

An aerial photograph of a residential property. The main house is a two-story structure with a dark grey roof and white walls, situated on a large green lawn. A paved driveway leads to the house, where a dark car is parked. To the left, there is a smaller building with a brown roof. The property is surrounded by lush green trees and a well-maintained lawn. In the background, other houses and a road are visible.

aktiv.

Flott boligtomt med
sentral beliggenhet.

Mellarhaugstien
/ 4100
Jørpeland





Marion Espedal

Eiendomsmegler MNEF

Mobil 90 01 98 66

Email Marion.Espedal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke

Besøksadresse: Rådhusgaten 12.

Postboks 107.

4126 Jørpeland

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 1 190 000 + omk.

Omkostninger: 45 220

Totalt inkl. 1 235 220

omkostninger:

Selgere: Tom Are
Fundingsland og
Kjersti Vestre

Eiendomstype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: 580 m²

Gnr./bnr.: 48/36

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 580 m²

Oppdragsnr.: 4210150



Velkommen til Mellarhaugstien

Det er en glede å kunne presentere denne kjekke boligtomten som ligger i et attraktivt og sentralt område på Jørpeland.

Her får du en tomt i enden av en blindveg med rolige og barnevennlige omgivelser. Man har også kort gange til skoler, barnehage og idrettsanlegg, så dette er en tomt som passer ypperlig for en småbarnsfamilie som ønsker å etablere seg.

Tomten har ingen byggeklausul, og man står derfor fritt til å kunne bygge seg den boligdrømmen man måtte ønske. Her har man også alt tilgjengelig med veg, vann og avløp frem til tomten, samt tomteforhold som gjør at den er enkel å opparbeide.

Visning ved selvsyn eller etter avtale!

Hilsen
Marion Espedal

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	3
Beskrivelse av eiendommen	3
Offentlige forhold	7
Prisantydning inkl. omkostninger	7
Øvrige kjøpsforhold	7
Nabolagsprofil	10
Info fra kommunen	13
Regkart	18
Info fra kommunen	19
Boligkjøperforsikring	22
Forbrukerinformasjon om budgiving	23
Budskjema	24



Mellarhaugstien boligtomt

BELIGGENHET

Tomten har en meget attraktiv beliggenhet innerst i blindvei med rolige og barnevennlige omgivelser. Mellarhaugstien ligger sentralt på Jørpeland med kort gange til skoler, barnehage, idrettsanlegg, sentrum og bussholdeplass. Man har også flere badeplasser og flotte turområder like nærheten.

Bebyggelse

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Adkomst

Fra Jørpeland sentrum (Rådhusgaten) tar man rett frem i rundkjøringen inn i Kornblomstvegen. Følg veien rett frem og ta 6.vei til høyre inn i Mellarhaugstien. Følg Mellarhaugstien til endes og du får nå eiendommen like foran deg. Se skilt.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet tomt

Tomteareal

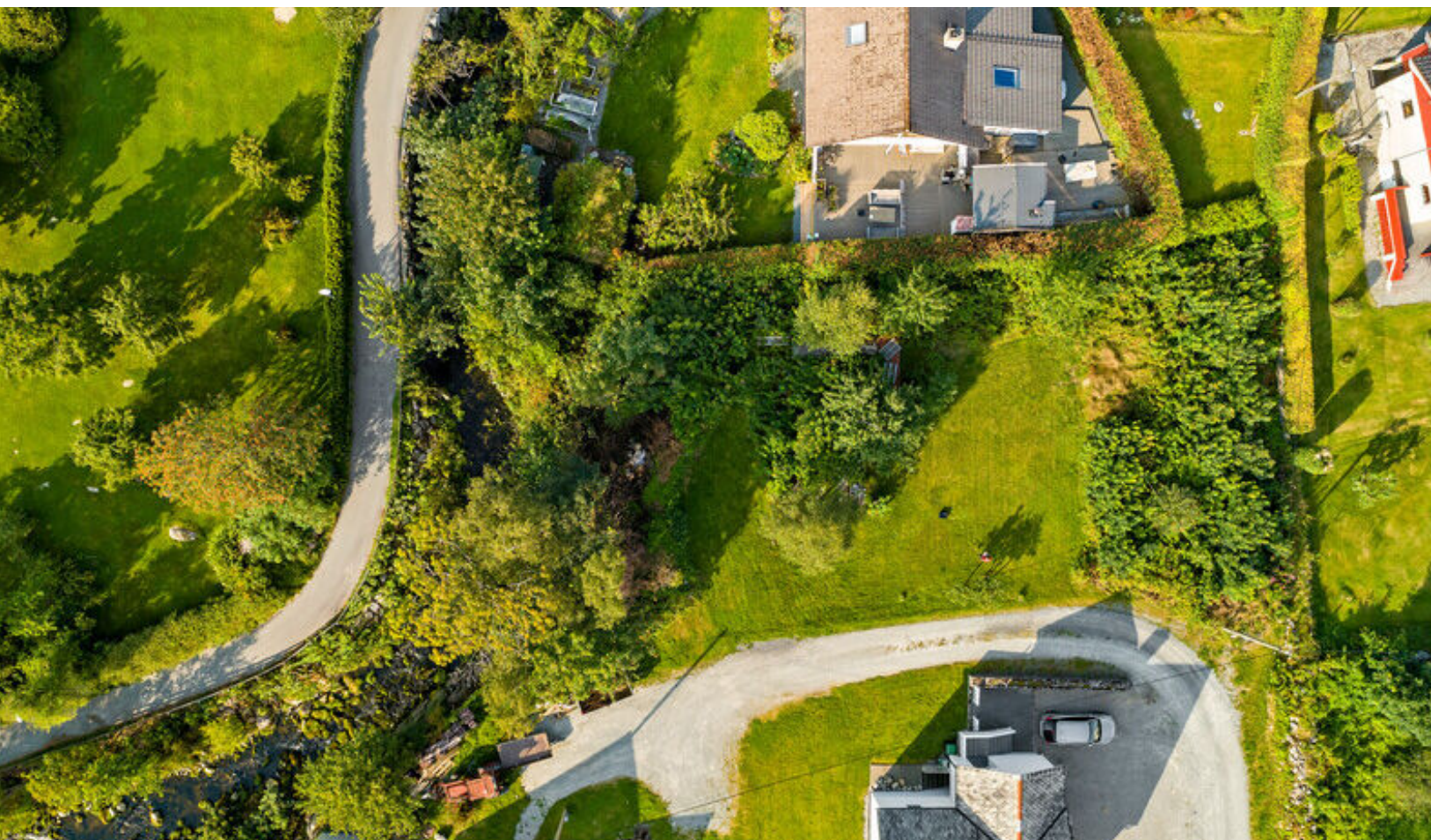
580 m²

Vei/vann/avløp

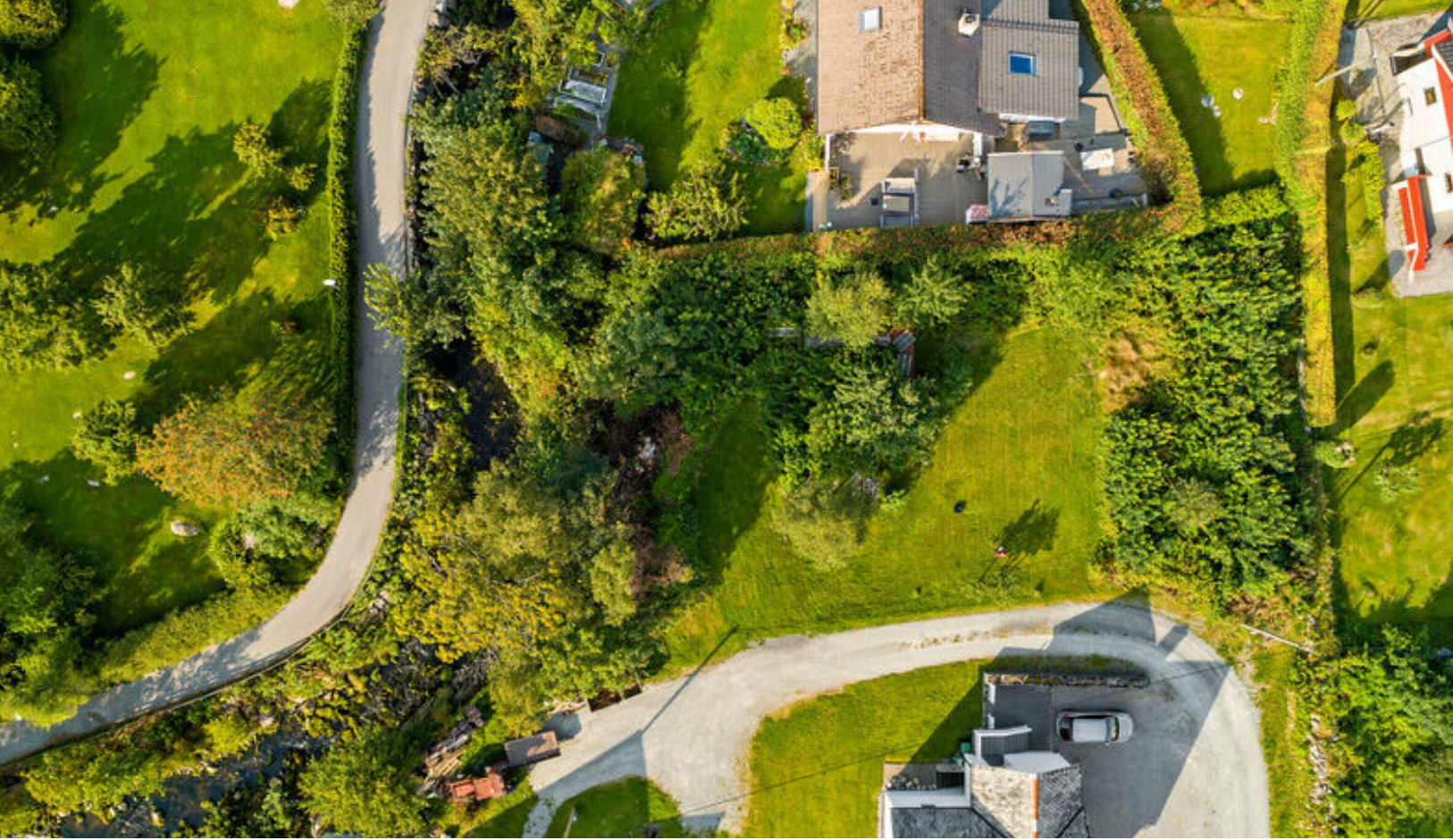
Privat vei med tinglyst veirett.

Offentlig vann og avløp ligger frem til tomten.

Når man skal koble seg til offentlig vann og avløp må man betale tilknytningsavgift til Strand kommune.







Mer info:

Formuesverdi

Ingen formuesverdi registrert p.t.

Når eiendommen blir bebygd vil eiendommen bli taksert for formuesverdi.

Offentlige/kommunale avgifter

P.t. Kr 0,- pr år i kommunale avgifter.

Ved bebyggelse på tomten vil det påløpe årlige avgifter til kommunen for vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift.

Faste løpende kostnader

Det vil ved bebyggelse av tomten påløpe vanlige løpende kostnader til forsikring, strøm, internett, tv, veg, vann, brøyting, renovasjon, festeavgift etc.

Konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Diverse

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 48 Bnr. 36 i Strand kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

Det er tinglyst følgende bestemmelser på eiendommen:

08.03.1949 Bestemmelse om gjerde / forbud mot hund. Denne bestemmelsen er fra den gamle skylddelingsforretningen når eiendommen ble opprettet. Eiendommen har gjerdeplikt. Selve forbudet mot hund stammer tilbake til 1949 den gang det var gårdsdrift i området, så denne bestemmelsen antas å ikke ha særlig betydning lenger i dagens samfunnssituasjon og bebyggelse.

15.07.2020 Bestemmelse om veg. Denne eiendom har vegrett over gnr 48 bnr 1 og bnr 186 fra offentlig vei og frem til tomten.

30.10.2020 Bestemmelse om kloakkledning. Gnr 48 Bnr 186 (nabo) har rett til å knytte seg til offentlig kloakk over gnr 48 bnr 36 (denne eiendom).

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser er vedlagt salgsoppgaven.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

1 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
29 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 190 000,-))

45 220,- (Omkostninger totalt)

1 235 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum og omkostninger innbetales til megler innen avtalt overtakelsestidspunkt.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss 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 2 400,- / 3 100,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 400,- / 2 100,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Fremgangsmåte ved budgivning: Benytt "Gi bud"-knappen for å logge inn med BankID. Din elektroniske identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Bekreft at innholdet i bud er korrekt ved å

signere elektronisk. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budforhøyelser kan gjøres enten ved å logge inn på nytt med BankID eller du kan sende svar til SMS-kvitteringen. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS. For bud som inngis skriftlig ved hjelp av budskjema, må budgiver ha legitimert seg overfor megler. Legitimeringen bør ikke skje ved oversendelse av kopi av bankkort. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Alle bud bør derfor ha en akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Lov om hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning

Solgt "som den er"

Dersom bud aksepteres i 2021, gjelder følgende: Eiendommen selges eiendommen "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Videre oppfordres det til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig. Eiendommen kan ha mangel i følgende tilfeller: 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt, 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide, 3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Dersom bud aksepteres i 2022, gjelder følgende: Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse.

Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen. Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Finansiering

Ønsker du tilbud på finansiering av bolig?
Kontakt en av våre rådgivere i Hjelmeland Sparebank for et tilbud på;
oBoliglån
oLivs- /gjeldsforsikring
oForsikring
oSparing
Telefon: 51 75 44 00
E-post: post@hjemland-sparebank.no

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr 39.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 7.500,- og oppgjørsgebyr kr 4.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr. 14.270,-. Utleggene omfatter markedsføring, prospekter, fotograf, webmegler, sikringsobligasjon og kommunale opplysninger. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 29.12.2021 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket

Ryfylke Eiendomsmegling AS
Besøksadresse: Rådhusgaten 12.
Postboks 107., 4126 Jørpeland
Organisasjonsnummer: 987031204

Marion Espedal
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90 01 98 66
E-post: Marion.Espedal@aktiv.no

Tillegget

Nabolaget Øvre Fjelde/Resahaugen - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚍 Jørpeland bedehus Linje 100	7 min 🚶 0.6 km
🚍 Stavanger Linje 50, 59	29 min 🚶 29.9 km
✈ Stavanger Sola	39 min 🚶

Skoler

Fjelltun skole (5-7 kl.) 315 elever, 14 klasser	8 min 🚶 0.7 km
KFskolen Jørpeland (1-7 kl.)	12 min 🚶
Resahaugen skole (1-4 kl.) 399 elever, 25 klasser	12 min 🚶 1 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 310 elever, 12 klasser	14 min 🚶 1.1 km
Strand videregående skole 400 elever	13 min 🚶 11.2 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	30 min 🚶 30 km

«Det er nært til sentrum, barnehager, skoler, fotballbaner m.m»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

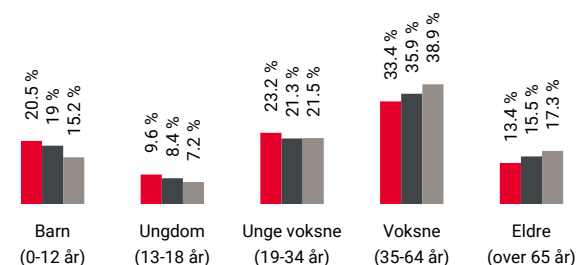
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Øvre Fjelde/Resahaugen	1 483	598
Jørpeland	7 431	3 005
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Bekkevegen barnehage (1-6 år) 70 barn, 5 avdelinger	6 min 🚶 0.5 km
Jørpeland barnehage (3-5 år) 50 barn, 3 avdelinger	8 min 🚶 0.7 km
Læringsverkstedet Fjeldebakkane bhg (1-...10 min 🚶 80 barn, 4 avdelinger	0.9 km

Dagligvare

Kiwi Jørpeland	13 min 🚶
Spar Jørpeland	14 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



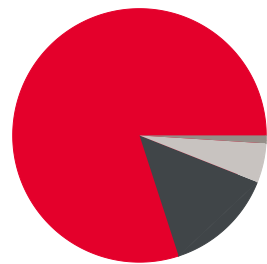
Trafikk

Lite trafikk 84/100

Sport

⚽	Hellandsbanen	3 min	🚶
	Ballspill, fotball	0.3 km	
⚽	Elgvegen	4 min	🚶
	Ballspill	0.3 km	
🏊	Akilles Treningssenter	21 min	🚶
🏊	Fitnesspoint Jørpeland	4 min	🚗

Boligmasse

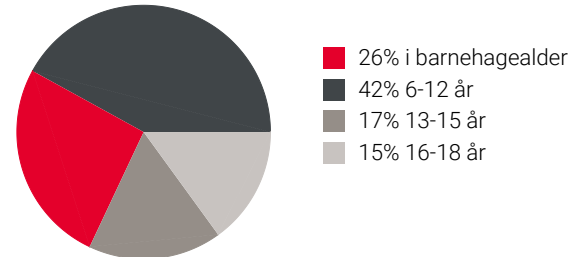


- 80% enebolig
- 14% rekkehus
- 1% blokk
- 5% annet

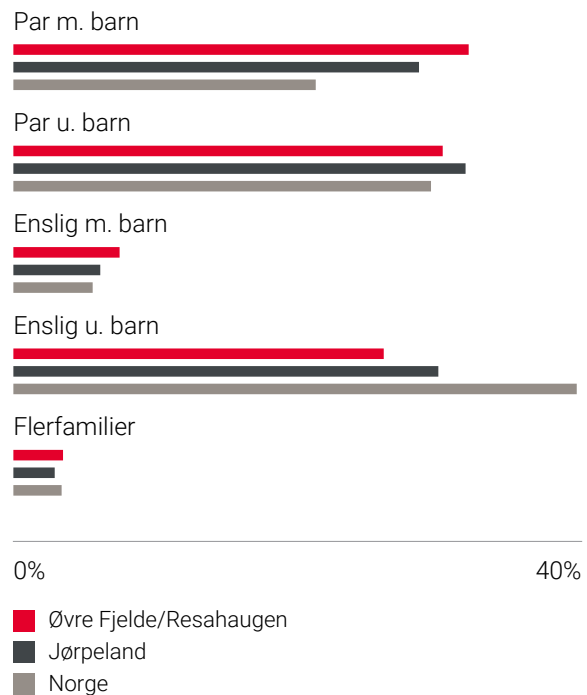
Varer/Tjenester

📦	Ryfylke Storsenter	16 min	🚶
📦	Vitusapotek Jørpeland	15 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	34%
Ikke gift	55%	53%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	Tillegget	Beregnet areal	580.1
Etablert dato	08.03.1949	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	10.12.2020	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Endre egenskaper Annen forretningstype	28.06.2018 28.06.2018			48/36
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	25.11.2014 07.01.2015	J 63/14		48/1, 48/24, 48/31, 48/35, 48/36, 48/78, 48/147, 48/186, 48/271, 48/294
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	25.11.2014 07.01.2015	J 63/14		Mnrmangler, 48/1, 48/4, 48/36, 48/79, 48/186, 48/270, 48/294
Grensejustering Oppmålingsf./grensejustering	25.11.2014 07.01.2015	J 63/14		48/1 (-73,9), 48/36 (73,9) 48/35, 48/186
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	25.11.2014 07.01.2015	J 63/14	Tinglyst 13.01.2015	48/36 (-385,6), 48/484 (385,5) 48/1, 48/35, 48/186, 48/270, 48/271, 48/294
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	25.11.2014 03.09.2015	J 63/14		48/35, 48/36, 48/186, 48/270, 48/271, 48/294, 48/484
Skylddeling Skylddeling	08.03.1949			48/4, 48/36

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6547013.94	330179.91	0	Ja	580.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FUNDINGSLAND TOM ARE F070177*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	BERGFLETTEVEGEN 11 4104 JØRPELAND	Bosatt i Norge (B)
VESTRE KJERSTI WINDSAND F130177*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	BERGFLETTEVEGEN 11 4104 JØRPELAND	Bosatt i Norge (B)

Eiendomskart for eiendom 1130 - 48/36//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

-----	Eiendomsgrense - ombvistet	-----	Eiendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	-----	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt
- - - - -	Hjelpelinje fuktiv	-----	Eiendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙	Grensepunkt - kors
-----	Hjelpelinje punktfeste	-----	Eiendomsgrense - nøyaktig	●	Grensepunkt - nøyaktig	⊙	Grensepunkt - rør
-----	Hjelpelinje vannkant	-----	Eiendomsgrense - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - svært nøyaktig	⊙	Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
-----		-----	Eiendomsgrense - usikker nøyaktighet	●		⊙	Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	580,10 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6547013,94 Øst 330179,91

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6546997,2	330191,35	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,88	
2	6547011,8	330164,93	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	30,19	
3	6547015,66	330171,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,64	
4	6547028,92	330175,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,96	
5	6547028,31	330177,74	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,97	
6	6547016,81	330201,06	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,00	



Strand kommune

Grunnkart

Eiendom: 48/36
Adresse:
Dato: 11.08.2021
Målestokk: 1:1000



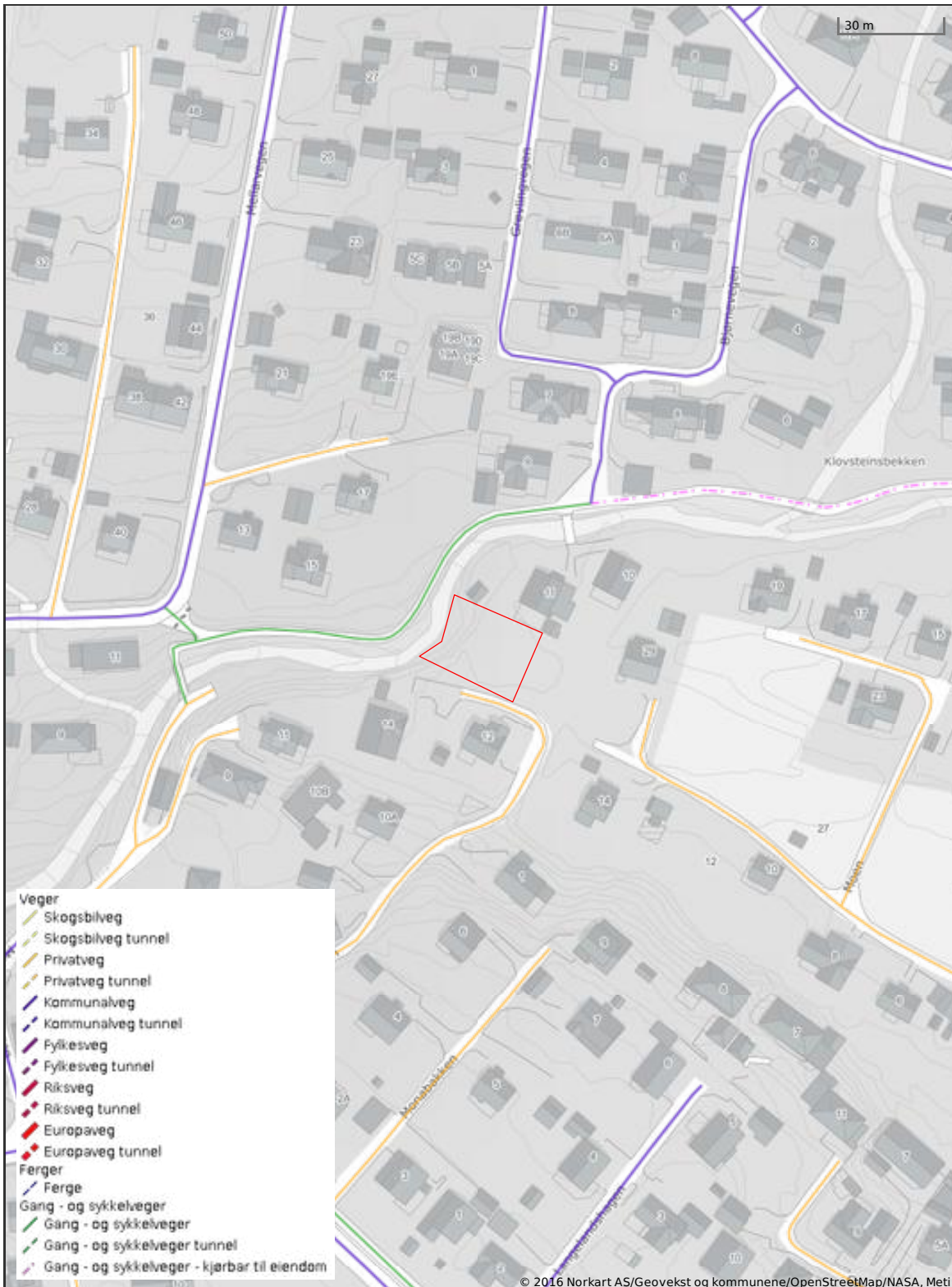
UTM-32

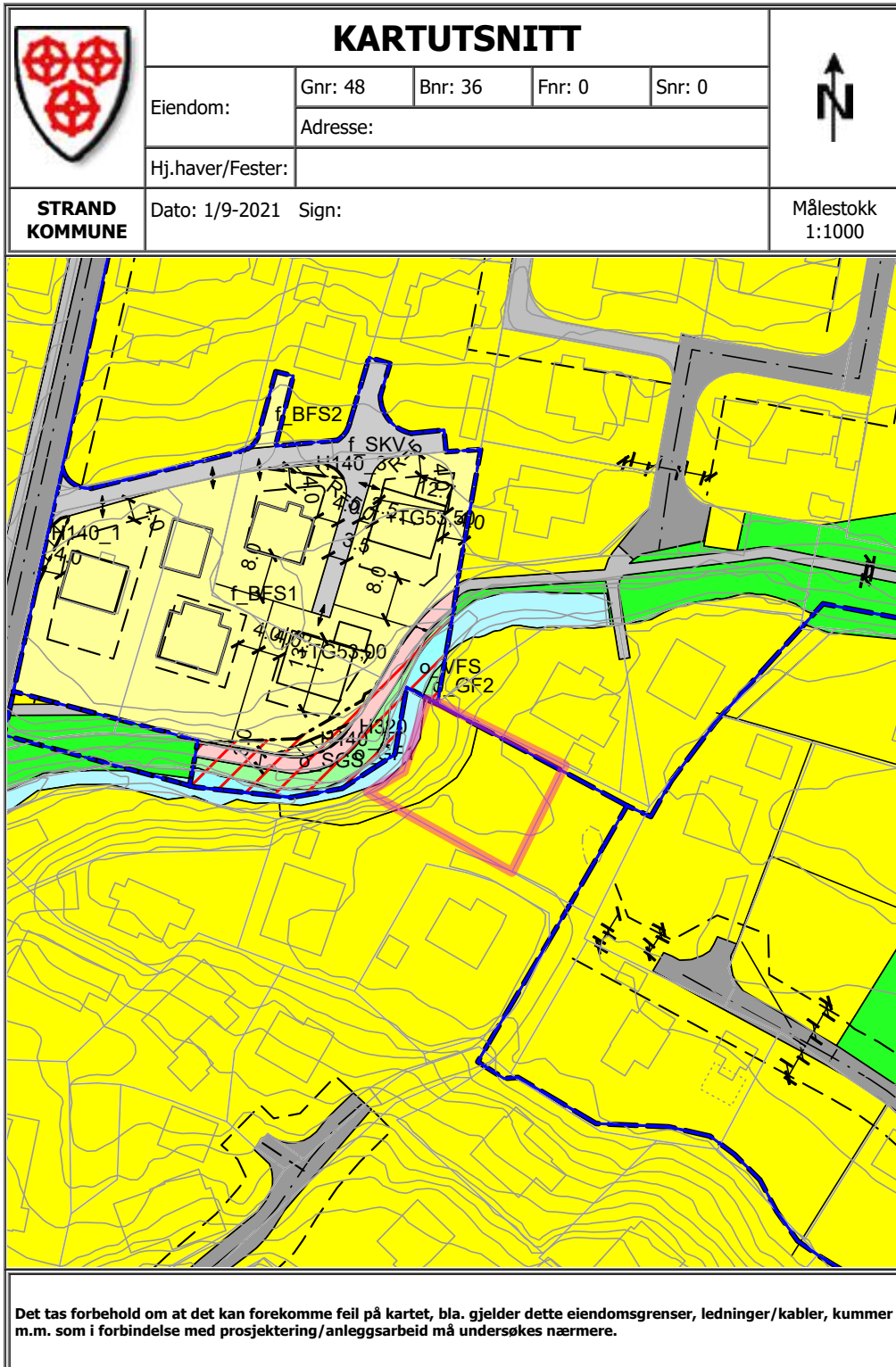


©Norkart 2021

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

Vegstatuskart for eiendom 1130 - 48/36//





REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN LANGELAND, OMRÅDET VED JØRPELAND BEDEHUS, STRAND KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Innenfor denne grense skal arealanvendelsen være som angitt på planen

§ 2

Område for offentlig bebyggelse.

Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 3

Boligareal.

På arealer regulert til boligbebyggelse, skal bebyggelsen være åpen med våningshus i maksimalt 2 etasjer. Bolighusenes størrelse må ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal.

Garasjene må ikke overstige 35 m². Garasjene tillates oppført inntil nabogrense. Ved byggemelding skal det på situasjonsplanen vises avkjørsel samt garasje plass for 1 bil p.r. leilighet selv om garasjen ikke er tenkt oppført med boligen.

I tillegg skal vises biloppstillingsplass for minst 1 bil p.r. leilighet.

§ 4

Fellesbestemmelser.

Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

Fellesareal for parkering skal gis parkmessig behandling.

Boligeiendommene skal fortrinnsvis være gjerdefrie.

Eventuelt gjerde skal ikke være over 0,8 m.

I stedet for gjerde kan brukes kantstein, lave busker eller hekk. Hekk eller busker må ved veikryss og utkjørsel ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebanelen. I området mellom frisktlinjen og tilstøtende veier, kan bygningsrådet også påby 0,5 m som maksimal gjerdehøyde. Eksisterende vegetasjon skal vernes om.

§ 5

Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Strand kommune.

§ 6

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutt å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

Stadfesta av fylkesmannen 23 01.1978

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN KLOVSTEINSBEKKEN I, JØRPELAND, STRAND KOMMUNE.

- § 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- § 2. Bebyggelsen skal nyttes til boliger i inntil 1,5 etasjer.
- § 3. Bygningsrådet kan for tomtegrupper vedta bebyggelsesplan.
- § 4. Den enkelte tomt kan bebygges med inntil 1/5 av sitt nettoareal, i tillegg kommer garasje.
- § 5. For hver leilighet skal det være oppstillingsplass for 2 biler, inkl. evt. garasje.
- § 6. Eksisterende vegetasjon skal vernes om.
- § 7. Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.
- § 8. Området mellom frisisiklinjer og vegkanter i vegkryss (sikttekanten) skal ha fri sikt i en høyde av 50 cm over de tilstøtende veiers planum.
- § 9. Hekker eller andre samlende plantegrupper langs vegside kan bygningsrådet kreve avskåret eller fjernet når det anses nødvendig av hensyn til ferdsel.
- § 10. Friområder skal opparbeides og behandles som særskilt plan godkjent av bygningsrådet.
- § 11. Lekeplasser skal opparbeides og brukes som fellesareal.
- § 12. Ved siden av disse bestemmelsene kommer bestemmelsene i bygningslovgivningen og de gjeldende bygningsvedtekter for Strand kommune til anvendelse.
- § 13. Etterat reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

Stadfesta av fylkesmannen 23. 08. 1976



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:

Kr 11 500

PLUS kostar kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUS

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

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. PLUS-dekkingen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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.



Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.

For eiendommen:

Adresse:

Mellarhaugstien boligtomt, 4100 Jørpeland
Gnr. 48, bnr. 36 i Strand kommune

Oppdragsnummer:

4210150

Meglerforetak: Ryfylke Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Marion Espedal

Telefon: 51 74 55 00

E-post: Marion.Espedal@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreført til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 29.12.2021

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon





Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre