



aktiv.

aktiv.
Nybygg

Troppavegen 194, 5637 ØLVE

**Ny og flott hytte under oppføring |
Moglegheit til tilval | 3 soverom |
Flott utsikt | Båtplass**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

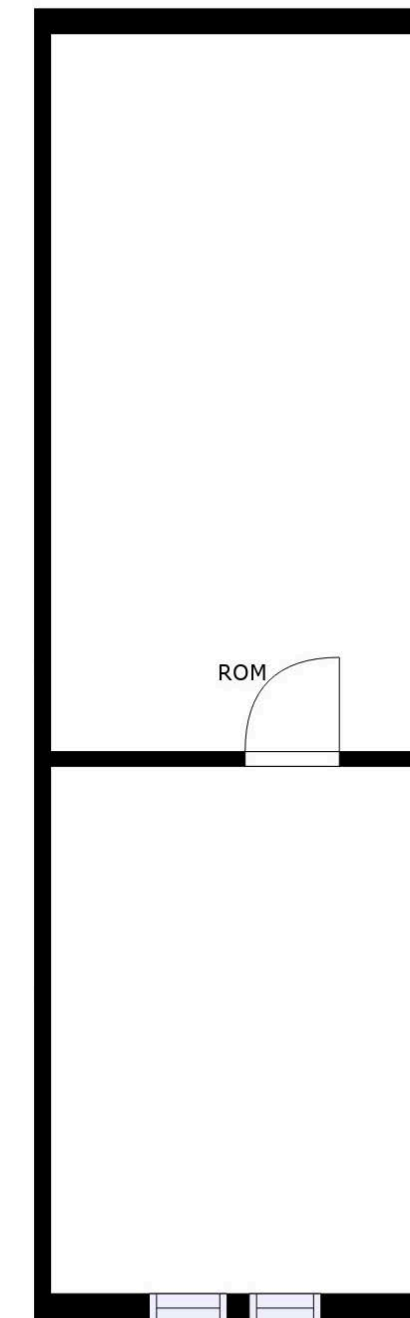


er/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
faktiske innredningen.

Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer



ekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
avvike fra den faktiske innredningen.





Eiendomsmegler MNEF / Partner

Elisabeth Nonås Fylkesnes

Mobil 970 61 685

E-post elisabeth.fylkesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Hamnegata 2, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Selger: Kjærland Eigedom AS
Org.nummer: 915885705
Eiendomstype: Fritidseiendom
Eierform: Eierseksjon
P-rom/BRA: 109/109 m²
Tomt: m²
Matrikkel: gnr. 15, bnr. 24
Oppdragsnr: 1504230034
Sist oppdatert: 05.01.2024

Velkommen til Troppavegen 194!

Drøyer du om det fine hyttelivet? Der du kan sitte å bare nyta utsikten eller lage god mat og invitere vener og familie på besøk? Gå på lange turar i den flotte naturen, eller dra ut med båten for å fiska ein vakker sommarkveld? I hytteområdet Troppo finn du alt dette, og litt till!

Troppo hytteområde - Ølve Panorama er eit nytt hytteområde under bygging. Det er allereie fleire nyoppførte hytter som er tatt i bruk, og det blir fleire! Hytta ligg flott til med nydeleg utsikt og gode solforhold.

Hytta går over to plan og inneheld:

1.etasje: Gang, stove og kjøken, 3 soverom, bad, vaskerom og bod
Hems: To hemsrom med trapp opp frå gangen

I tillegg er det tillaga med ein terrasseplating i front av stova. Det er og mogleg å bygge terrasseplating på fleire sider av hytta, samt opparbeide uteområde etter eige ynskje.

1. ETASJE



rittegningen er ikkje målestav, og nye avvik kan forekomme. Møbler/utstyr er ikkje avisaar for å se. I tillegg er det ikkje avisaar for å se. I tillegg er det ikkje avisaar for å se. I tillegg er det ikkje avisaar for å se.

INVISIO





- VERDT Å MERKE SEG:**
- Hytte under bygging
 - Mulighet til å påverke tilval
 - 3 soverom + hems
 - Stor tomt
 - Solrikt of flott utsikt
 - Båtplass



Det er ein stor og romsleg gang med god plass til å henge frå seg yttertøy og sko.
Det blir trapp opp til hems, og opent inn til stove og kjøken.
Det er og mogleg å få satt inn dør mellom gang og stova om ein ynskjer dette.



Hytta har ei open stove- og kjøkenløsning med god plass til sittegruppe, etestove og kjøkenkrok.

Frå stova så blir det flott utsikt mot både sjø, skog og nærområdet.
Det er og utgang til terrasseplattingen i front frå stova.



Her vil ein få moglegheit til å velja sitt eige draumekjøken. Kjøkenleverandøren for hytta er ELON. Det er laga til 3 forslag på kjøken, men her har ein og moglegheit til å gjere tilval utover dette.

Alternativa er både i I-fassong, L-fassong og med kjøkenøy. Kva kjøken drøyer du om ?



Badet er planlagt med baderomsplater og fliser på golv.
 Det blir toalett, servant i møbel og dusj.
 Det er mogleg å velje mellom ulike fargar på baderomsplatene.
 Det vil og være moglegheit til å velje direkte utover dette.

Det blir og lagt opp til ekstra inngangsdør på vaskerommet, slik at ein får ein grovinngang, men og utgang rett til ein potensiell uteplass på den sida av hytta.

Planteikning

1. etasje



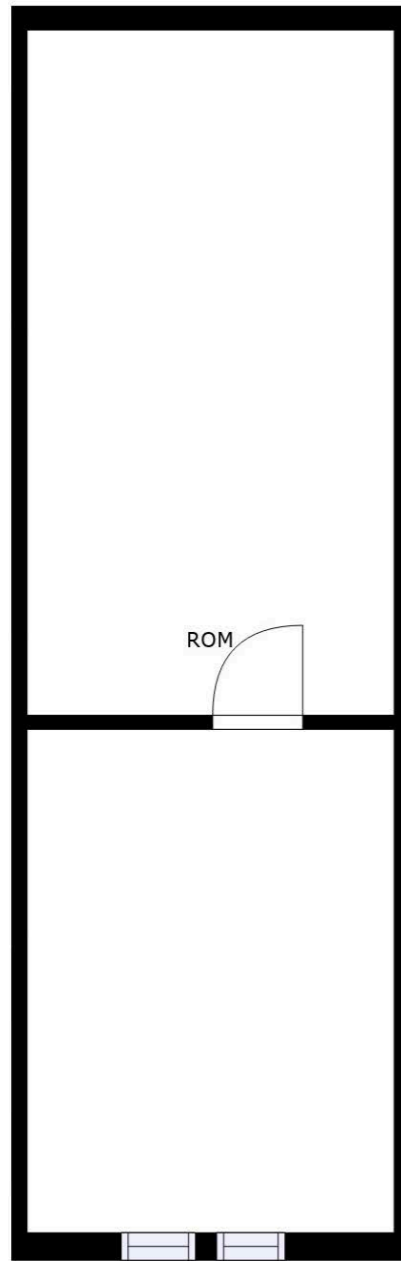
forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil, :an avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Det er totalt 3 soverom i 1.etasje.
Soveromma er av god storleik med plass til dobbeltseng og garderobeløysing.
Soveromma har følgjande stipulerte areal:
Soverom 1: 9,5 m²
Soverom 2: 7,2 m²
Soverom 3: 8,1 m²

Planteikning

Hems



Utsikt frå hems.

Det er hems på hytta med god plass til oppbevaring, ekstra sengeplasser eller leikerom.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Det er ein terrasseplating i front av stova, med god plass til sitjegruppe, solstol og grill. Det er og mogleg å bygge terrasseplating på fleire sider av hytta, samt opparbeide uteområde etter eige ynskje.

Tomta er ikkje frådelt pt.
Frådeling vil foreligge til overtakelse.
Arealet er stipulert til 948 m².



Troppo hytteområde - Ølve Panorama

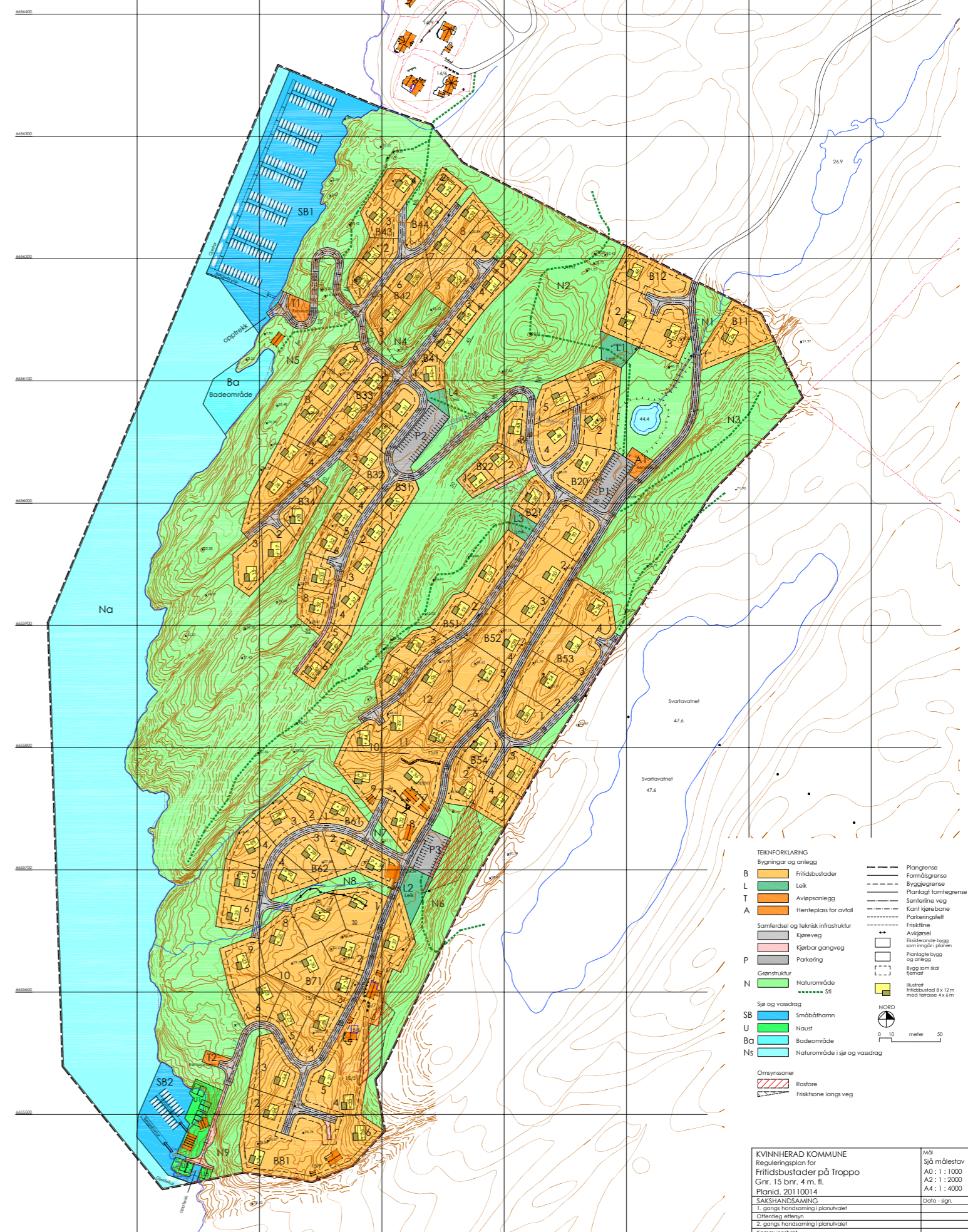
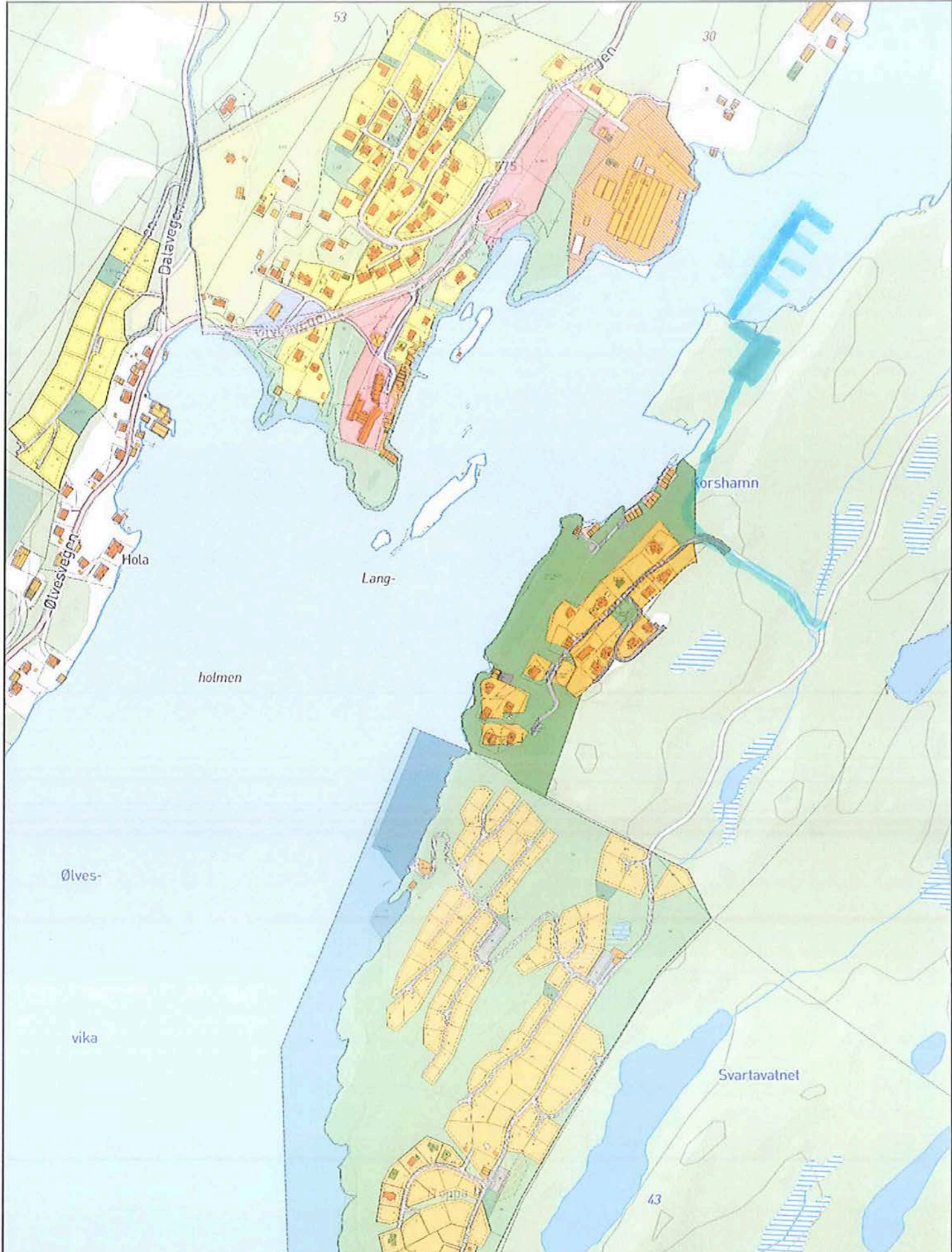


Hytteområdet ligg tett på sjøen, med kort veg ned til sjøen.
Moglegheitene er mange med både bading, båttur, fising, kajakk el.

Det skal etablerast båthamn med båtplass som høyrer til hytta.

Seljarane held dialogen med kommunen for å få flytta båthamna
lenger inn, slik at det ikkje blir så vérhardt. Venter endeleg
tilbakemelding på dette. Det blir etablert med parkering. Før ny båthamn er etablert
seljar avtale slik at ein får midlertidig båtplass.





TEKNOFÖRKLARING

B	Fritidsbustader	---	Plangrense
L	Leik	---	Formålsgränse
T	Avlastningsanlägg	---	Bygglägränse
A	Henteplass för ovfall	---	Planlagt formtegränse
	Samferdsel och teknisk infrastruktur	---	Sentriell väg
	Kjøreveg	---	Kart hjørtebane
	Kjørbar gangveg	---	Parkeringsfelt
P	Parkering	---	Friskilte
	Grøndstruktur	---	Avkjørsel
N	Naturområde	---	Existerende bygg som inngår i planen
	Sjå og vassdrag	---	Planlagte bygg og anlegg
SB	Småbåthamn	---	Bygg som skal fjernes
U	Naustr	---	Illustrert fritidsbustad 8 x 12 m med terrasse 4 x 6 m
Ba	Badeområde	---	
Na	Naturområde i sjå og vassdrag	---	
	Omrymssoner	---	
	Rasfare	---	
	Friskilte langs veg	---	

KVINNERAD KOMMUNE		Mål
Reguleringsplan for Fritidsbustader på Troppo		Sjå målestav
Gnr. 15 bnr. 4 m. fl.		A0 : 1 : 1000
Planid. 20110014		A2 : 1 : 2000
SÅKSHANDSAMNING		A4 : 1 : 4000
1. gangs handsaming i planutval		Dato - sign.
Offentleg ettersyn		
2. gangs handsaming i planutval		

Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Areal

BRA 109kvm

P-rom 109kvm

Arealbeskrivelse

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

m²

Leveranse

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Offentlige forhold

Kjøpebetingelser



Velkommen til denne nyoppførte hytta i
Troppo, Ølve Panorama



For eiendommen:

Adresse: Troppavegen 194
5637 ØLVE**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Saksbehandler: Elisabeth Nonås Fylkesnes**Telefon:** 970 61 685
E-post: elisabeth.fylkesnes@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsopp-gaven

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 salgsopp-gave 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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

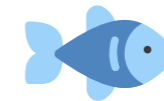
Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Troppavegen 194

Avstand til sjø

70 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	1 t 54 min	🚗
✈ Stord Lufthavn Sørstokken	2 t 6 min	🚗
🚗 Myrasvingen nord Linje 654	5 min	🚗
🚗 Myrasvingen sør Linje 654	6 min	🚗
	2.7 km	
	3.1 km	

Avstand til byer

Odda	1 t 36 min	🚗
Bergen	1 t 53 min	🚗
Stavanger	4 t 21 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Gjermundshamn	14 min	🚗
🚗 Spar Rosendal	1 t 1 min	🚗

Vintersport

Alpin

- Fjellhaugen Skisenter
- Kjøretid: 1 t 25 min
- Skitrek i anlegget: 2



Aktiviteter

Enes Camping	59 min	🚗
Rosendal Putballpark	1 t 2 min	🚗
Baroniet i Rosendal	1 t 4 min	🚗

Sport

🏏 Ølve skule Aktivitetshall, ballspill	7 min	🚗
🏏 Ølve idrettsplass Fotball, sandvolleyball	10 min	🚗
	5.3 km	

Dagligvare

Joker Ølve Post i butikk, PostNord	8 min	🚗
	4.7 km	
Spar Hatlestrand Post i butikk, PostNord	14 min	🚗
	10.2 km	



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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023