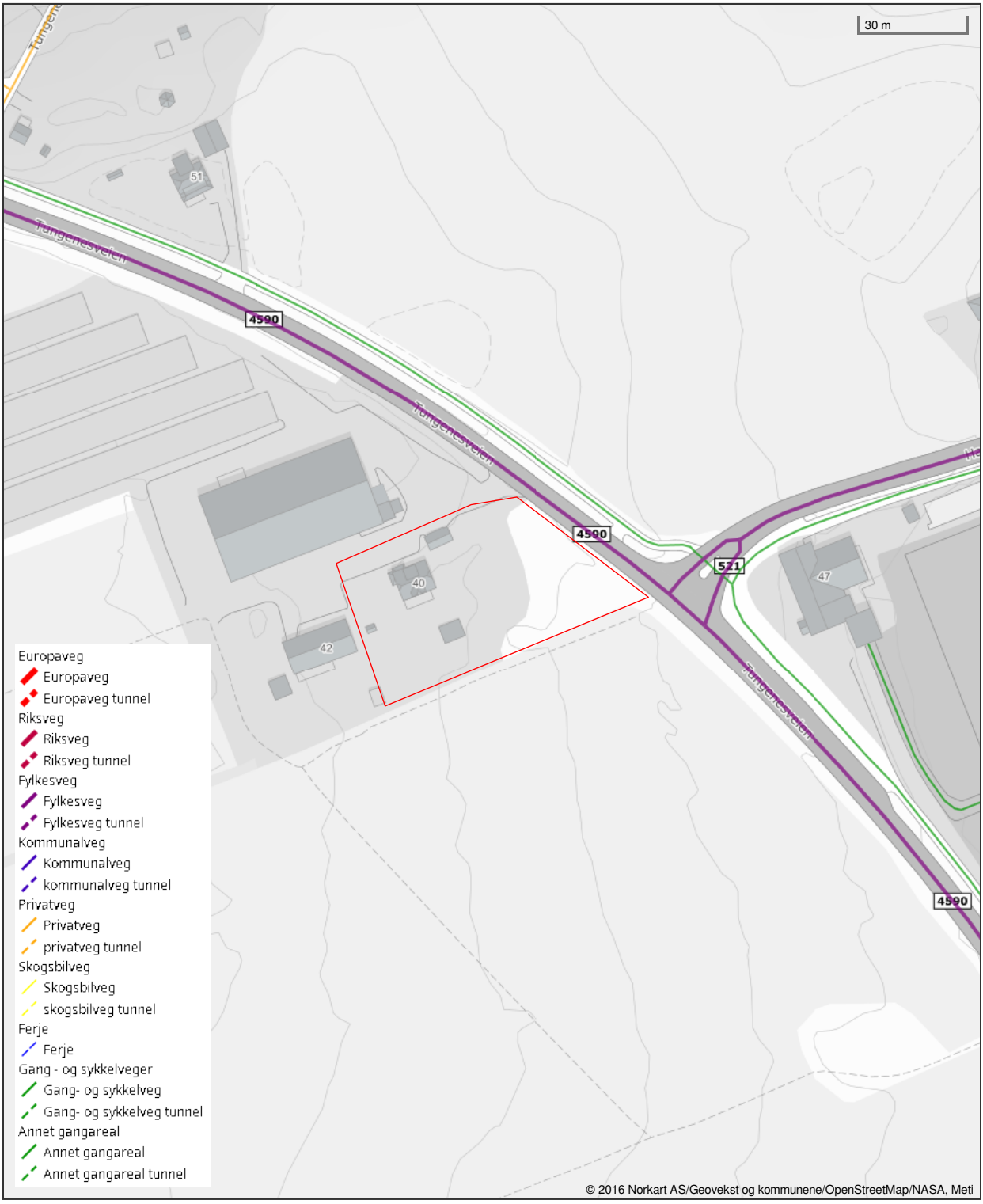
# Vedlegg: Kommunalinformasjon



# Vedlegg: Kommunalinformasjon

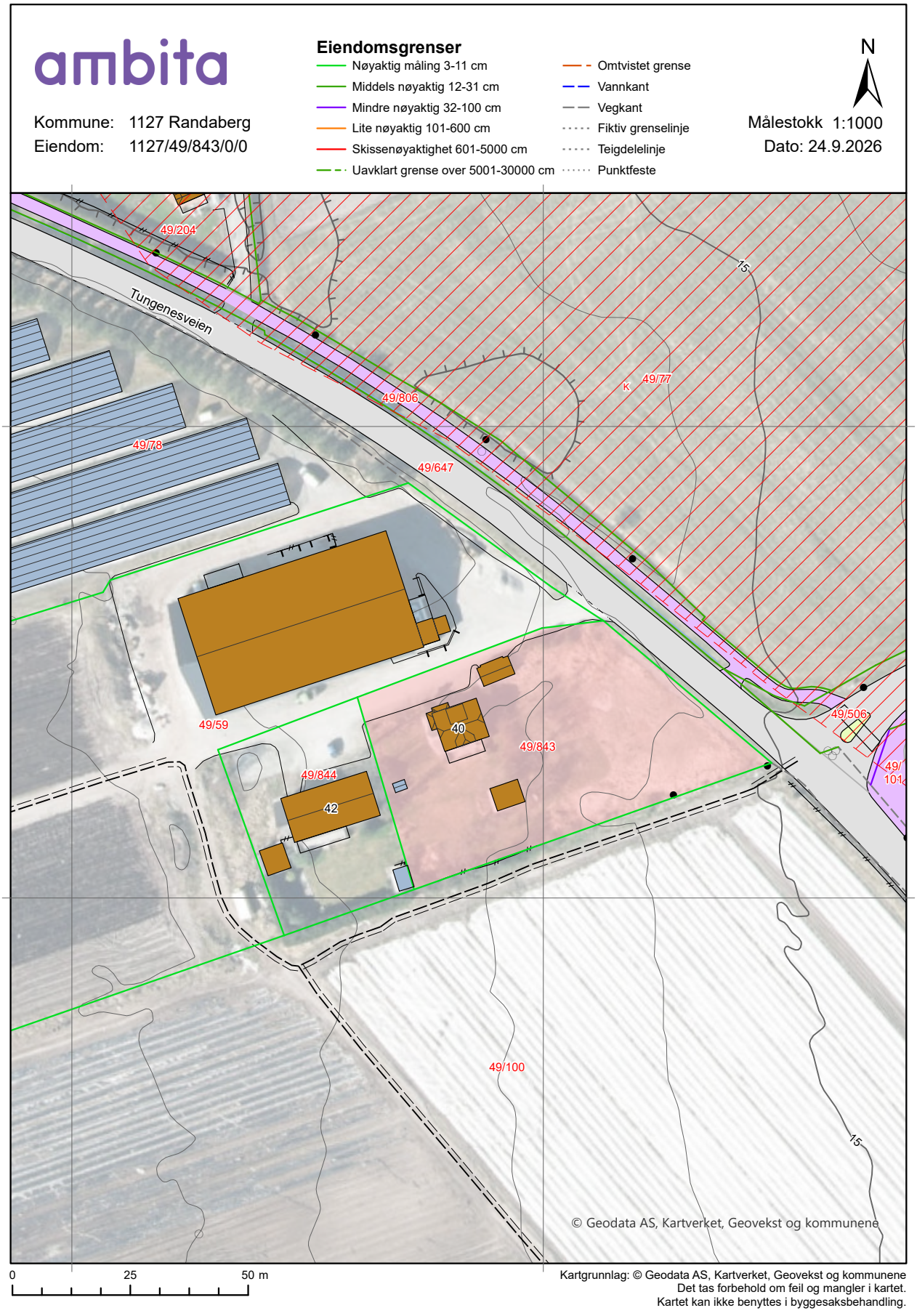
Utskriftsdato: 24.09.2026

## Vegstatuskart for eiendom 1127 - 49/843//

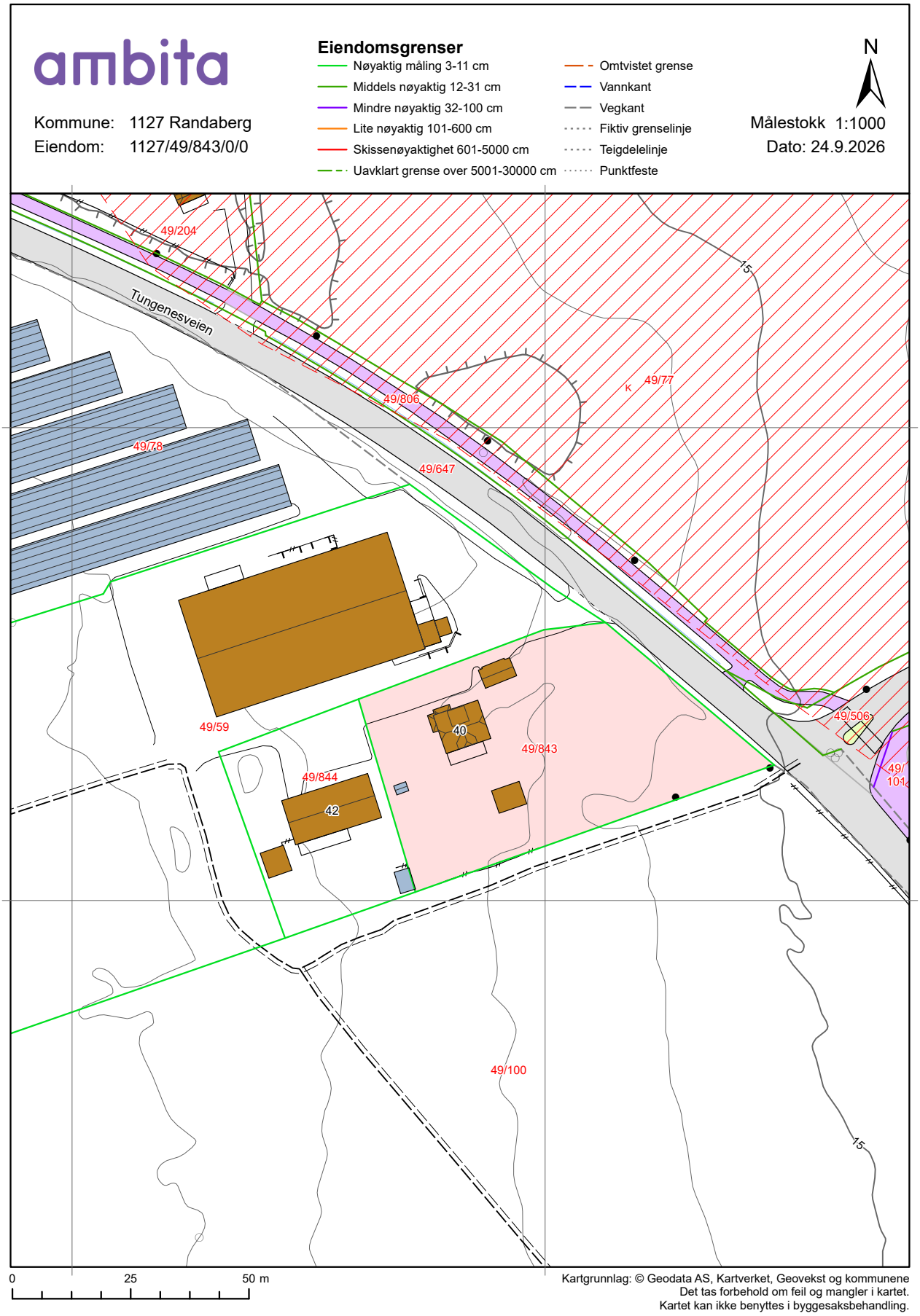



*Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.*

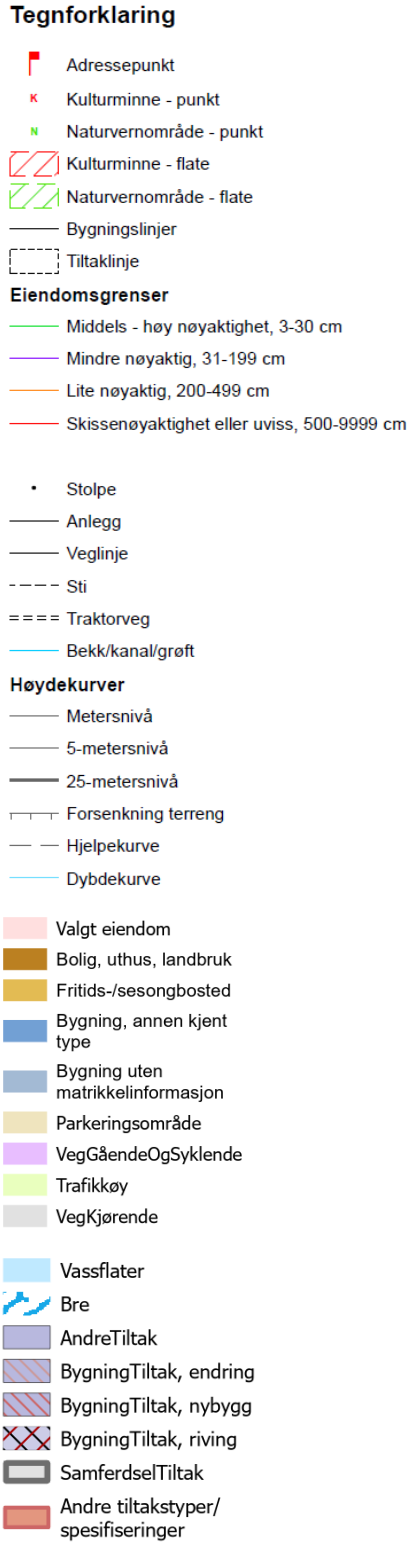
# Vedlegg: Kommunalinformasjon



# Vedlegg: Kommunalinformasjon



# Vedlegg: Kommunalinformasjon



# Vedlegg: Kommunalinformasjon

Utskriftsdato: 24.09.2026

## Randaberg kommune

**Adresse:** Postboks 40, 4096 RANDABERG

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Randaberg kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1127 | **Gårdsnr.** | 49 | **Bruksnr.** | 843 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Tungenesveien 40, 4071 RANDABERG | | | | | | | | |

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

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner under arbeid

**Plantyper uten treff**

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 2015002 |
| **Navn** | Kommuneplan for Randaberg kommune 2018-2030 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 20.06.2019 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1127/dokumenter/2266/2015002_%20Planbestemmelser%20kommuneplan%20siste.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 4 $m^2$<br>**Arealbruk** Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur,Nåværende |
| | **Delareal** 2 846 $m^2$<br>**Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 2011004 |

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

| | |
|---|---|
| **Navn** | Områderegulering for Randaberg sentrum øst |
| **Plantype** | Områderegulering |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 25.09.2017 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1127/dokumenter/3087/2011004%20Reguleringsbestemmelser%20etter%20mindre%20planendringen%20vedtatt%2020.03.2025.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 4 $m^2$<br>**Formål** Annen veggrunn - grøntareal<br>**Feltnavn** o_SVG55 |
| | **Delareal** 707 $m^2$<br>**Bestemmelsesområde** midlertidig bygge- og anleggsområde |
| | **Delareal** 707 $m^2$<br>**Formål** Landbruksformål<br>**Feltnavn** LL1 |

## Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 2011004E1 |
| **Navn** | Områderegulering for Randaberg sentrum øst |
| **Status** | Planforslag |
| **Plantype** | Områderegulering |

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



## Randaberg kommune

**Adresse:** Postboks 40, 4096 Randaberg

**Telefon:** 51 41 41 00

Utskriftsdato: 30.09.2026

## Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1127 | **Gårdsnr.** | 49 | **Bruksnr.** | 843 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse:** | Tungenesveien 40, 4071 RANDABERG | | | | | | | | |

### Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

| | |
|---|---|
| Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver. | ☒ |

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



## Randaberg kommune

Utskriftsdato: 30.09.2026

**Adresse:** Postboks 40, 4096 Randaberg

**Telefon:** 51 41 41 00

## Bygningstegninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1127 | **Gårdsnr.** | 49 | **Bruksnr.** | 843 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse:** | Tungenesveien 40, 4071 RANDABERG | | | | | | | | |

### Informasjon om bygningstegninger

| | |
|---|---|
| Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver. | ☒ |

Bygget er for gammelt for å ha bygningstegninger liggende i våre arkiver.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

# Vedlegg: Kommunalinformasjon

Utskriftsdato: 24.09.2026

## Randaberg kommune

**Adresse:** Postboks 40, 4096 RANDABERG

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Randaberg kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1127 | **Gårdsnr.** | 49 | **Bruksnr.** | 843 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Tungenesveien 40, 4071 RANDABERG | | | | | | | | |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

| Gebyr | Fakturert beløp i 2025 |
|---|---|
| Grunnavgift Vann | 902,50 kr |
| Grunnavgift vann - redusert mva | 830,30 kr |
| Eiendomsskatt bolig | 1 016,00 kr |
| **Sum** | **2 748,80 kr** |

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| Vare | Mva | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Grunnavgift vann - redusert mva | 15% | 1 | 1497.30 | 1/1 | 0 % | 1 497,30 kr | 1 497,30 kr |
| | | | | | **Sum** | **1 497,30 kr** | **1 497,30 kr** |

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

# Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrikkelenhet:** | Gårdsnr 49, Bruksnr 843 | **Kommune:** | 1127 | Randaberg |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: | Tungenesveien 40, gatenr 4600<br>4071 Randaberg | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 302<br>1 | Harastad<br>Randaberg |
| Oppdatert: | 02.10.2015 | **Kirkesogn:**<br>**Tettsted:** | 6070101<br>4522 | Randaberg<br>Stavanger/Sandnes |

## Eiendomsopplysninger

### Matrikkel:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. grunneiendom | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | 1 |
| **Etableringsdato:** | 09.10.2015 | **Har festegrunn:** | Nei | **Seksjonert:** | Nei |
| **Areal:** | 2 849,5 kvm | **Skyld:** | | | |
| **Arealkilde:** | Beregnet Areal | | | | |
| **Arealmerknad:** | | | | | |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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 eiendomsutskrift 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 Eiendomsutskriften.

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



**Forretninger:**

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 22.06.2017 | Berørt | 1127/49/58 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 10.04.2018 | Berørt | 1127/49/59 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1127/49/78 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1127/49/100 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1127/49/647 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1127/49/843 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1127/49/844 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1127/54/14 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1127/54/17 | 0,0 |
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 09.09.2015 | Avgiver | 1127/49/59 | -2 849,6 |
| | Matrikkelført: | 02.10.2015 | Berørt | 1127/49/100 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1127/49/647 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1127/49/843 | 2 849,5 |
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 09.09.2015 | Avgiver | 1127/49/59 | -1 281,1 |
| | Matrikkelført: | 02.10.2015 | Berørt | 1127/49/100 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1127/49/843 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1127/49/844 | 1 281,2 |

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Bygning 1 av 3: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tungenesveien 40 | Bolig | 126,0 | Kjøkken | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 126,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 126,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 172058655 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 68,0 | | 68,0 | | | | |
| H02 | | | 58,0 | | 58,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

### Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | 18,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 18,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 301081834 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 18,0 | 18,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

### Bygning 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | 10,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 10,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 301081837 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 10,0 | 10,0 | | | | |

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



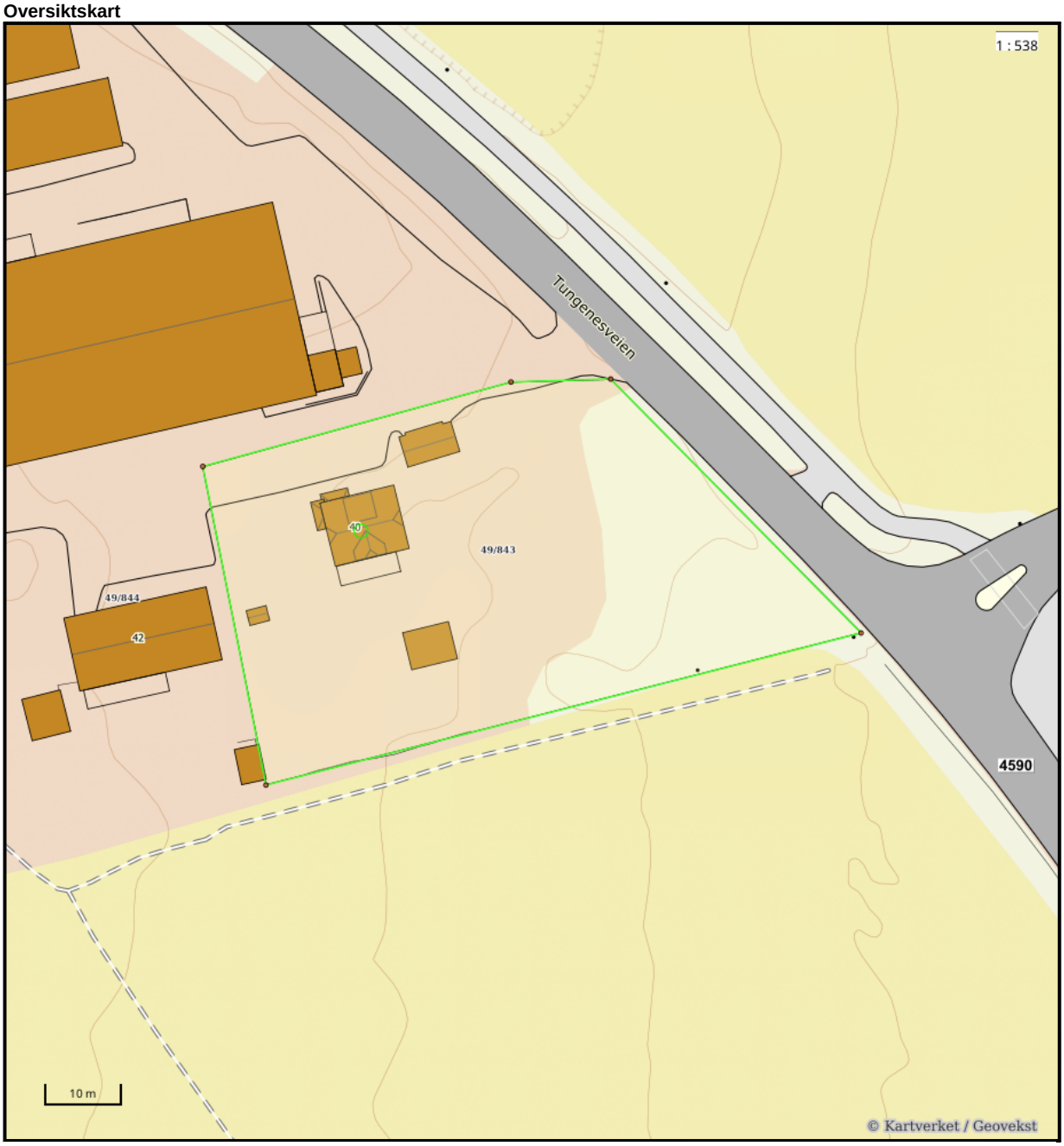
**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



**Oversiktskart**




Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

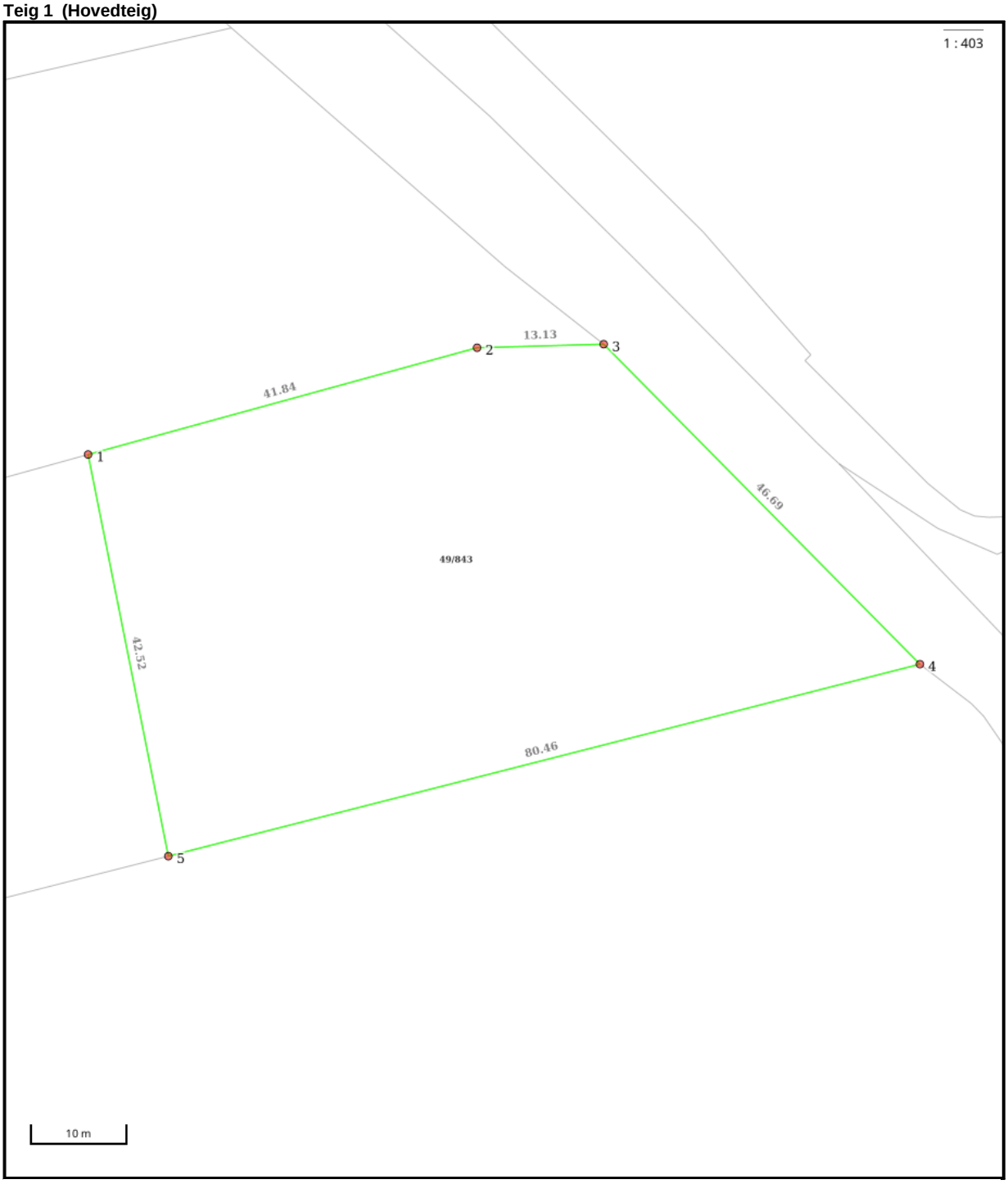
Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



**Teig 1 (Hovedteig)**




Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

# Vedlegg: Kommunalinformasjon



## Areal og koordinater

**Areal:** 2 849,50m² **Arealmerknad:**
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

### Ytre avgrensing

| Punkt | Nord | Øst | Lengde[1] | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 545 742,58 | 305 660,55 | 41,84m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2 | 6 545 757,25 | 305 699,73 | 13,13m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3 | 6 545 758,80 | 305 712,77 | 46,69m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4 | 6 545 728,66 | 305 748,43 | 80,46m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5 | 6 545 701,80 | 305 672,59 | 42,52m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |

([1]) 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.

091015 LR
Rekvirent iht. fellesregler
934 945 514
org.nr./fødselsnr.

# Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

| Innsenders navn (rekvirent): | Plass for tinglysingsstempel |
|---|---|
| Adresse: | Doknr: 933350 Tinglyst: 09.10.2015 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM |
| Postnummer: / Poststed: | |
| Fødselsnr./Org.nr. / Ref.nr. | |

**1. Hjemmelshaver (avgiver)**

| Navn | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) |
|---|---|
| ROLF ARVID HARESTAD | [redacted] |
| | 2609[redacted] |

**2. Eiendom (avgivers) [3]**

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1127 | RANDABERG | 49 | ~~57~~ 59 | | |

**3. Rettighetshaver** – fyll ut enten alternativ A eller B

A — **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1127 | RANDABERG | 49 | 843 | | |
| 1127 | RANDABERG | 49 | 844 | | |

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

| Navn | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) |
|---|---|
| | |

| Dato | Hjemmelshavers underskrift [5] |
|---|---|
| 14/9-15 | H. Harestad |





**4. Beskrivelse av rettigheten [6]**

EIERE AV BNR. 843 OG BNR. 844 SKAL HA VEGRETT OVER BNR. 59 SOM SKISSERT PÅ VEDLAGT KARTSKISSE
(

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

**5. Andre avtaler** (som ikke skal tinglyses) [7]

**6. Underskrifter**

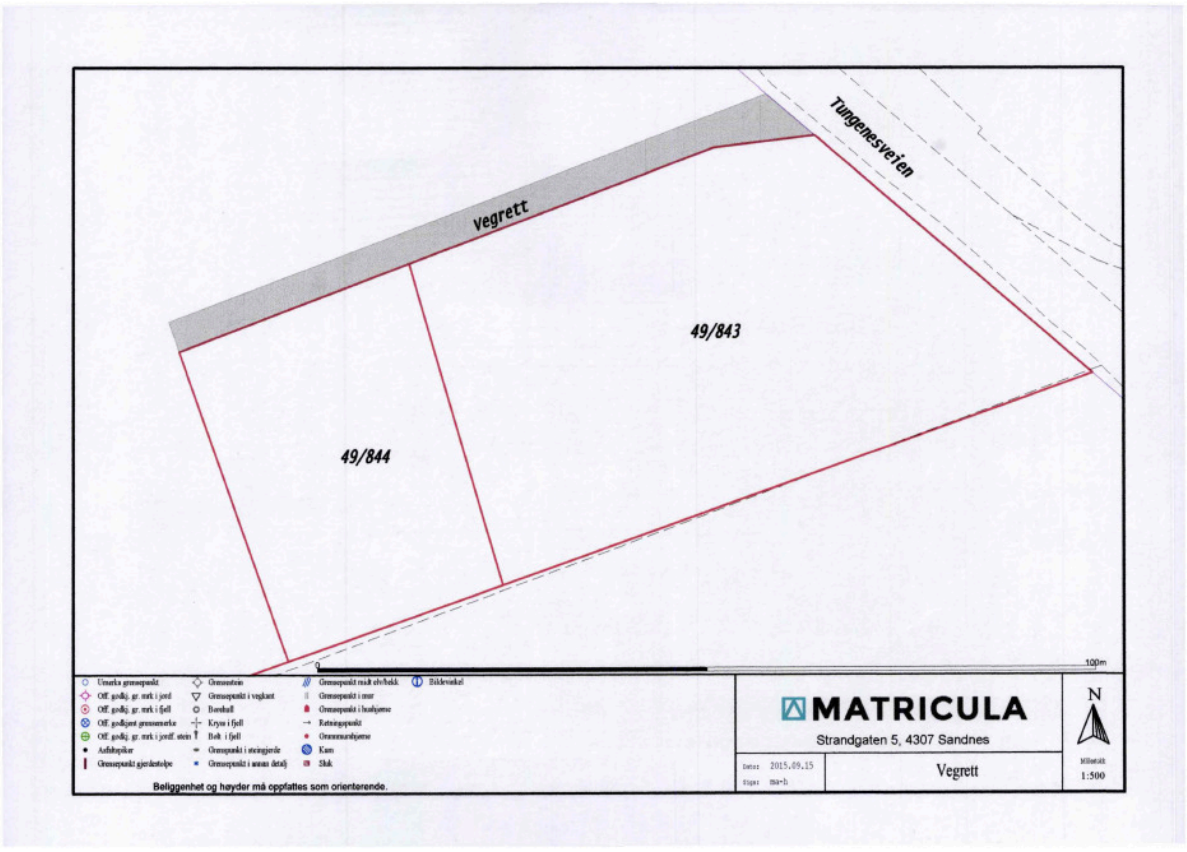
| Sted og dato | Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8] |
|---|---|
| Randaberg 14/9-15 | H. Harestad |

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

# Vedlegg: Heftelser / Erklæringer

Side 3 av 3
Attestert kopi av dok.nr. 2015/933350/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-24 14:22
Kartverket



# Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen

Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1



### Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

### Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

### Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1



# 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 1 SØR-NORGE

# Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

## 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


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

### 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
- Klage ved avslag på husforsikring
- 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 4000 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, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 100/5 200/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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 vår informasjonsside **her.**

# Budskjema

**Bindende bud på eiendommen**

Oppdragsnr: 2208260116 / Øyvind Bjørgengen, tlf. 911 83 380
Tungenesveien 40, 4071 Randaberg
Gnr. 49, bnr. 843 i Randaberg kommune (Ideell andel 1/1.)

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

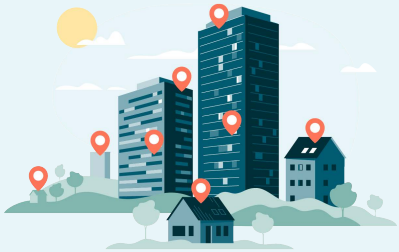
Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

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.

Oppdragsnr: 2208260116
Salgsoppgaven er sist oppdatert 13.11.2026

**Øyvind Bjørgengen**
Eiendomsmegler

911 83 380
oyvind.bjorgengen@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Randaberg
PB 90, 4096 RANDABERG

eiendomsmegler1.no