

Svarthølsvegen 4 - Rekkehus, 4100 JØRPELAND

Rekkehusdrøm under oppføring på solrike Tungland. 4 soverom og god planløsning!



aktiv.



Eiendomsmegler MNEF / Backoffice

Helene Jøssang

Mobil 936 12 813

E-post helene.jossang@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 450 000,-
Total ink omk.: Kr 4 450 000,-
Selger: Cylindro AS

Salgsobjekt: Bolig under oppføring
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2026
BRA-i/BRA Total 104/109 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 53, bnr. 483
Oppdragsnr.: 1401250151

Rekkehusdrøm under oppføring på solrike Tungland. 4 soverom og god planløsning!

Drømmebolig med utsikt over fjord og fjell, midt i hjertet av Ryfylke! I vakre og solrike Tunglandsmarka på Jørpeland kommer nå et moderne rekkehus med høy standard, perfekt for familieliv og naturopplevelser rett utenfor døren. Boligen får hele 4 soverom, kjøkken fra anerkjente AUBO, balansert varmegjenvinning og lekker, tilnærmet vedlikeholdsfri kledning. Foreløpig mulig å gjøre endringer i materialvalg for gulv, vegger og tak, samt kjøkken- og baderomsinnredning.

Boligen vil inneholde:

- 1. etasje: Gang, 3 soverom, badrom/vaskerom, utvendig bod.
- 2. etasje: Gang, stue/kjøkken, soverom og WC.

Her bor du med kort vei til sentrum, båtliv, fjellturer og badeplasser. Nydelig utsikt, flotte solforhold og gangavstand til både sjø, fjell og Jørpeland's pulserende byliv gjør dette til et unikt sted å bo.

Ferdigstillelse: 01.08.26. Forbehold om kommunal godkjenning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Elektrobeskrivelse	18
Romskjema	19
VVS beskrivelse	20
Byggetegninger	21
Matrikkelkart	27
Nabolagsprofil	31
Budskjema	39

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 104 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 109 m²

TBA: 23.2 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 52 m²

BRA-e: 5 m²

2. etasje

BRA-i: 52 m²

TBA fordelt på etasje

2. etasje

23.2 m²

Uteareal

Tunglandsmarka ligger sentralt på Jørpeland og tett på det beste Ryfylke har å by på, midt mellom fjord og fjell. Tomten er solrik og har en flott utsikt over Idsefjorden, og med få minutters gange kan man rusle ned til sjøen hvor det også er badestrand. Like bak tomten ligger Tunglandsfjellet med flere flotte fjellturer, så her er det bare å hoppe i turskoene og traske avgårde i den flotte Ryfylkenaturen. Man får virkelig det beste av det beste med nærhet til både sentrum, sjø og fjell like utenfor døra i din nye drømmebolig.

Boligfeltet grenser også til et friområde med Jørpelandselva rennenende forbi og som munner ut i sjøen her, med badeplasser i fleng for de som ønsker seg en forfriskende dukkert. Videre er det en gangbro over elva slik at man enkelt kan rusle ned til Vågen og videre til både Jørpelandsholmen og til sentrum.

Jørpelandsvågen ligger kun et par minutters gange fra tomten med et yrende båtliv og

nærhet til Ryfylkebyens handelstand, så veien er kort til kafèer, butikker, spisesteder og servicetilbud. Jørpeland har alt du trenger i gåavstand fra huset ditt.

Jørpeland ligger snaut 10 minutter fra Ryfast som binder Ryfylke sammen med Stavanger og Nord-Jæren, og i rush-tiden går bussene hvert kvarter til Solbakk og videre.

Utgangspunktet for tomteopparbeidelse er utomhusplan, datert 20/6-25.

Kjøreveier/parkeringsområder vil bli asfaltert.

Grøntområder vil bli levert med topplag av solla jord for såing eller ferdigplen.

Det vil bli levert betongterrasser i inngangsparti og i front av boder for leilighet L2 (nede) på totalt ca 25 m².

I arealer mellom asfalt og huskropp, leveres lys Hellviksingel, eventuelt i kombinasjon med jord, etter kundens ønske.

Tomtetype

Eiet

Innhold

Se vedlegg i salgsoppgave.

Kjøkken leveranse

Se vedlegg i salgsoppgave.

Baderom leveranse

Se vedlegg i salgsoppgave

Parkering

Fast biloppstillingsplass på felles tomt.

Solforhold

Eiendommen har gode solforhold.

Diverse

Ta kontakt med megler for mer info om ferdigstillelse.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE OG FERDIGATTEST:

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig

brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE:

Reguleringsplan for Gnr. 53, Bnr. 1 M.FL. Tungland

Tomtene er regulert til boligformål.

Området hvor eiendommen ligger, er regulert til boligbebyggelse, friområde og kjøreveg.

Utenfor de regulerede byggegrenser i vegkryss skal hekker eller andre samlende plantegrupper ikke være over 50 cm høye. Bygningsrådet kan kreve slike beplantninger avskåret eller fjernet når det anses nødvendig av hensyn til ferdselen.

LOVANVENDELSE:

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Boligoppføringsloven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

BETALINGSBETINGELSER:

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter

bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

SALGSBETINGELSER OG KJØPETILBUD:

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

HVITVASKINGSLOVEN:

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 dekningssalg for kjøpers regning.

VANN, VEI OG AVLØP:

Offentlig vann, vei og avløp.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 450 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Andre utgifter

Omkostninger:

Dokumentavgift 2,5 % av tomteverdi (800 000,-) kr 20 000,-

Tinglysningsgebyr skjøte kr. 585,-

Tinglysningsgebyr pr pantobligasjon kr. 585,-

Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 53, bruksnummer 483 i Strand kommune.

Ansvarlig megler

Helene Jøssang

Eiendomsmegler MNEF / Backoffice

helene.jossang@aktiv.no

Tlf: 936 12 813

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

Salgsoppgavedato

02.08.2025



Velkommen til Tunglandsmarka og denne drømmeboligen under oppføring!



I vakre og solrike Tunglandsmarka på Jørpeland kommer nå et moderne rekkehus med høy standard, perfekt for familieliv og naturopplevelser rett utenfor døren.



Boligen får hele 4 soverom, kjøkken fra anerkjente AUBO, 3-lags vinduer med stilren sort karm og røropplegg klart for elbillader.



Kjøreveier/parkeringsområder vil bli asfaltert. Grøntområder vil bli levert med topplag av solla jord for såing eller ferdigplen. Det vil bli levert betongterrasser i inngangsparti.



Jørpelandsvågen ligger kun et par minutters gange fra tomten med et yrende båtliv og nærhet til Ryfylkebyens handelstand, så veien er kort til kafèer, butikker, spisesteder og servicetilbud. Jørpeland har alt du trenger i gåavstand fra huset ditt.



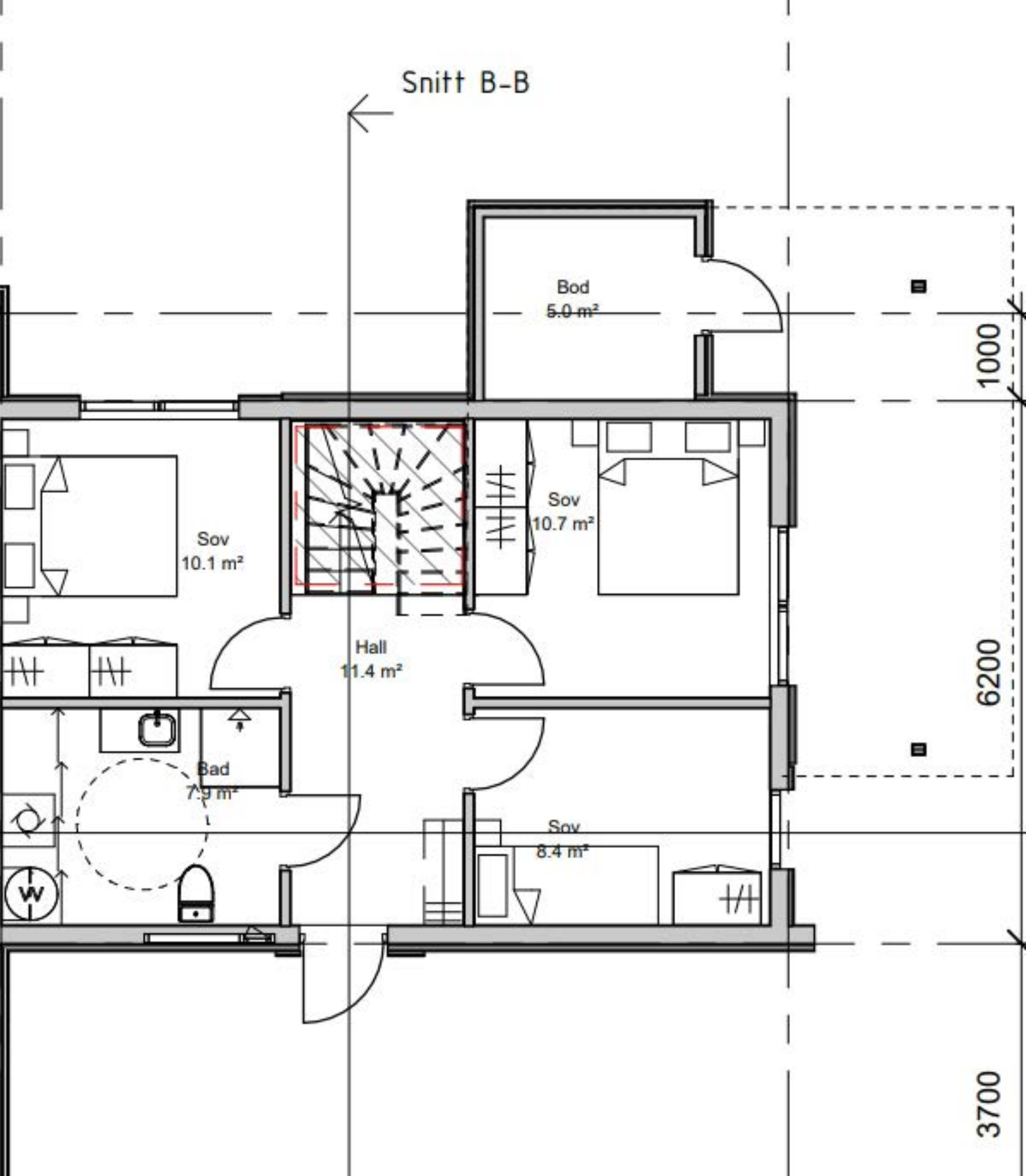
Boligfeltet grenser også til et frområde med Jørpelandselva rennende forbi og som munner ut i sjøen her, med badeplasser i fleng for de som ønsker seg en forfriskende dukkert.



Utsikt fra oppholdsrom!

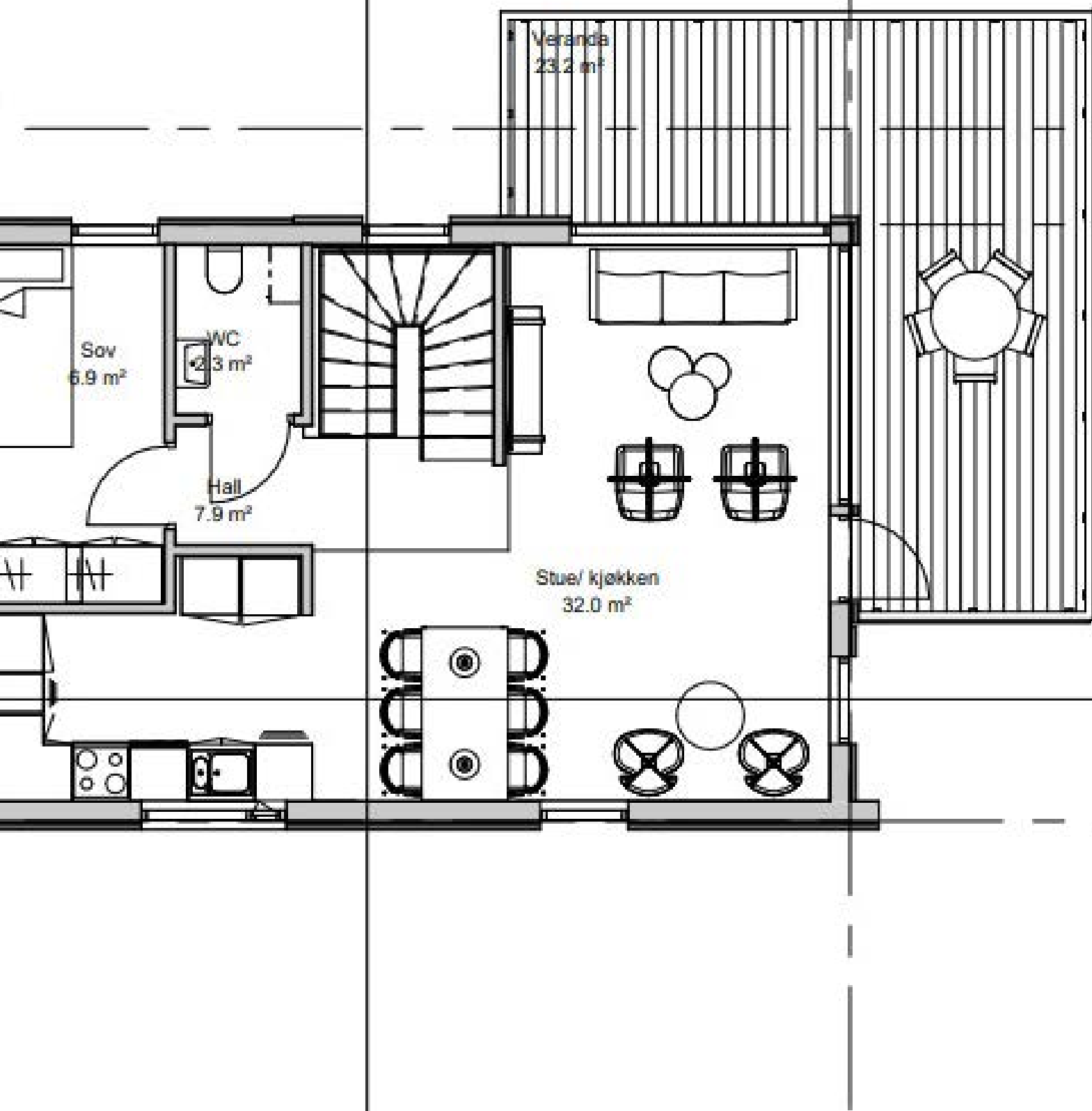




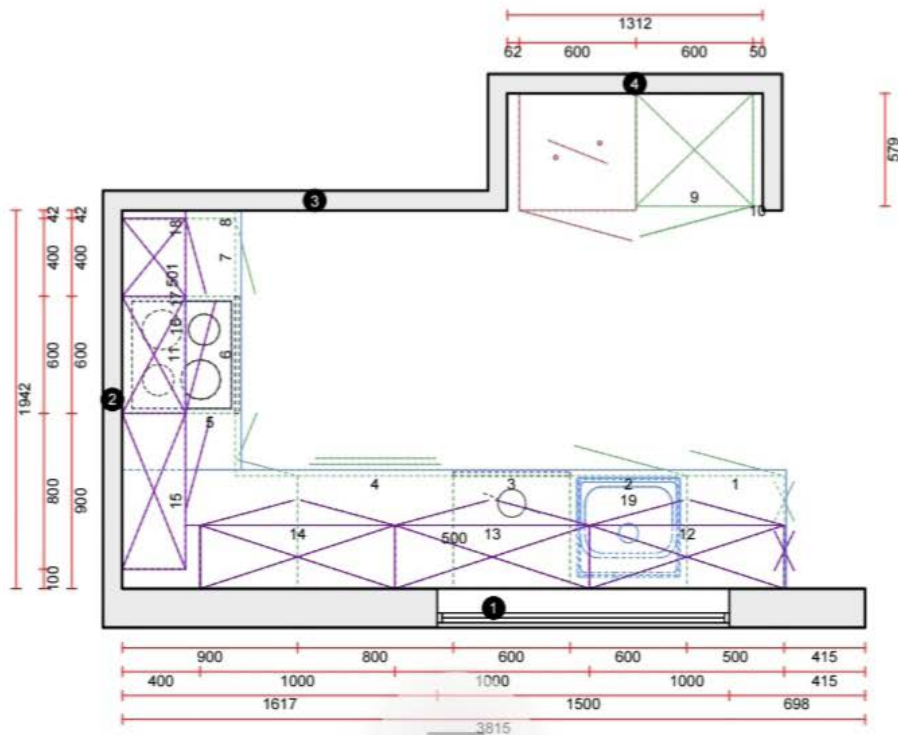


Plantegning 1.etasje

Snitt B-B



Plantegning 2.etasje



Skala: Tilpasset ramme

Elektrobeskrivelse Tungland T2

Komplett installert anlegg etter NEK: 400-2018

Elektriske punkt i henhold til regelverk

Varmekabler på bad, termostat m/gulvføler

2 utvendige lamper, SG Artes med astro-ur

1 stk dobbelt utvendig stikk

3 stk seriekoblede røykvarslere

Komfyrvakt m/føler

Opplegg for TV/internett stue

Sorte brytere/stikk – lavtbyggende

SG Chef Hvit 2700K 4x5W LED benkearmatur over vask

Innvendig sikringsskap med egen svakstrømsdel

Separate utvendige sikringsskap – grå

Røropplegg til fremtidig el-billader

Romskjema/beskrivelse Tunglan T2 – 2 etasjes enhet

ROM	GULV	VEGG	HIMLING
Hall 1. et.	Pergo Trondheim Fresh Nordic oak Gulvlist hvitmalt	MDF plater – Focus v-fas «kostemalt» farge frost Hvitmalt listverk	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk
Stue/kjøkken/ gang 2. et	Pergo Trondheim Fresh Nordic oak Gulvlist hvitmalt	MDF plater – Focus v-fas «kostemalt» farge frost Hvitmalt listverk	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk
Soverom 1, 2, 3, 4	Pergo Trondheim Fresh Nordic oak Gulvlist hvitmalt	MDF plater – Focus v-fas «kostemalt» farge frost Hvitmalt listverk	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk
Bad 1. et	Luna Cool Grey 60 x 60 cm fliser m/sokkeflis. Luna Cool Grey 10 x 10 cm i nedsenket dusjsone	Alloc sement slett baderomspanel	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk
WC 2. et	Pergo Trondheim Fresh Nordic oak Gulvlist hvitmalt	MDF plater – Focus v-fas «kostemalt» farge frost Hvitmalt listverk	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk
Utvendig sportsbod	Betong	4 " reisverk, uisolert	Uisolert
Balkong	Impregnerte terrassebord	Glassrekkverk med sort aluminiumsinnramming.	

- Innerdører : hvit slett
- Inngangsdør : Nordan Linjal m/vindu. Boddør : Nordan Løven
- Vinduer/balkongdører : 3 lags glass, fabrikk malt sort karm utvendig/innvendig
- Takstein : Skarpnes dobbelkrom edel sort
- Kledning : Stående : Bergene Holm Nord Tett Liggende : Møreroyal setersvart m/spor
- Innvendige vegger og gulv leveres isolert
- Innvendig trapp, hvitmalt , åpen konstruksjon m/hvite håndrekker
- Takrenner/nedløp : sort
- Kjøkken : Aubo Unik grå struktur underskap/Unik Eik Struktur overskap, inkludert Røroshetta Crystal 1140 Ventilator Slimline
- Balansert ventilasjon m/varmegjenvinning.

VVS – beskrivelse Tungland T2 - rekkehus

Bad :

- Ettgreps Korsbakken Como sort matt servantbatteri m/sort klikkventil
- 100 cm møbelpakke Alterna Malin, matt grå
- 100 cm Linnbad Hilde, speil m/lys
- 90 x 90 Alterna Pyxis dusjvegger sort
- Damixa Silhouet blandebatteri sort m/ dusjgarnityr, montert på vegg
- Laufen pro-N back-to wall toalett m/soft close sete
- 200 l OSO Saga varmtvannsbereder m/integrert ekspansjonskar
- Avløp og kran for vaskemaskin

WC hovedetasje :

- Laufen pro-N back-to wall toalett m/soft close sete
- Ettgreps Korsbakken Como sort matt servantbatteri m/sort klikkventil
- 55 cm Alterna Malin møbelpakke, matt grå m/speil

Kjøkken :

- Korsbakken Odense sort matt servantbatteri
- Avløp og kran for oppvaskmaskin
- Water guard lekkasjestopper m/sensor

Utvendig :

- Vannutkaster på vegg bad 1. et

SØR
1 : 100



NORD
1 : 100



JØB	Proj.navn	Tegn.navn	Tegn.nr.	Målestokk	Dato	Rev.
ARKITEKTER	Tungland T2	Fasade Nord og Sør	3810-71		20.06.25	

The image displays two architectural drawings of a building. The top drawing is a section labeled 'Snitt A-A' at a scale of 1:100. It shows a two-story structure with a sloped roof on the left side, indicated by a 15.00° angle. The section is divided into three vertical zones by dashed lines labeled 1, 2, and 3. The building is situated on a hatched ground level. To the left of the building, a red car is parked. The section shows interior details such as furniture, stairs, and doors. The bottom drawing is a plan view labeled 'Snitt B-B' at a scale of 1:100. It shows the same building from a different perspective, with a sloped roof on the right side, also indicated by a 15.00° angle. The plan is divided into four vertical zones by dashed lines labeled D, C, B, and A. The building is situated on a hatched ground level. To the right of the building, a red car is parked. The plan shows interior details such as furniture, stairs, and doors. Both drawings include dimension lines and labels for various parts of the building.

Snitt A-A
1 : 100

1 2 3

15.00°

7500

4500

2500

2000

Plan 02
+2.80

Plan 01
+0.00

TOMTEGRÄNS

Snitt B-B
1 : 100

D C B A

15.00°

7500

5400

2500

2000

3000

2500

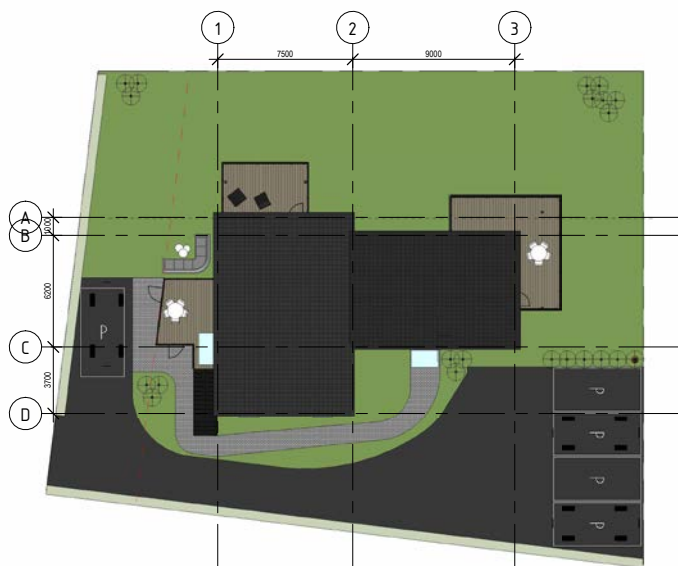
Plan 02
+2.80

Plan 01
+0.00

TOMTEGRÄNS

FERDIG PLANERT TERRENG
CA + 10.9

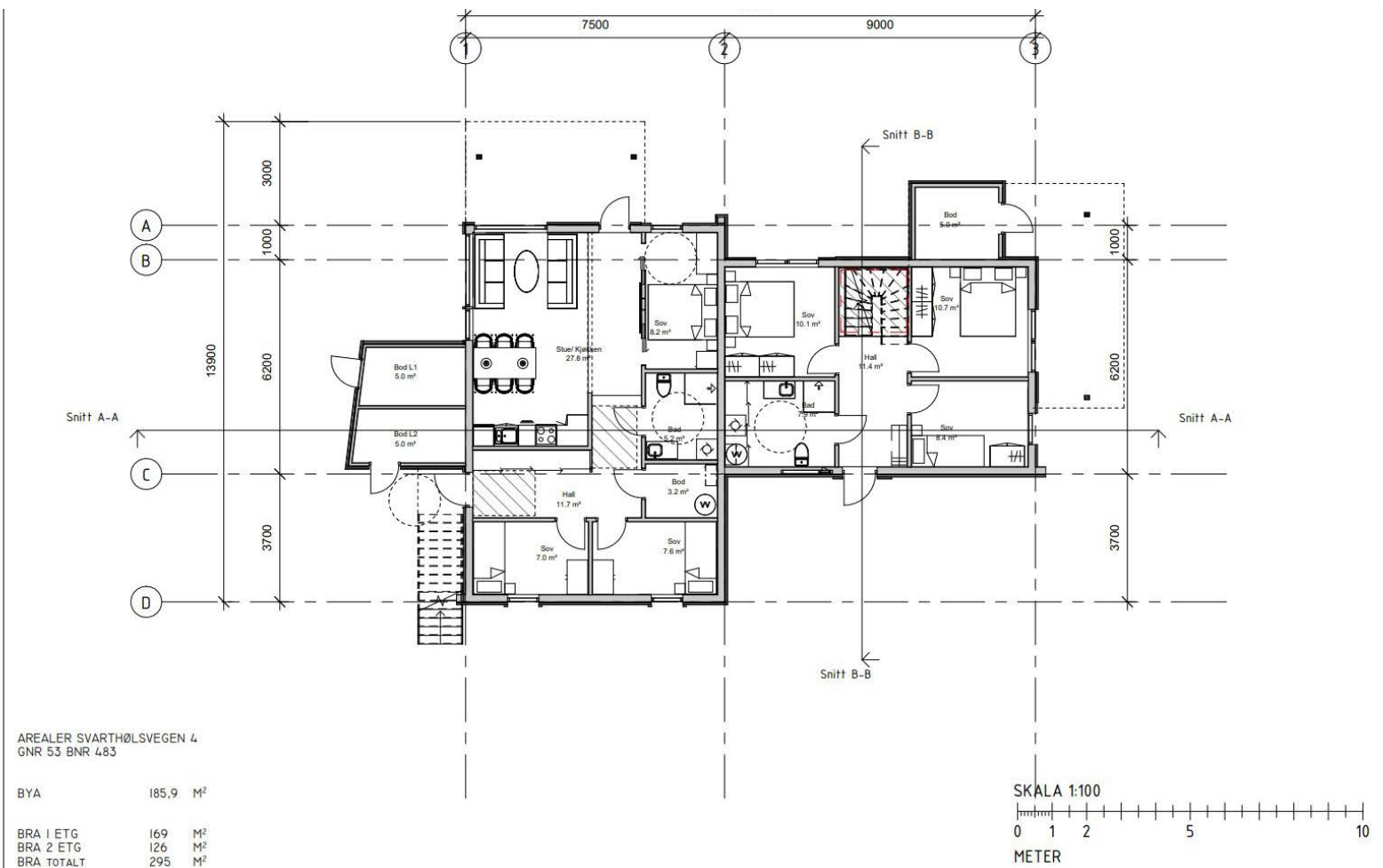
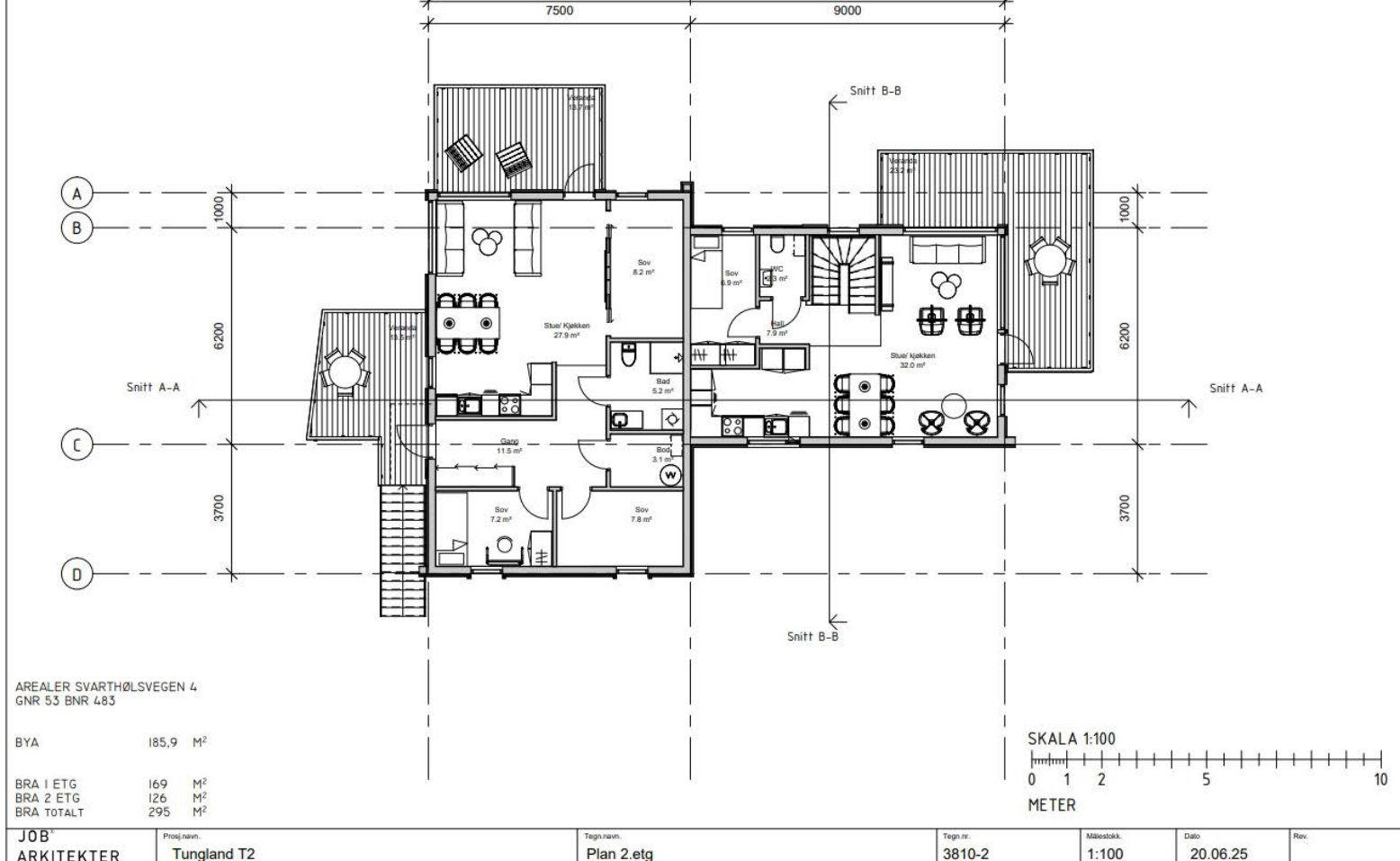
JOB ARKITEKTER	Proj.namn. Tungland T2	Tegnr.namn. Snitt	Tegnr.nr. 3810-80	Målestokk. 1:100	Dato 20.06.25	Rev.
-------------------	---------------------------	----------------------	----------------------	---------------------	------------------	------

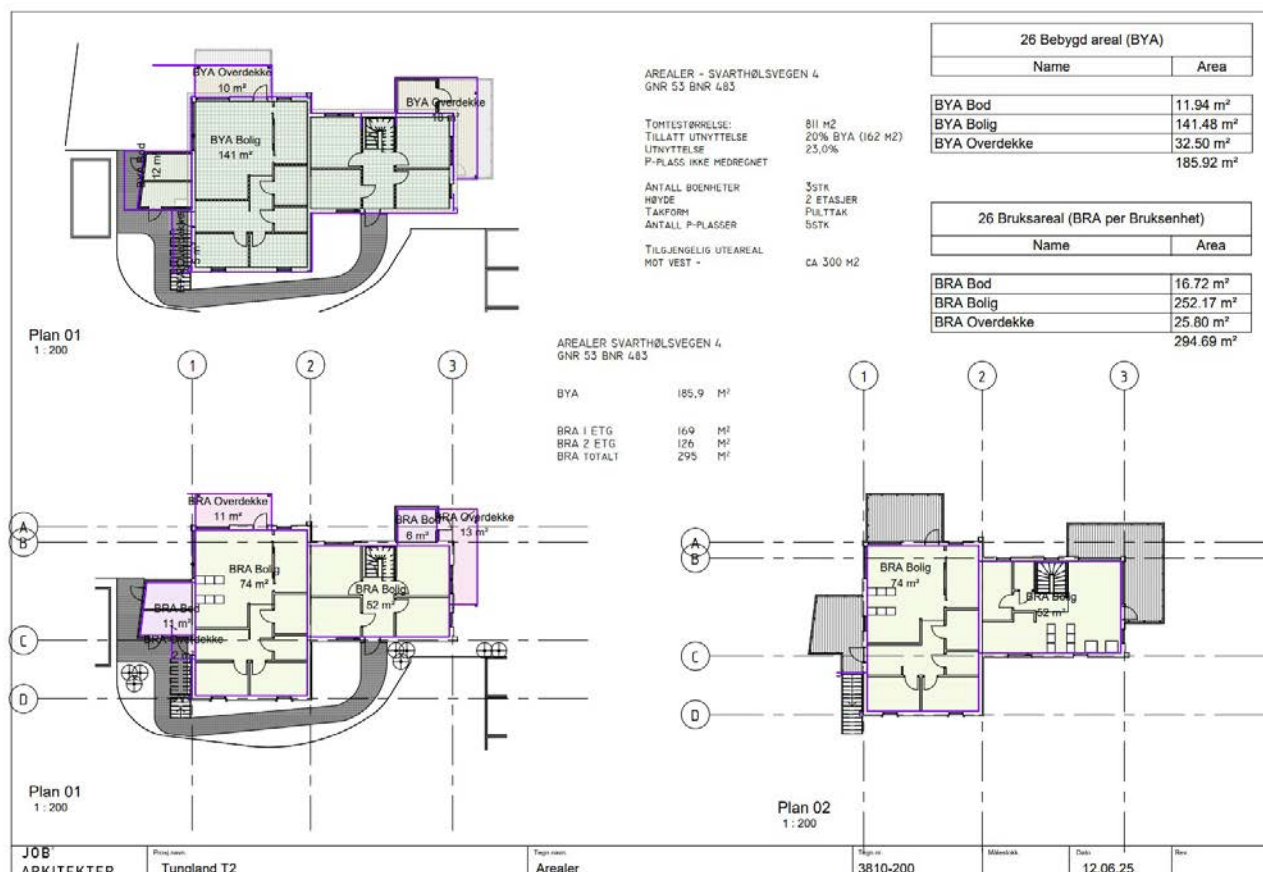


SKALA 1:200
 0 1 2 5 10 15 20
 METER



JOB ARKITEKTER	Proj.namn Tungland T2	Tegn.namn Utomhusplan	Tegn.nr. 3810-000	Målestokk 1:200	Dato 20.06.25	Rev.
-------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------	--------------------	------------------	------





Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune Strand KNR 1130 - GNR 53 / BNR 483 / FNR 0 / SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

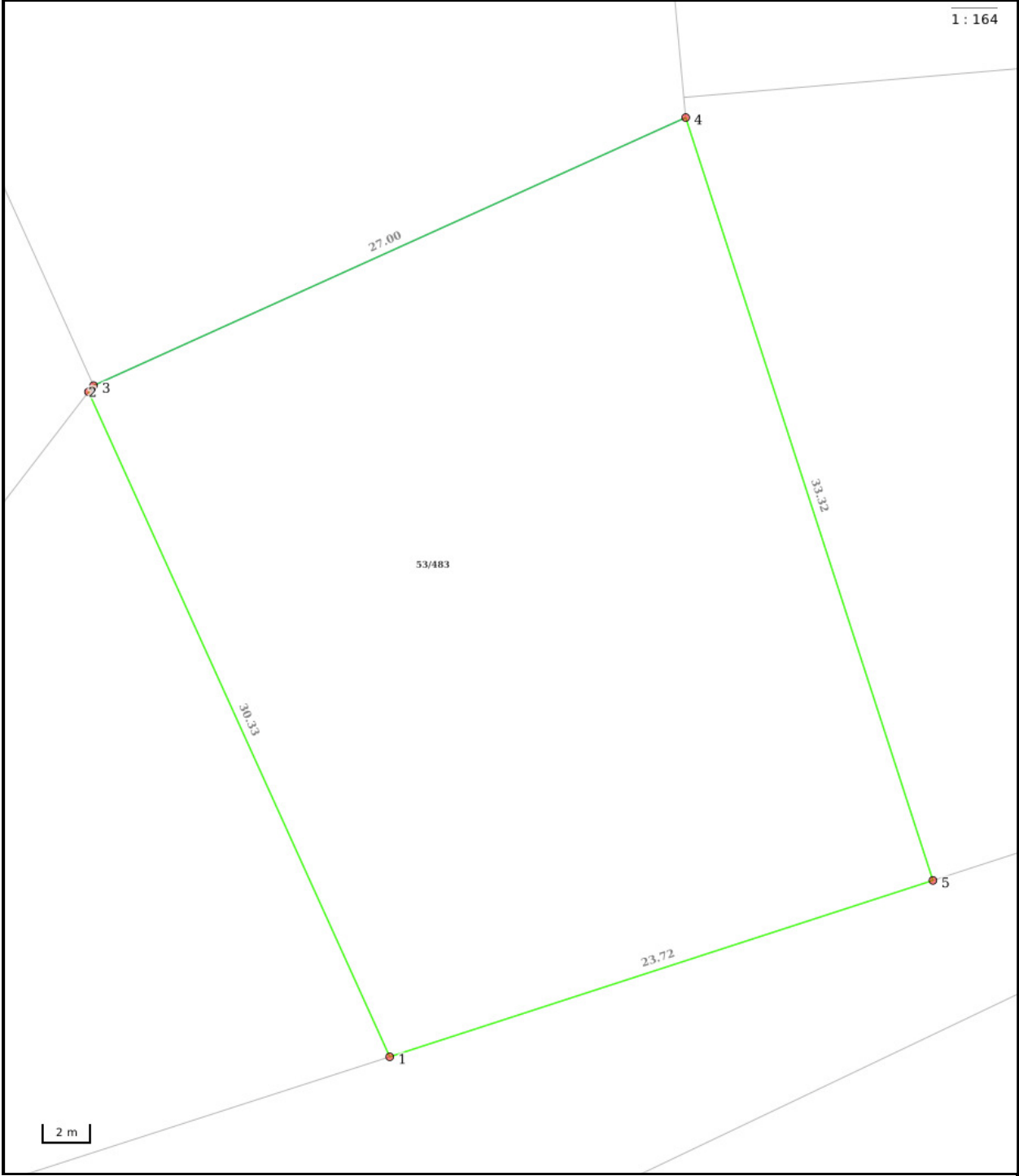
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
== Veikant	 Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 811,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 545 504,79	330 439,10	30,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 545 531,18	330 424,15	0,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 545 531,46	330 424,33	27,00m	Terrengmålt	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 545 544,76	330 447,83	33,32m	Terrengmålt	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 545 514,12	330 460,91	23,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(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.

Vedlegg

Nabolagsprofil

Svarthølsvegen 4 - Nabolaget Tungland - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Tunglandsbrua Linje 120, 121	4 min 0.3 km
Stavanger Sola	39 min

Skoler

Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.) 190 elever, 11 klasser	4 min 2.3 km
Fjelltn skole (1-7 kl.) 742 elever, 36 klasser	5 min 2.3 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 18 klasser	6 min 2.5 km
Strand videregående skole 400 elever	15 min 11.6 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	30 min 30.6 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Jørpeland	13 min
--------------------	--------

«Nær sjøen»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

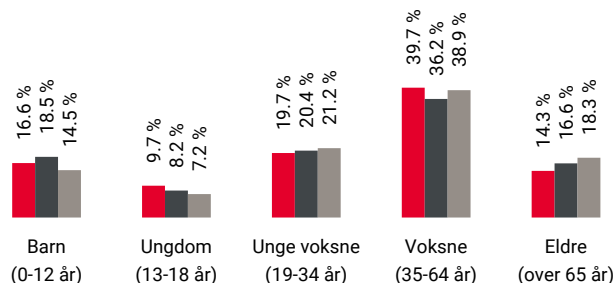
Bra 68/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tungland	752	326
Jørpeland	7 606	3 380
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Jørpeland barnehage (1-5 år) 61 barn	16 min 1.3 km
Bekkevegen barnehage (1-5 år) 111 barn	23 min 1.9 km
Barnas Kulturhage (1-5 år) 138 barn	5 min 2.3 km

Dagligvare

Bunnpris Jørpeland Søndagsåpent	11 min 1 km
Coop Extra Rådhusgaten Post i butikk, PostNord	12 min 1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



3. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Gateparkering

Lett 88/100

Sport

⚽	Tunglandsvegen	6 min	🚶
	Ballspill	0.5 km	
⚽	Sigvartmarka	15 min	🚶
	Ballspill	1.3 km	
🏊	Fitnesspoint Jørpeland	4 min	🚶
🏊	Akilles Treningssenter	13 min	🚶

Boligmasse



- 79% enebolig
- 7% rekkehus
- 6% blokk
- 9% annet

«Det er trygt, fredelig og koselig. Nærhet til butikker, kollektiv tilbud, treningssenter og turområder. Flott utsikt, og sol både på dagtid og kveldstid.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Ryfylke Storsenter

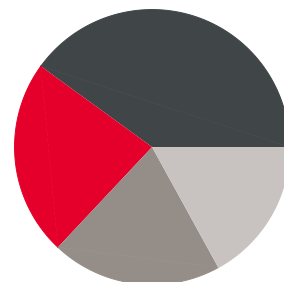
12 min



Vitusapotek Jørpeland

11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 23% i barnehagealder
- 40% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



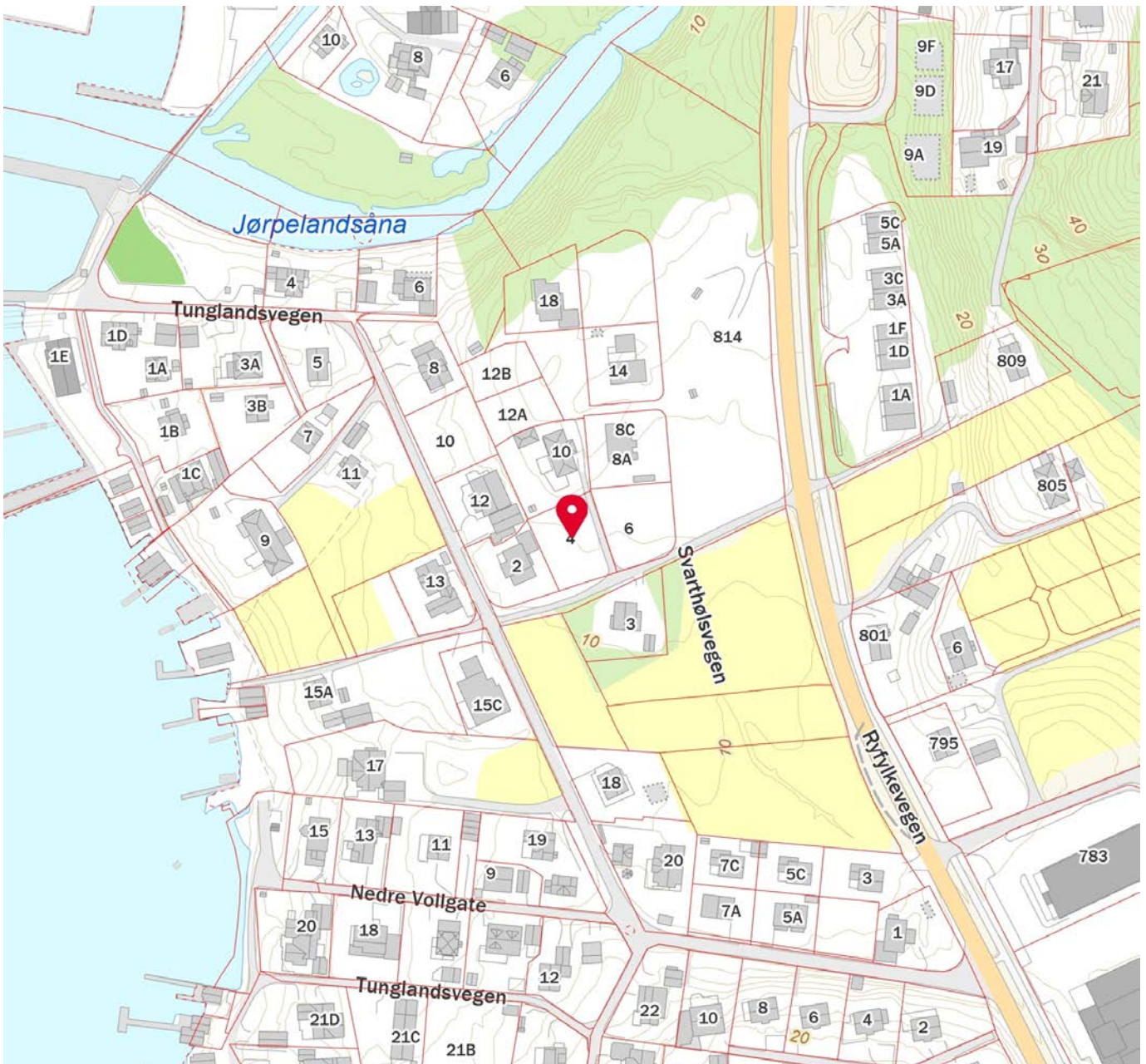
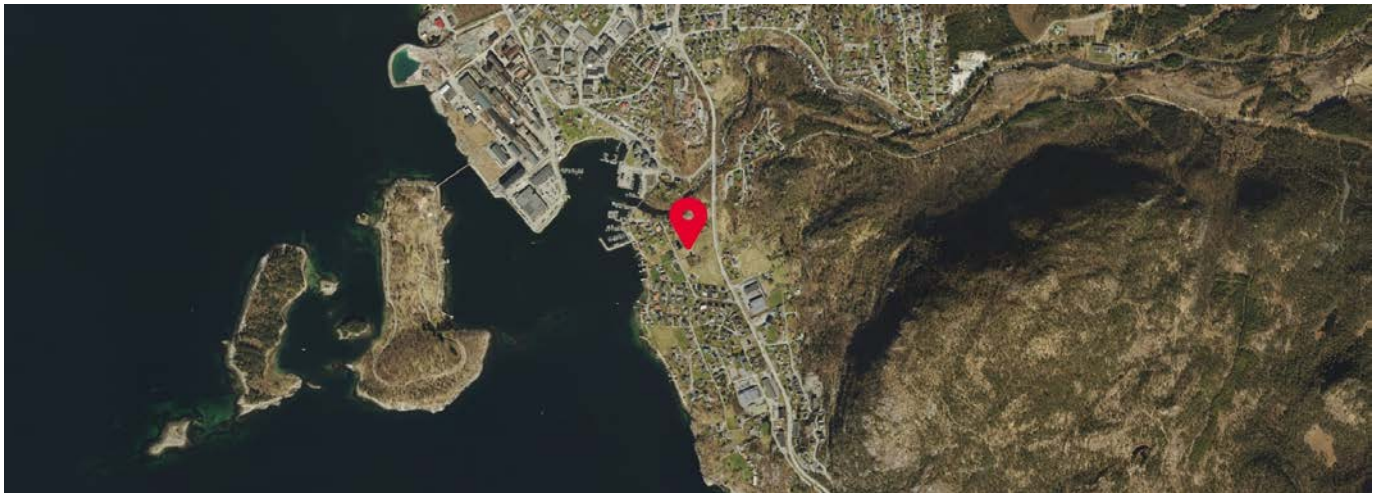
0%

43%

- Tungland
- Jørpeland
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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 et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

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.

For eiendommen:

Adresse: Svarthølsvegen 4 - Rekkehus
4100 JØRPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Helene Jøssang

Telefon: 936 12 813
E-post: helene.jossang@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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: _____

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)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre