



aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

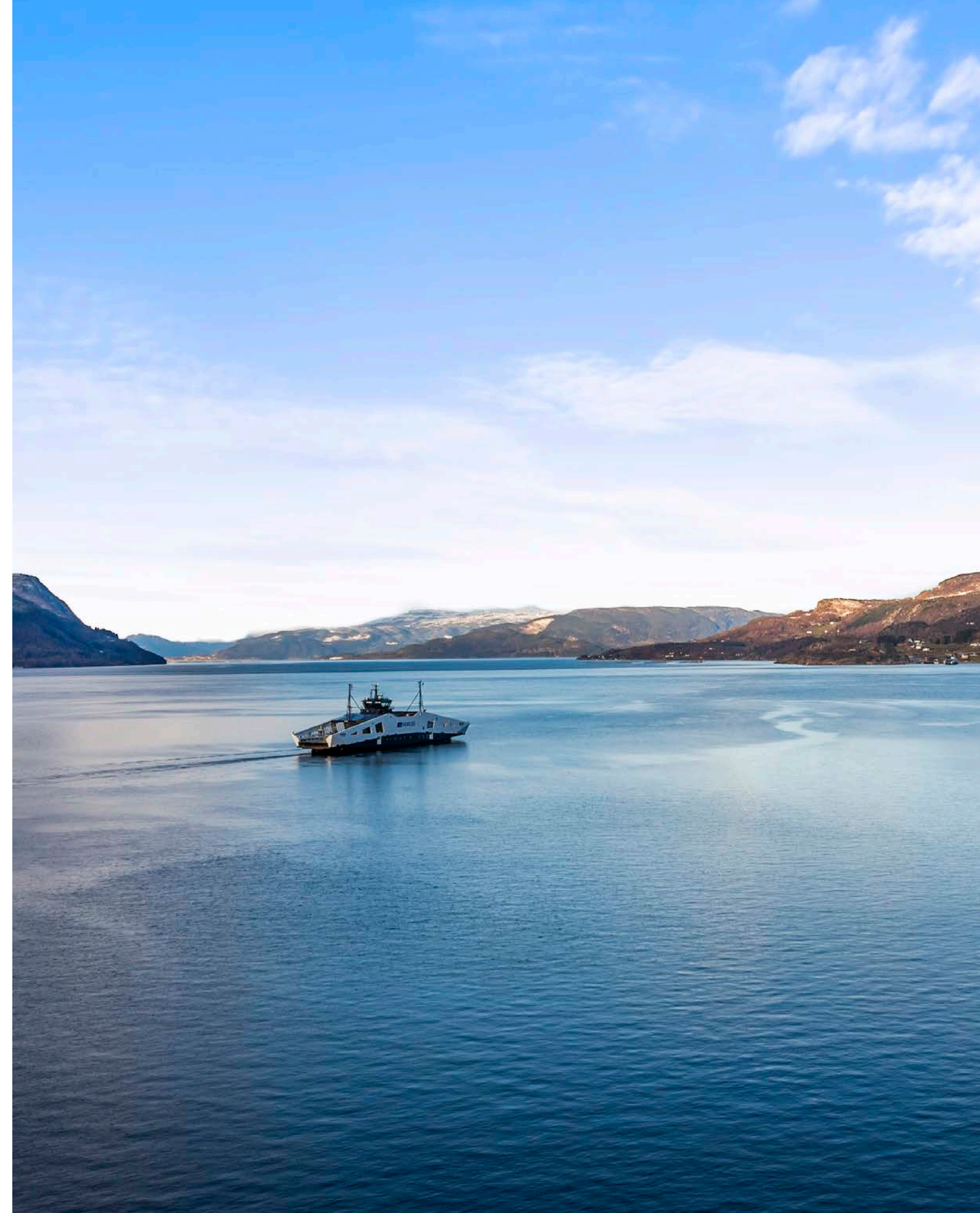
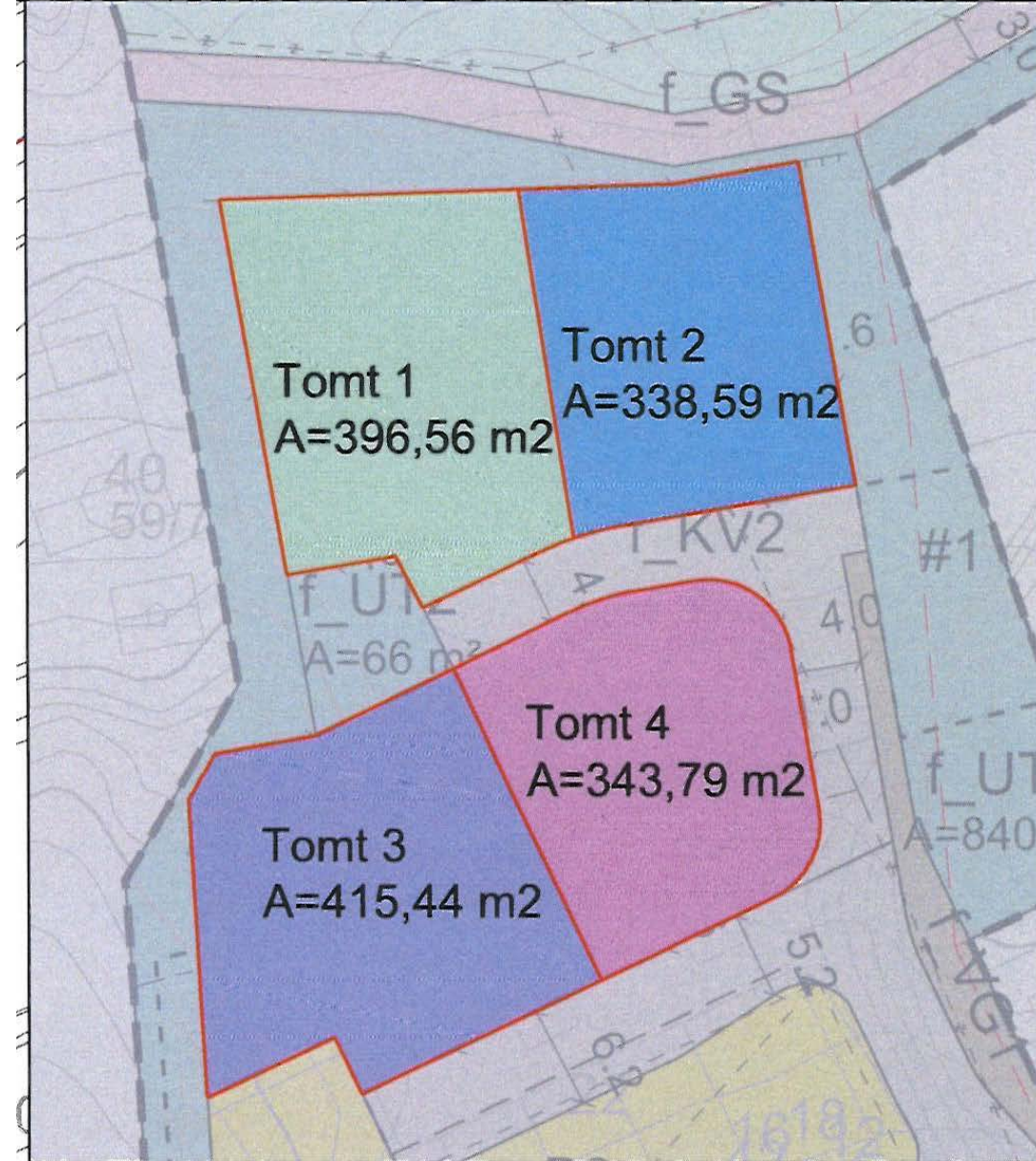
Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Nybygg

Solvangstrand, 4130 HJELMELAND

Unik mulighet! Rålekre boliger like ved sjøen med stilfullt design, fantastisk utsikt og mulighet for båt plass!





Eiendomsmegler / Daglig leder

Marion Espedal

Mobil 900 19 866

E-post marion.espedal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke

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

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	7 995 000 - 8 995 000,-
Omkost.:	46 240,-
Selger:	Enkel Bygg AS
Org.nummer:	978693075
Eiendomstype:	Prosjektert enebolig
Eierform:	Eiet
BRA:	156.8 - 197 m ²
Tomt:	343 - 415m ²
Matrikkel:	gnr. 59, bnr. 133 og 134
Oppdragsnr:	1401235040
Sist oppdatert:	12.08.2024

Sjelden anledning til å få drømmeboligen like i sjøkanten!

Solvangstrand er indrefiløeten midt i Hjelmeland sentrum med 4 eksklusive boliger like i sjøkanten med felles strandlinje og idylliske omgivelser. Boligene har en lekker arkitektur med gode romløsninger, og er nøye planlagt for å optimalisere både utsikt og solforhold.

2 er allerede solgt, så her er det kun 2 muligheter igjen til å sikre seg en av Hjelmelands beste beliggenhet! Her kan man bo lettstelt og enkelt midt i sentrum med gåavstand til det meste man måtte trenge i hverdagen.

Du kan selv få være med å bestemme innhold, innredning og fargevalg i din bolig, så her kan man skape sin drømmebolig akkurat slik man måtte ønske!

Kontakt meger for mer informasjon og en innføring i prosjektet!





Solvangstrand - midt i Hjelmeland sentrum -
like ved sjøen!

Beliggenhet!

Solvangstrand er et nydelig område midt i Hjelmeland sentrum med egen strandlinje for boligfeltet, og båthavn like ved siden av. Her kan man rusle ned til sjøkanten for et morgenbad, eller hoppe en tur i båten for å komme seg lengre utpå sjøen. Kanskje middagen kan sikres med fiskestanga?

Det er kun 4 boliger som skal oppføres her foran leilighetsbygget, og man kommer så tett på sjøen at man kan kjenne den friske sjøluften helt inn på soverommet, med tilhørende bølgeskulp og måkeskrik.

Fra boligene har man kort gange til butikker, restaurant, skoler og idrettsanlegg, samt flotte

turområder både utenfor døra og lett tilgjengelig i hele Ryfylke. Hjelmeland er ei koselig bygd med små og nære forhold, hvor man enkelt tar en kaffidrøs med naboen. Her kan skuldrene senke seg i fredelige omgivelser, samtidig som man har kort vei til Nord-Jæren og fastlandsforbindelse til Stavanger via Ryfast.



Her har man få skritt ned til sjøkanten og mulighet for båt plass i molo.

Plantegning

U.etasje



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

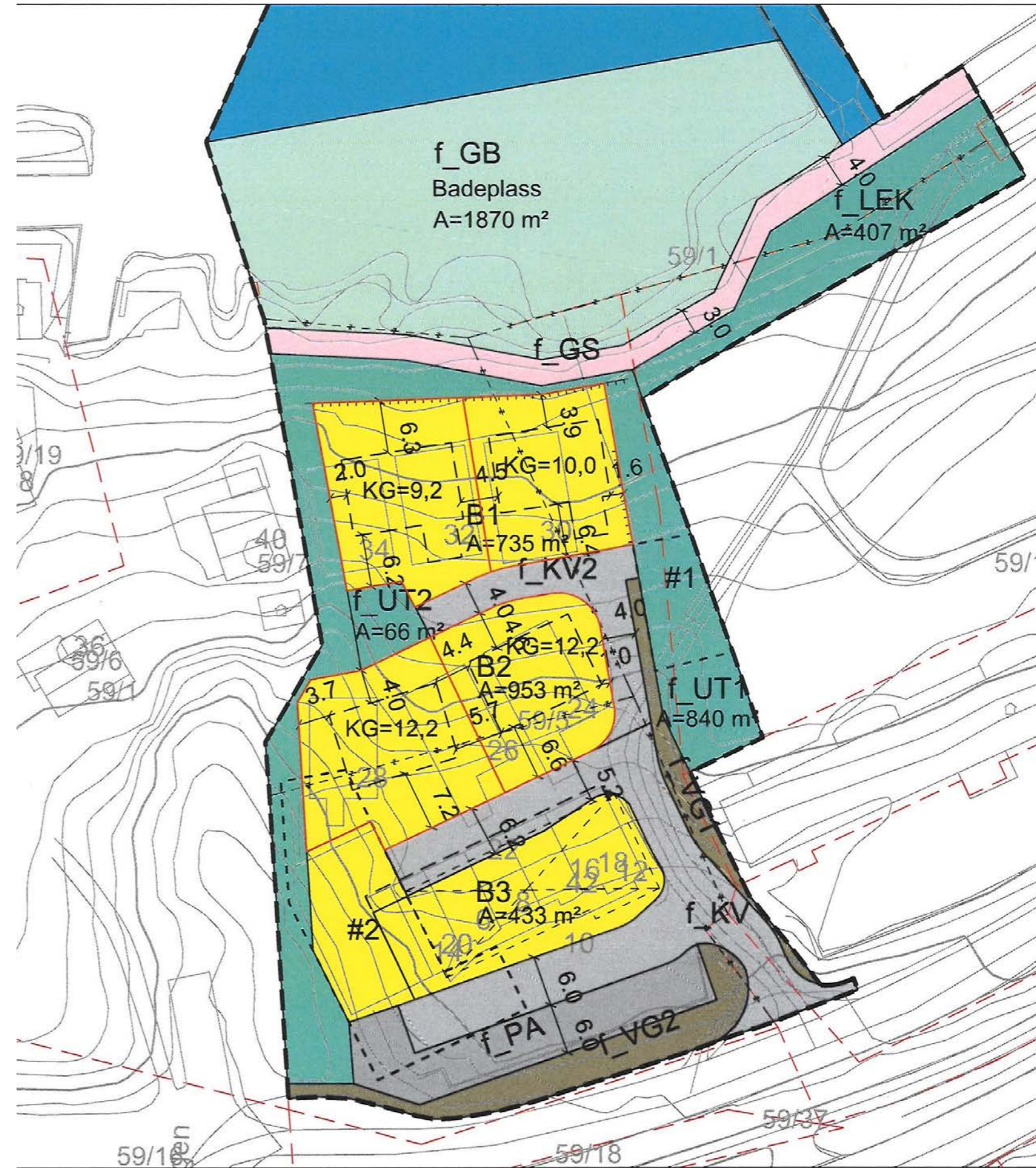
H.etasje



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

Plantegning

2.etasje

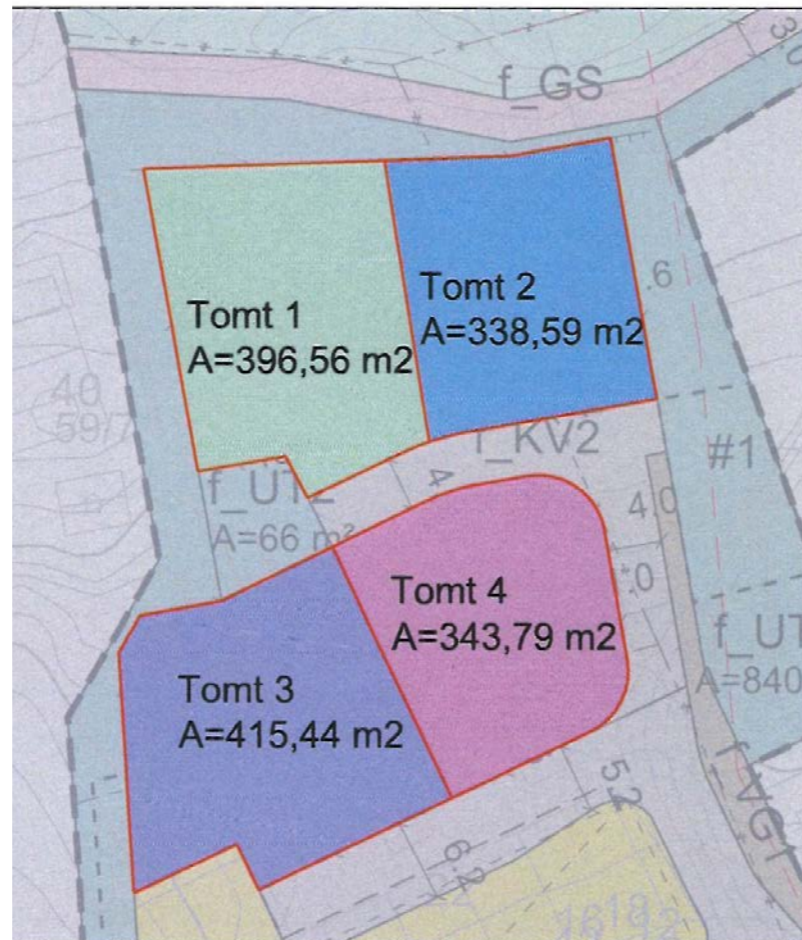


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Status salg:

Tomt 1: SOLGT
Tomt 2: SOLGT

Tomt 3: LEDIG
Tomt 4: LEDIG





Boligene får en nydelig utsikt og orkesterplass til de vakreste solnedganger



Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Solvangstrand er indrefileeten midt i Hjelmeland sentrum med 4 eksklusive boliger like i sjøkanten med felles strandlinje og idylliske omgivelser. Boligene har en lekker arkitektur med gode romløsninger, og er nøye planlagt for å optimalisere både utsikt og solforhold.

Pris fra - til
Kr 7 995 000 - 8 995 000

Omkostninger:

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
240 (Panteattest kjøper)
45 000,- (Dokumentavgift (kun tomteverdi (1 800 000,00)))

46 240,- (Omkostninger totalt)

Prisinformasjon

Bolig 1: SOLGT
Bolig 2: SOLGT

Boligtype 1 i 2.rekke til sjø: Kr 8 995 000,- + omk
Boligtype 2 i 2. rekke til sjø: Kr 7 995 000,- + omk

Kjøpesum indeksreguleres fra 15.08.24 og frem til oppstart betongarbeid etter SSBI's byggekostnadsindeks for enebolig i tre.

Betalingsplan:

1.rate: Tomtekostnad
Resterende kjøpesum fordeles slik:
2.rate: 35% ved ferdig støpt grunnmur

3.rate: 30% ved tett hus
4.rate: 25% ved klar for maler
5.rate: 10% ved overlevering

Generell orientering

Det er prosjektert 2 boligtyper på tomtene, både med og uten den øverste etasjen, så her kan man tilpasse boligen etter eget ønske og behov.

Boligtype 1: 197 kvm BRA

Inneholder:

Underetasje: Gang, 2 soverom, kjøkken/stue, bad, 2 boder og trappegang.

1.etasje: Entrè, stue/kjøkken, 1 soverom, bad, gjestetoalett og gang.

2.etasje: Takstue, 1 soverom, bad og bod.

Boligtype 2: 156,8 kvm BRA

Inneholder:

Underetasje: Gang, 2 soverom, kjøkken/stue, bad, 2 boder og trappegang.

1.etasje: Entrè, stue/kjøkken, 1 soverom, bad, gjestetoalett og gang.

Det er ikke mulig å bygge Boligtype 1 på tomt nr 2.

Areal fra - til

BRA: 156.8 - 197 m²

Garasje/Parkering

Parkering i lukket garasjeanlegg under leilighetsbygget med kort gange til boligene. Man kan også kjøre frem til døra og stå parkert på egen tomt like utenfor boligen / i carport.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Grunnarbeid har startet opp og boligene er forventet ferdigstilt i løpet av 2025.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

343 m² - 415 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Hver bolig får opparbeidet uteareal som leveres klart for å så i plen. Adkomstveier blir asfaltert.

Alle 4 boligene blir en del av sameiet Solvangstrand med andel i fellesarealer som garasjelegging og uteområder med strandlinje.

Tomtene har følgende eksklusivt areal:

Tomt 1: 396,56m²

Tomt 2: 338,59m²

Tomt 3: 415,44m²

Tomt 4: 343,79m²

Leveranse

Kjøkken

Kjøkken og garderobe leveres for inntil kr 250 000,-. Valgfri leverandør.

Andre oppholdsrom

Alle innvendige flater leveres med malte gipsvegger og parkett på gulv, bortsett fra våtrom som er flisebelagt.

Diverse

Se leveransebeskrivelse i salgsprospekt for utfyllende informasjon om innhold.

Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha

energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Oppvarming

Boligene leveres med stålpipeline og vedovn.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon 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.

Informasjon om vannavgift

Offentlig

Offentlige forhold

Følgende er tinglyst på eiendommen

Tinglyste heftelser

BESTEMMELSE OM GJERDE

Rettigheter iflg. skjøte

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1133 GNR: 59 BNR: 5 FNR: 0 SNR:

1

m.fl.

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Rettighetshaver: HJELMELAND KOMMUNE

ORG.NR: 864 979 092

Adkomstrett for drift og vedlikehold av

anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av

anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om grøfter/kummer

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av

anlegg/ledninger/kabler

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1133 GNR: 59 BNR: 5 FNR: 0 SNR:

1

m.fl.

Tinglyste rettigheter:

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 1133 GNR: 59 BNR: 5 FNR: 0
SNR: 1-9

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Rettighet hefter i: KNR: 1133 GNR: 59 BNR: 5 FNR: 0
SNR: 1-9

BESTEMMELSE OM PARKERING

Rettighet hefter i: KNR: 1133 GNR: 59 BNR: 5 FNR: 0
SNR: 9

Bestemmelse om vedlikehold

Ferdigattest/brukstillatelse

Boligene blir levert med ferdigattest

Adgang til utleie

Utleie er tillatt.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Offentlig

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen ligger regulert til bolig. Det er R166 -Detaljreguleringsplan boliger Solvang vedtatt 02.05.2017 som er gjeldene. Planen er korrigeret siste gang den 07.06.2023.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringsloven). Bustadoppføringsloven 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. Buofl. 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.

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

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

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.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto i henhold til en løpende betalingsplan, 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. Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at

utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Taksstansjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt, og er oppmålt etter tegninger.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvarende bruksareal fratrukket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

Forbehold fra utbygger

Det pågår en reseksjonering og endring av vedtektene for Solvangstrand. Boligene blir en del av sameiet Solvangstrand med eksisterende leilighetsbygg på samme felles tomt.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/

kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 25.000,- inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5% av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med

bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11.

Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført

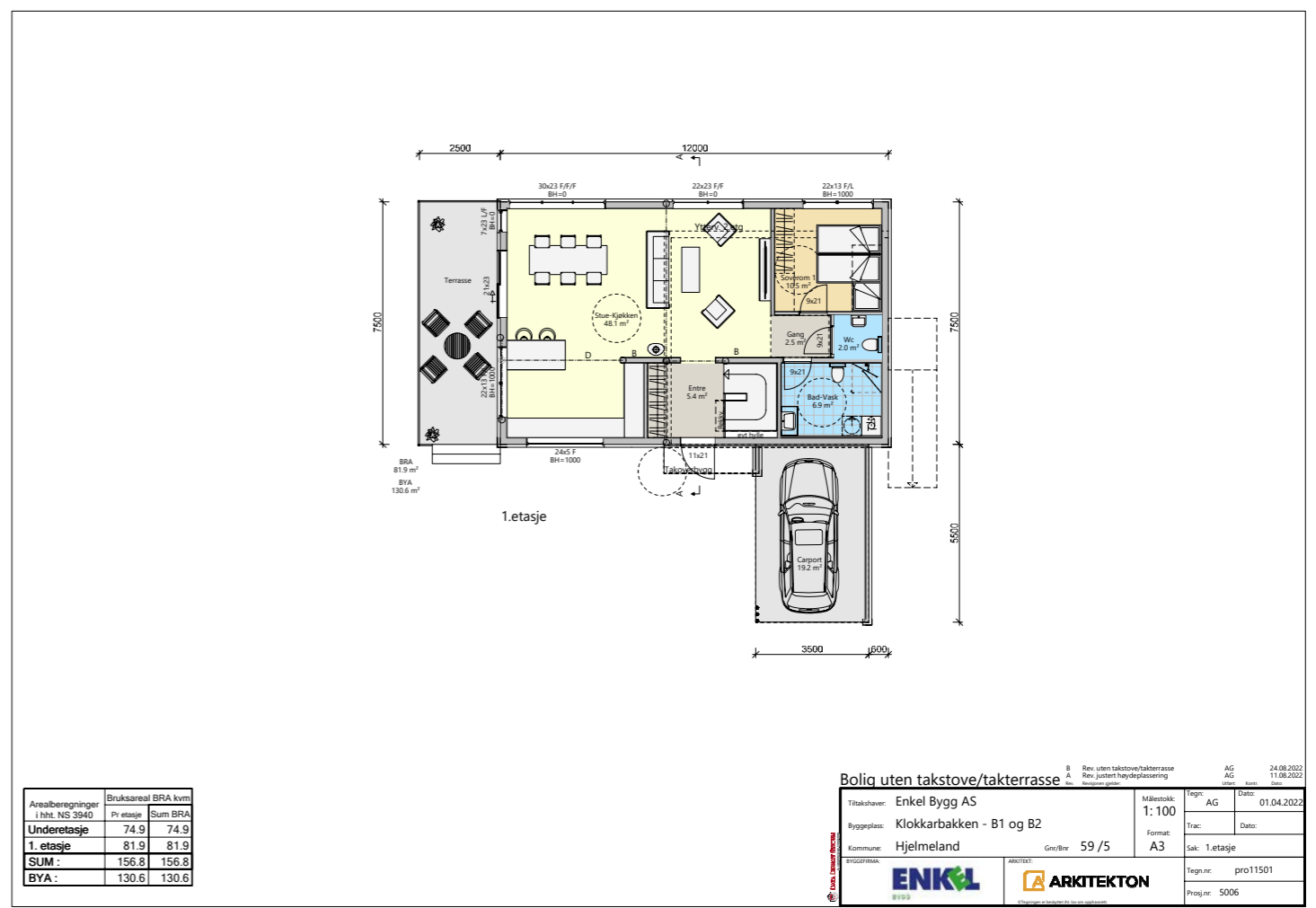
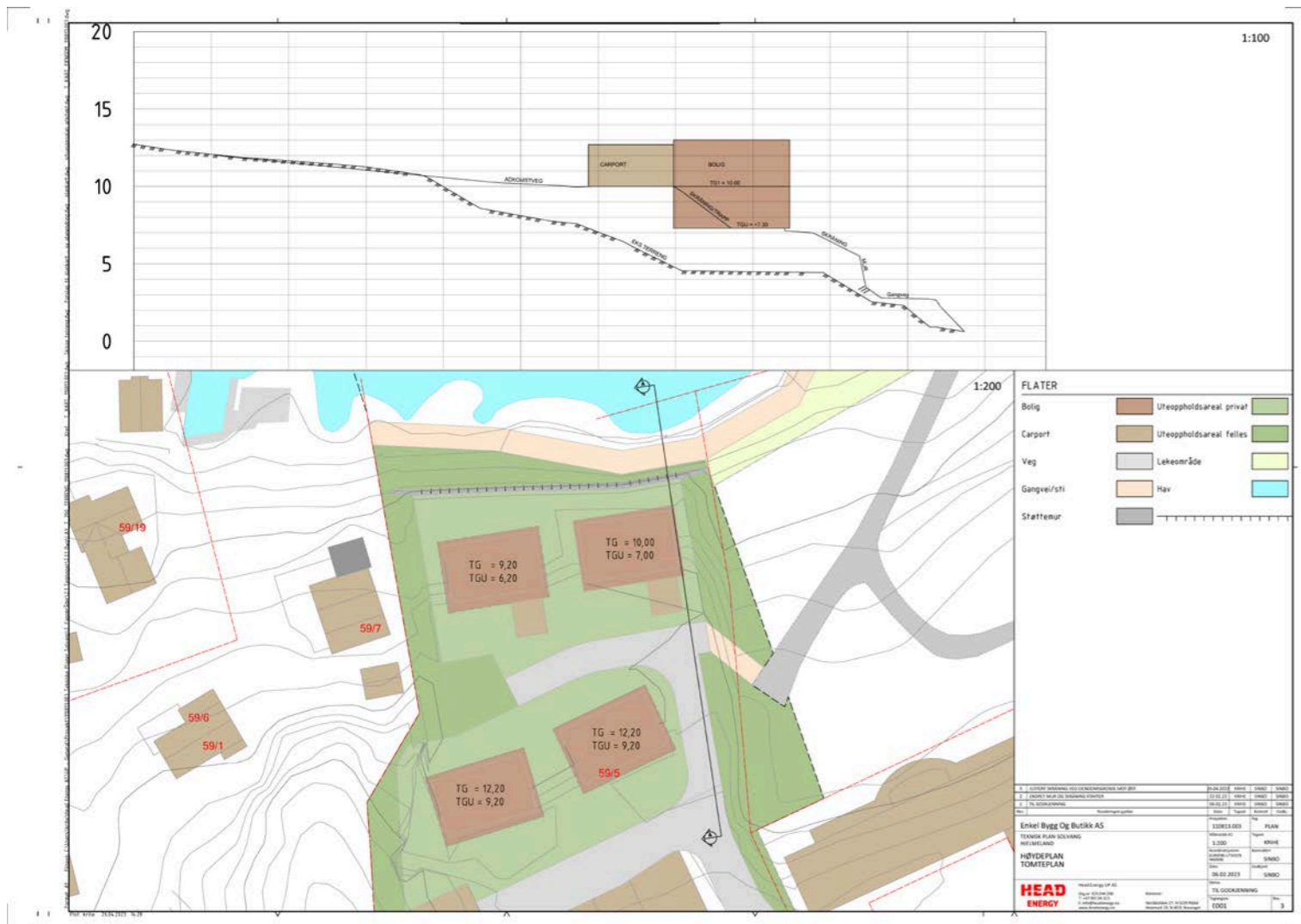
kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

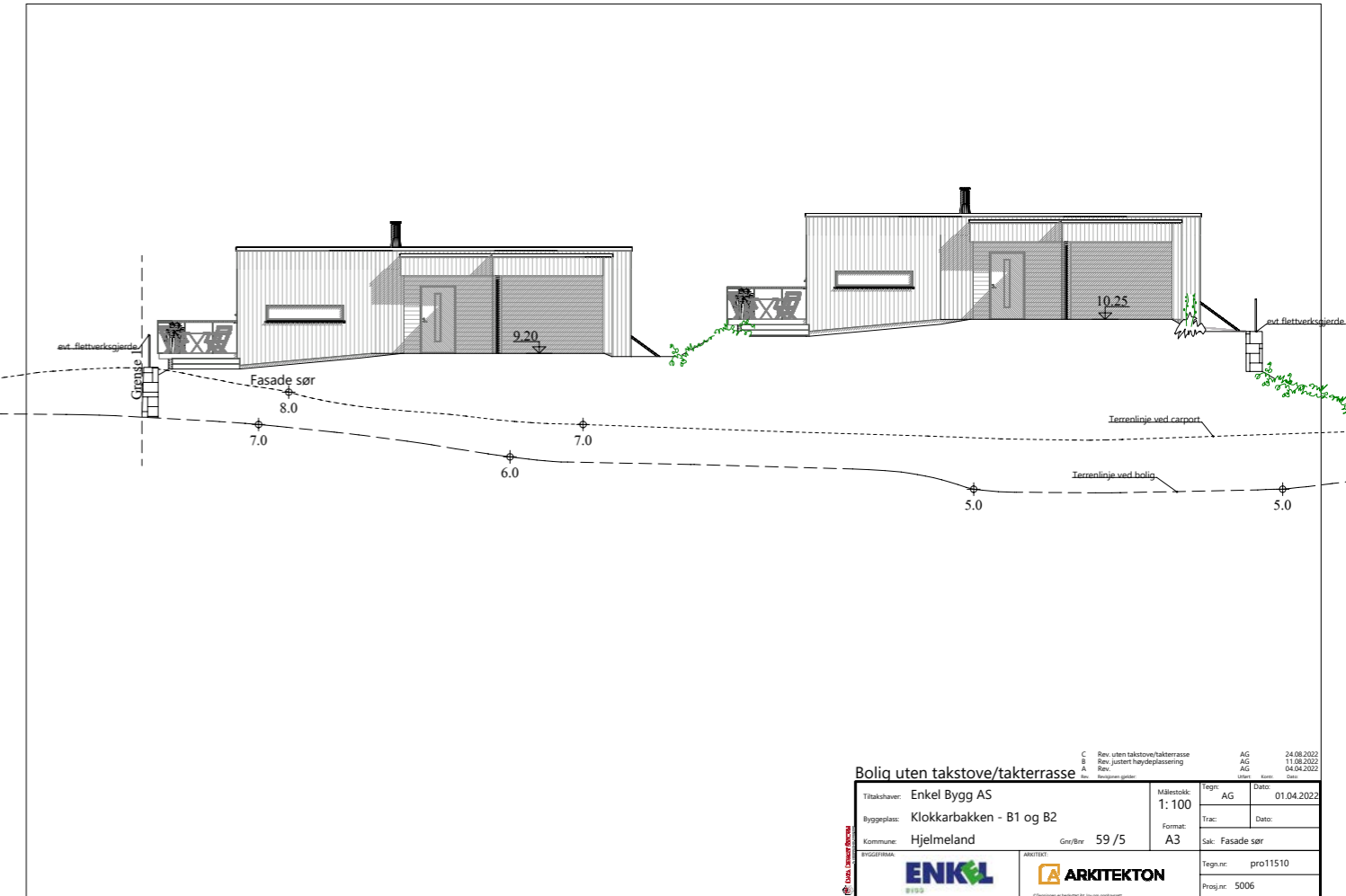
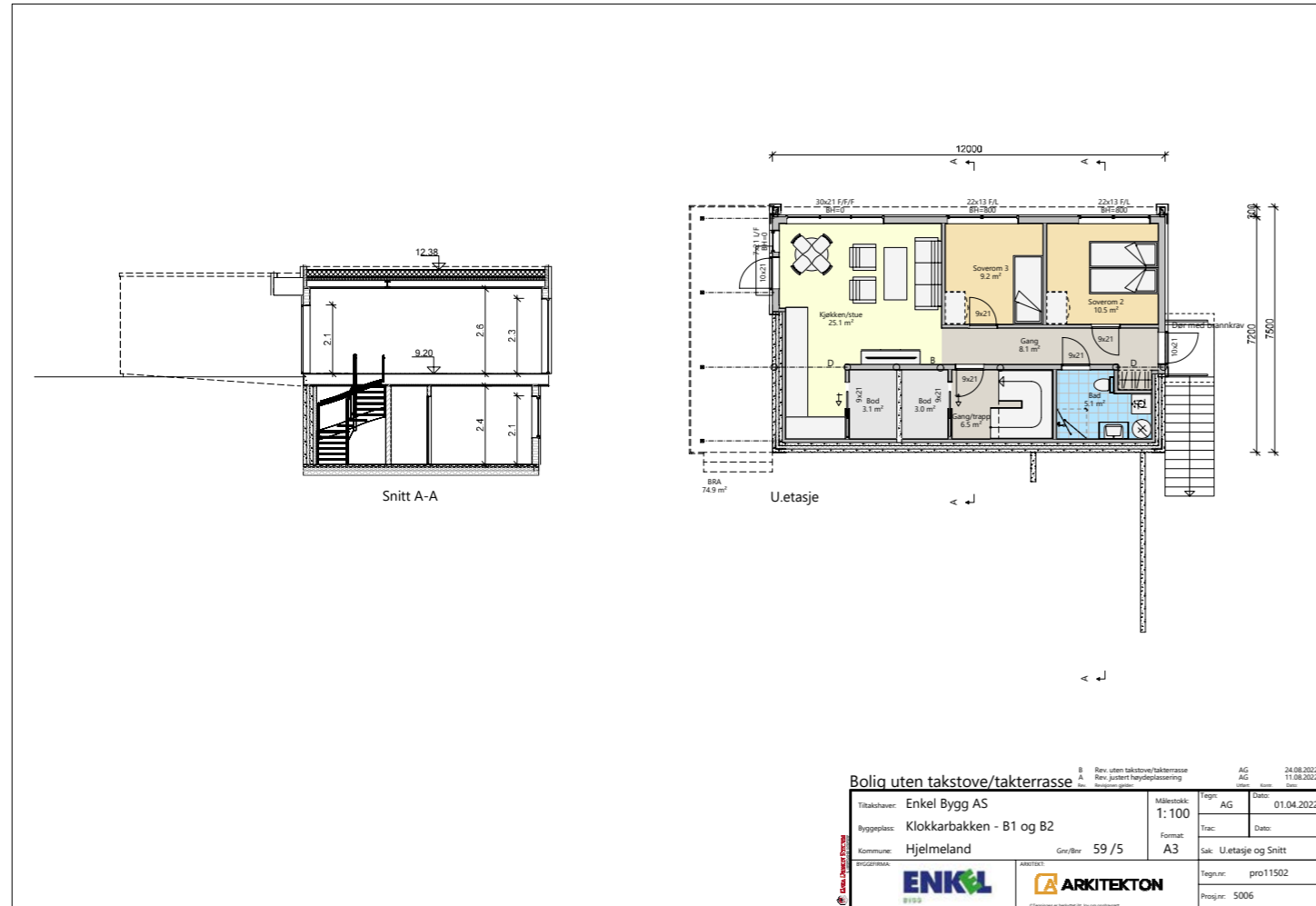
Kjøpekontrakt

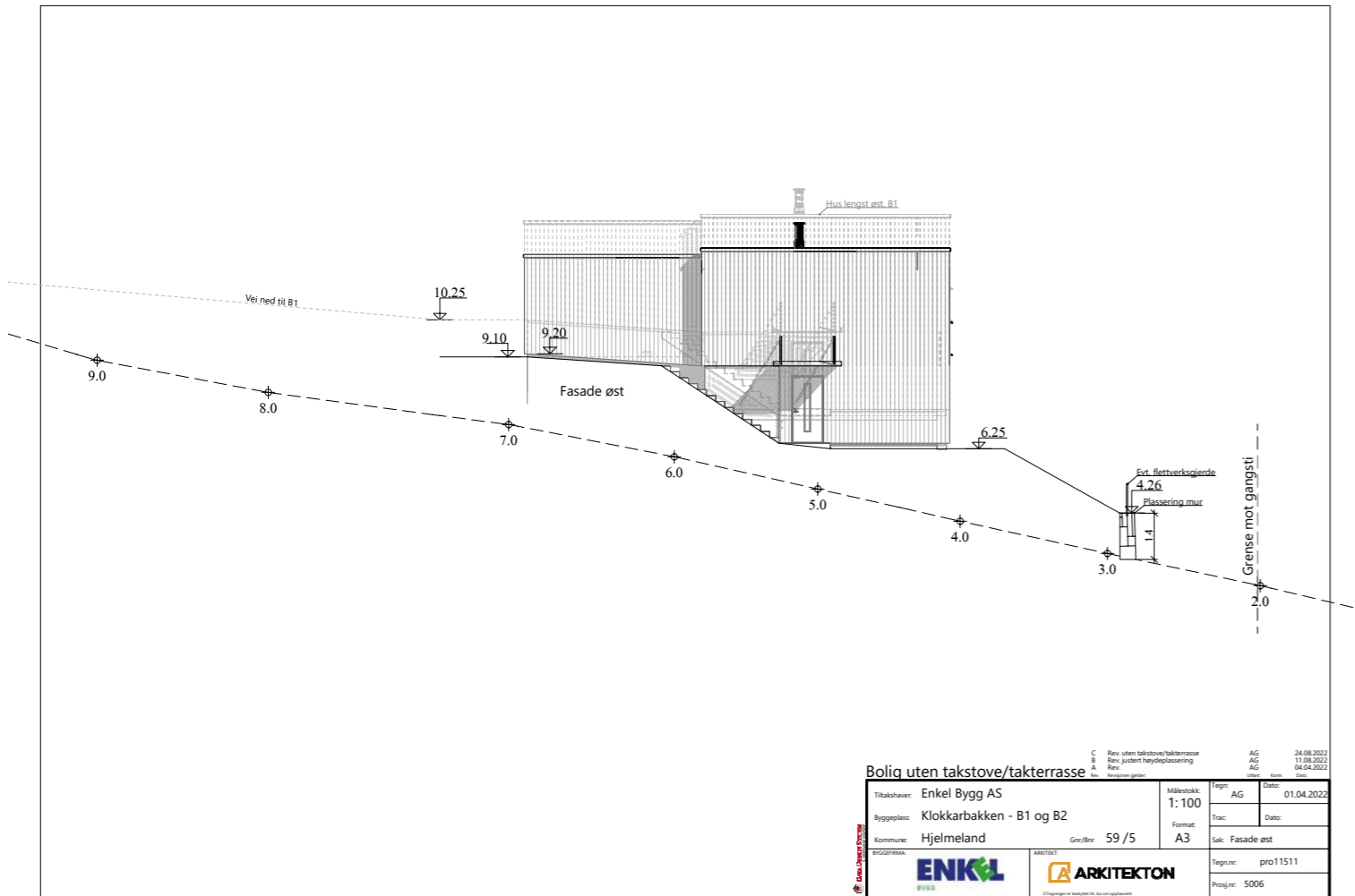
Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

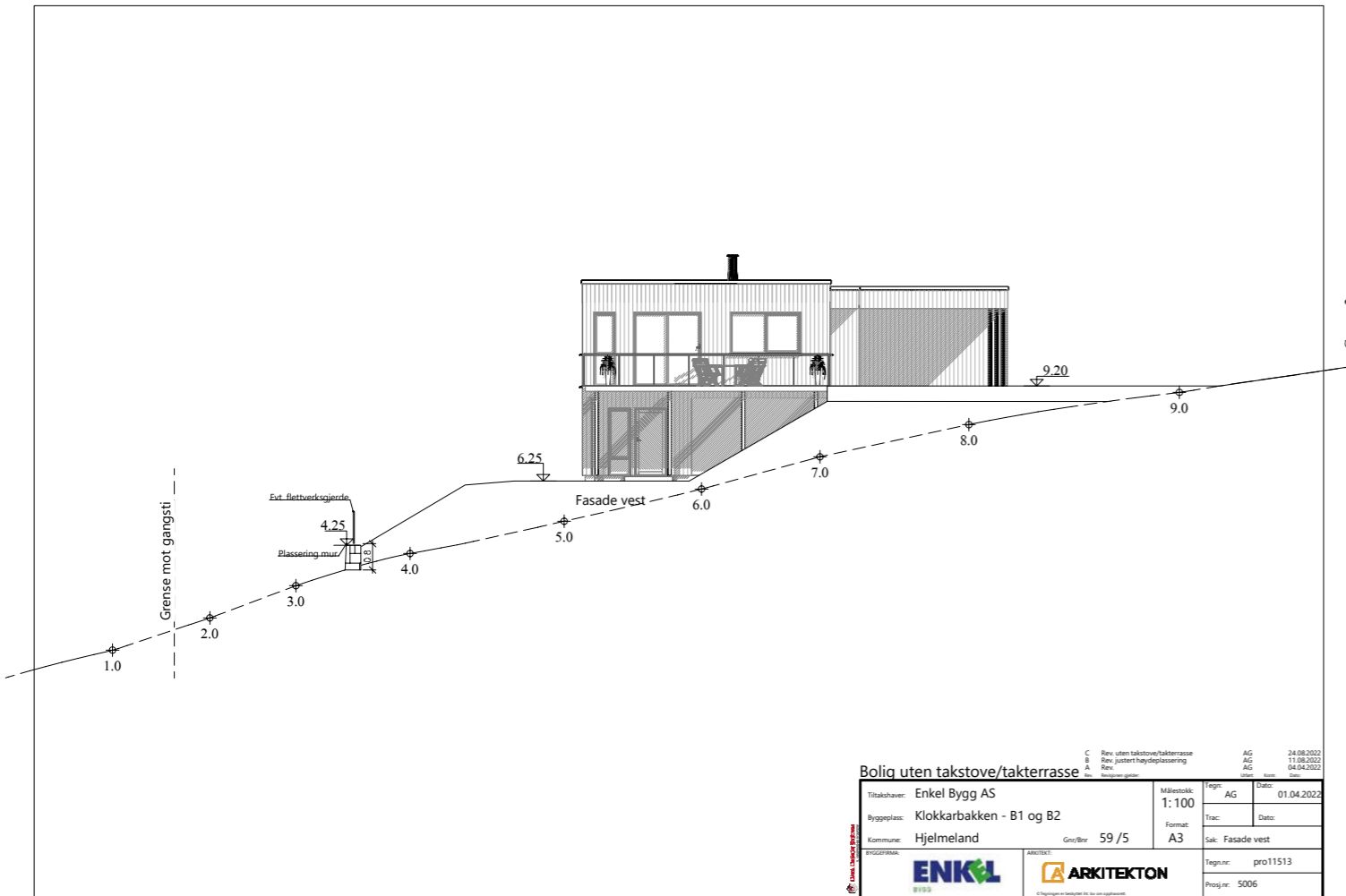


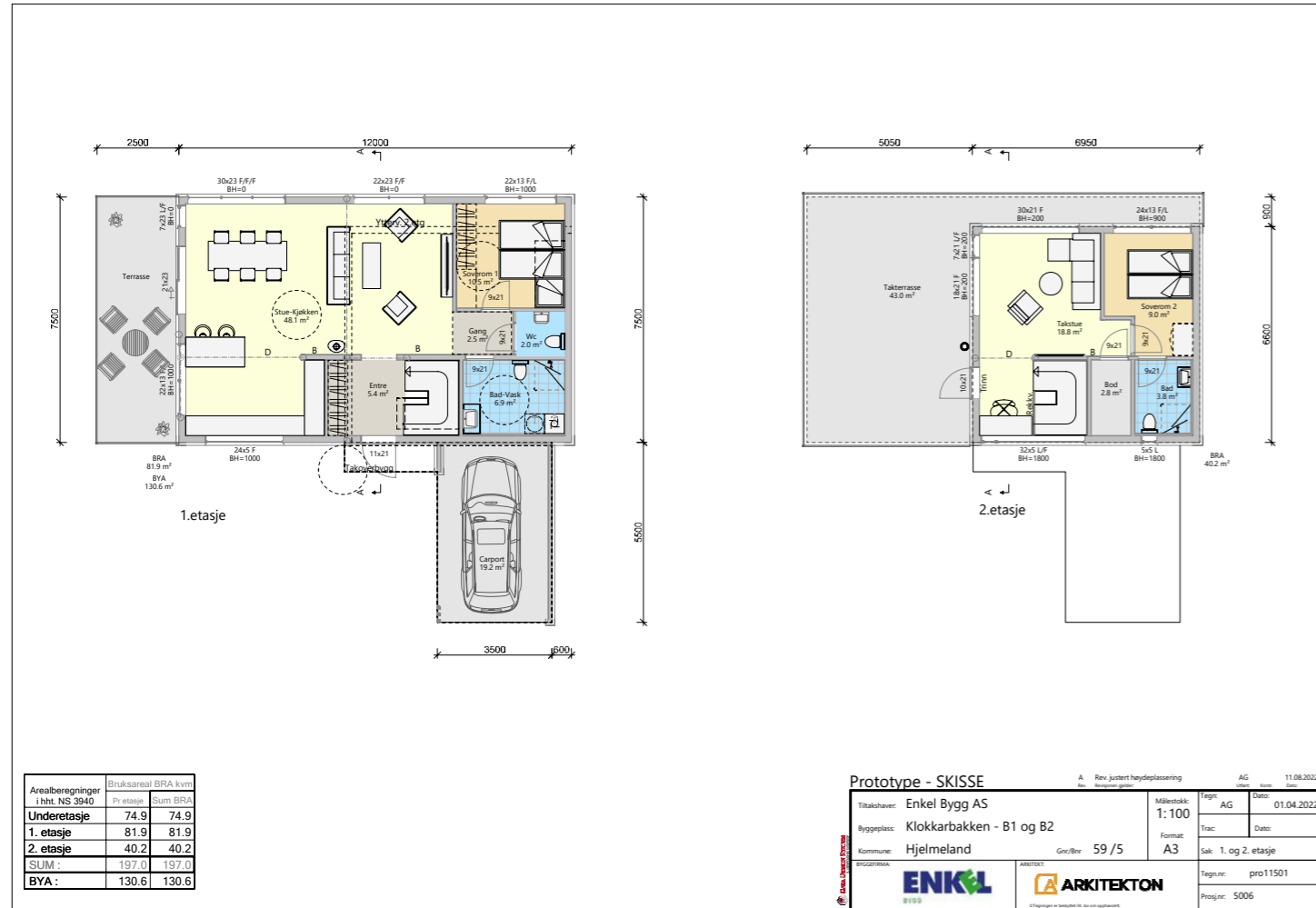
4 flotte boliger midt i sentrum - like ved sjøen!

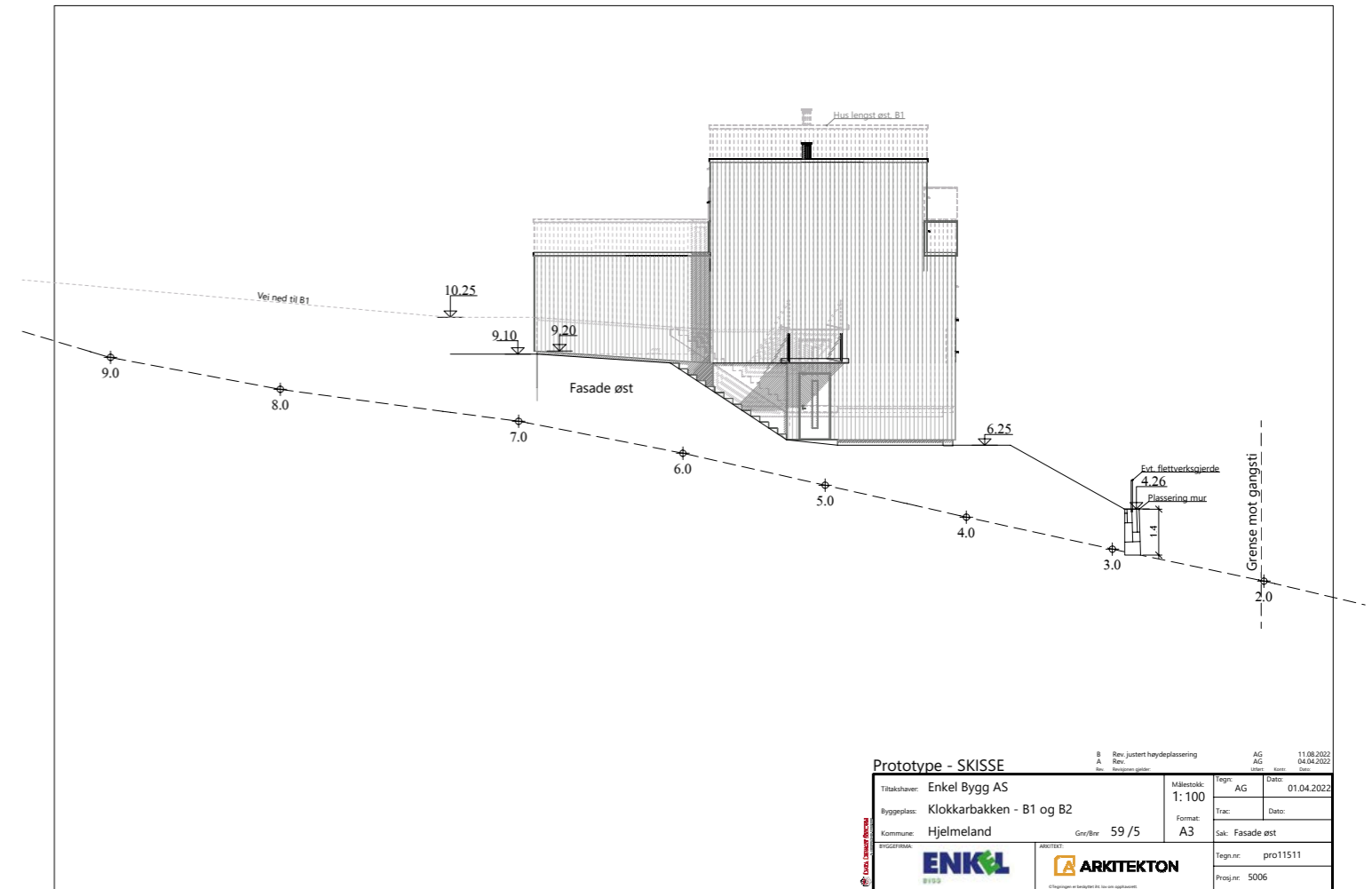
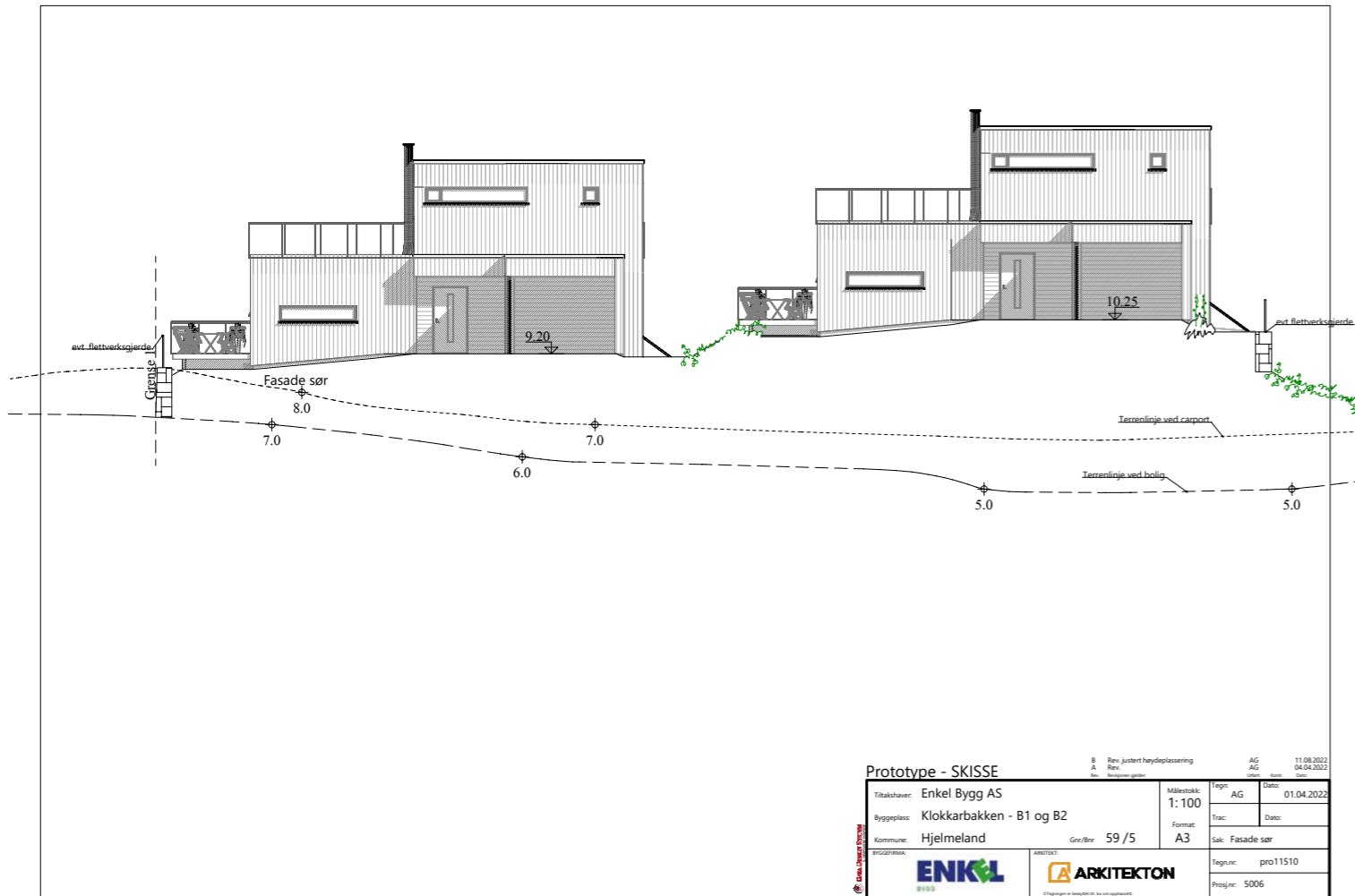


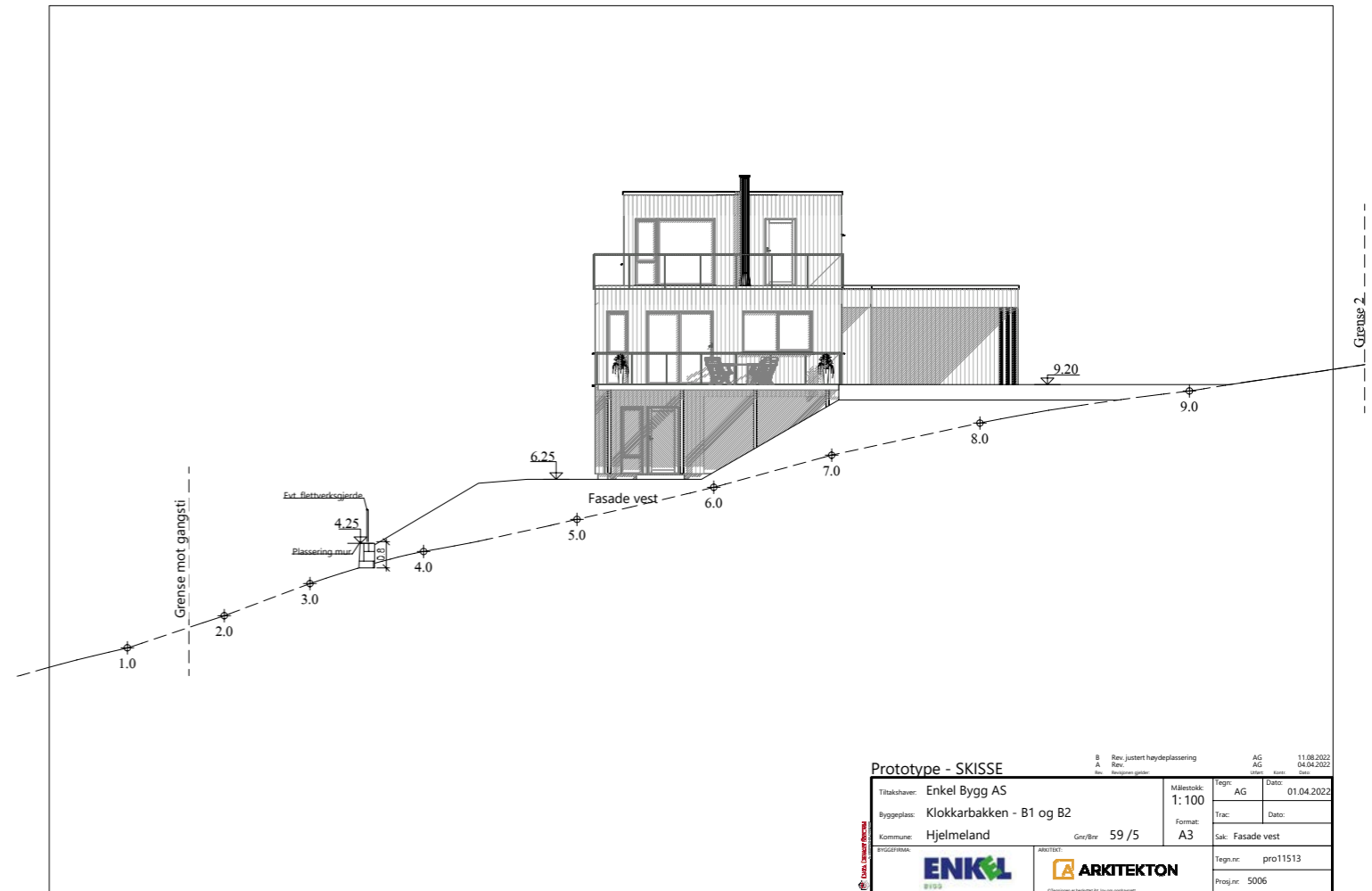














Sør-vest



Sør-øst

Prototype - SKISSE		A Rev. justert høydeplassing		AG	11.08.2022
Titelshaver: Enkel Bygg AS		Målestokk: 1:	Tegn: AG	Dato: 01.04.2022	
Byggeplass: Klokkarbakken - B1 og B2		Format: A3	Trac:	Dato:	
Kommune: Hjelmeland Gnr/Bnr 59/5		Sak: Illustrasjoner	Tegn.nr: pro11518	Proj.nr: 5006	



Sør-vest



Sør-øst

Prototype - SKISSE		A Rev. justert høydeplassing		AG	11.08.2022
Titelshaver: Enkel Bygg AS		Målestokk: 1:	Tegn: AG	Dato: 01.04.2022	
Byggeplass: Klokkarbakken - B1 og B2		Format: A3	Trac:	Dato:	
Kommune: Hjelmeland Gnr/Bnr 59/5		Sak: Illustrasjoner	Tegn.nr: pro11519	Proj.nr: 5006	

Hjelmeland 10.07.23

Beskrivelse boliger Solvangstrand

Kledning utvendig Nord kledning 9x148mm
Terrassebord 28x120 royal grå
Glassrekkverk som på tegning
Nordan vinduer standard farge, samme farge på begge sider. AL- beslag på utsiden for å slippe vedlikehold er medtatt
Protan duk tak tekking.
Vegger og tak i boligen er isolert etter gjeldende karv. Isolerte innervegger og 15cm isolasjon i etg. Skille
Balansert ventilasjon ferdig montert

Alle innvendig flater leveres med gips
Parkett på alle gulver hvor flis ikke er beskrevet. Verdi parkett 460,- pr. M2
Innvendige dører hvite slette med dempelist i karm
Trapper innvendig levert og montert av Erøyvik kalkyle pris 55.000,- pr. trapp
Har tatt med rund sum 250.000,- til kjøkken/garderobes inkl. Montering
Stålpipen ferdig montert, ildsted til 30.000,- inkludert

Fliser på gulv inkl. Sokkelflis på bad og vaskerom. Fliser på to vegger i dusjsone. Fliser på gulv wc. Fliser til 300,- pr.m2 inkludert
Membraner og støpning av fall inkludert. Leverandør Hjelmeland mur og flis

Innvendige vegger og tak sparkles og males. Liste fri overgang tak/vegg og rundt vinduer og ytterdører
Innvendig listverk leveres hvitmalt standard farge S 0502 Y
Det er med en parkerings plass pr. Bolig under tak i leilighetsbygget.
Her blir det opprettet et sameie for parkering/tilkomstveier og fellesareal

Uteareal leveres klart for å så i plen. Adkomstveier asfalteres
Tilknytningsgebyr for vann og avløp er medtatt
Arkitekt og byggemeldings kostnader er inkludert.

Legger ved tilbud fra alle undre leverandører som beskrivelse

Tomte priser

De to nærmest sjøen 2.200.000,-

De to i andre rekke 1.800.000,-

Tomta i første rekke nærmest hotellet er det ikke tillatt å bygge takstue

Enkel bygg

Frode Øvrehus

Beskrivelse over rørleggerarbeid
Sanitæranlegg

Innvendige avløpsledninger legges i PP plastrør. Innvendige vannledninger legges som rør i rør. Innkassing av rør kan måtte påregnes. Beskrivelse av leveranse i henhold til hovedskjema.

NB: Etter krav i TEK 17 vil det bli montert en automatisk vannstopper for å hindre vannskader. Det vil bli tilknyttet følere ved utstyr med vanninstallasjon som er plassert utenfor våtrom.

NS-EN 1717 krever at det blir installert en tilbakeslagsventil på hoved inntak for vann. Grunnet tilbakeslagsventil installeres ekspansjonskar i tilknytning til varmtvannsbereder.

Ikke medregnet

Graving og igjenfylling av innvendige og utvendige grøfter.

Drensledninger.

Kjørestørke lokk dersom disse kommer i vei eller gårdsrom.

Bygningsmessige arbeider.

El-punkt for automatisk vannstopper.

Kobling av oppvaskmaskin.

Kobling av vaskemaskin.

Støydempende rør

Frostsikring av rør der rør ligger over frostfri dybde.

Tak- hatt leveres og monteres av annen entreprenør.

Reduksjonsventil ved nett-trykk over 5 bar.

Fordrøyning av overvann.

Takvann

HOVEDSKJEMA ENEBOLIG

Byggefirma:	ENKELBYGG
Byggherre:	ENKELBYGG
Byggeadresse:	4 x Enebolig Klokkarbakken B1 & B2
E-post:	

Utstyr i henhold til anbud	Antall	Antall	Utstyr avtalt levert
	Std	leveres	
Sanitæranlegg			
Avløpsledninger i PP	1		
Luffing over tak. Ø75.	1		
Rør-i-rør opplegg, vannledninger	1		
Bad 2.etg (bolig m/takstue)			
Dusjvegg	1		90X90cm rette slagdører INR Linc Angel
Termostatstyrt dusjbatteri	1		Grohterm 800
Dusjgarnityr	1		
Vannklosett	1		Vegghengt med lekkasjesikringskasse
Toalettsete	1		Mykplast
Etgreps servantbatteri	1		Eurosmart
Baderoms møbler	1		60cm baderoms møbel, enkel vask, speil og lys Linn Bad Hilde
Montering av baderoms møbler	1		
Sluk	1		1stk i dusj
Bad 1.etg			
Dusjvegg	1		90X90cm rette slagdører INR Linc Angel
Termostatstyrt dusjbatteri	1		Grohterm 800
Dusjgarnityr	1		
Vannklosett	1		Vegghengt med lekkasjesikringskasse
Toalettsete	1		Mykplast
Etgreps servantbatteri	1		
Baderoms møbler	1		80cm baderoms møbel, enkel vask, speil og lys Linn Bad Hilde
Montering av baderoms møbler	1		
Sluk	1		1stk i dusj
Kran/Avløp for vaskemaskin	1		
WC rom 1.etg			
Vannklosett	1		Vegghengt med lekkasjesikringskasse
Toalettsete	1		Mykplast
Servant	1		Vegghengt porselensvask
Etgreps servantbatteri	1		Eurosmart
Kjøkken 1.etg			
Etgreps benkebatteri	1		Eurosmart
Opplegg for oppvaskmaskin	1		
Lekkasjesikring til oppvaskmaskin	1		Waterguard adapter
Kjøkken U.etg			
Etgreps benkebatteri	1		Eurosmart
Opplegg for oppvaskmaskin	1		
Lekkasjesikring til oppvaskmaskin	1		Waterguard adapter
Bad U.etg			
Dusjvegg	1		90X90cm rette slagdører INR Linc Angel
Termostatstyrt dusjbatteri	1		Grohterm 800
Dusjgarnityr	1		
Vannklosett	1		Vegghengt med lekkasjesikringskasse
Toalettsete	1		Mykplast
Etgreps servantbatteri	1		Eurosmart
Baderoms møbler	1		80cm baderoms møbel, enkel vask, speil og lys Linn Bad Hilde
Montering av baderoms møbler	1		
Kran/avløp for vaskemaskin	1		
Sluk	1		1stk i dusj
Varmtvannsbereder, 200 L	1		
Skap for rør-i-rør	1		
Innvendig stoppekran	1		Inni rør-i-rør skap
Diverse			
Vannutkaster	1		

Prisen er gitt på grunnlag av Nek:400-2018. Det er ikke problem å ta bort utstyr vi har med i prisen, men stikkontaktene følger minimumskravet til nye forskrifter. Et tilleggspunkt koster Kr 780,- + mva. Utstyr som er med i vår pris er spesifisert i punktbeskrivelse og kan trekkes bort.

Punktbeskrivelse

Det går med 1 punkt til jording og 1 til sikringsskap. (Dersom TN nett, 1 punkt i tillegg på avløp dersom IT nett)

Ellers kan et punkt brukes til alle former for uttak, downlights, cat5, satellitt, stikkontakt, brytere, dimmere, brannvarsling, osv. Men det er i denne prisen kun med utstyr som er beskrevet i punktlisten, samt normale innendørs stikkontakter, brytere og dekklokk. Ønsker dere dimmere, lys eller noe spesielt materiell kommer materialet i tillegg til punktet, dersom annet ikke er beskrevet. Dersom det er aktuelt med flere varmekabler, varmeovner osv. ta kontakt for pris. Om du vil ha downlights, dekker et punkt boksen og kabel, evt transformator og lampe kommer i tillegg.

ROM	BESKRIVELSE	NR	M²	STIKK	BRYTER	LAMPEPUNKT/STIKK V TAK/ PUNKT FOR DOWNLIGHTS	VARMEKABEL	GULVREGULATOR M GULV FØLER	SVAKSTRØMS PUNKT	PUNKT	UTSTYR	STK
UTVENDIG				4	1	4					TRIO MINI LED ASTRONOMISK UR MANSJETT TETT STIKK	4 1 8 4
U. ETG												
GANG			8,1	2	1	1						
SOVEROM 2			10,5	3	1	1						
SOVEROM 3			9,2	3	1	1						
BAD	(SE TEKNISKE PUNKT)		5,1	1	1	2						
BOD			3	1	1	1						
BOD			3,1	1	1	1						
GANG/TRAPP			6,5	2	1	1						
KJØKKEN	GENERELT		15,1	1	3	1						
	SPISEPLASS					1						
	KJØKKENBENK					1						
	KOKETOPP 25 A					1						
	KOMFYRVAKT (LOVPÅLAGT)										KOMFYRVAKT	1
	KOMFYR/MICRO					1						
	KJØLESKAP					1						
	OPPVASKEMASKIN					1						
	VENTILATOR					1						
STUE	BAK TV		10	3	1	1						

1. ETG												
ENTRE			5,4	1	1							
BAD/VASKEROM	(SE TEKNISKE PUNKT)		6,9	1	1							
GANG			2,5	1	1							
WC			2	1	1							
SOVEROM 1			10,5	3	1							
KJØKKEN	GENERELT		28,1	1	3							
	SPISEPLASS					2						
	KJØKKENBENK					3						
	KOKETOPP 25 A					1						
	KOMFYRVAKT (LOVPÅLAGT)											KOMFYRVAKT 1
	KOMFYR/MICRO					2						
	KJØLESKAP					1						
	OPPVASKEMASKIN					1						
	VENTILATOR					1						
STUE	BAK TV		20	5	1							
						3						0
2 ETG												
TAKSTUE			18,8	5	1							
	BAK TV					3						0
SOVEROM 2			9	3	1							
BOD			2,8	1	1							
BAD			3,8	1	1							
												2
TEKNISKE PUNKT												
VVB 2 KW STANDARD												2
STOPPEKRAN VANN												1
VASKEMASKIN												2
TØRKETROMMEL												2
SENTRALSTØVSUGER												1
RINGEKLOKKE												2
VENTILASJON (STYRING IKKE MED)												1
TOMT RØR ELBILLADER												1
SIKRINGSSKAP												1
JORDING												1
BRANNVARSUNG (MINIMUM, DET ER Å ANBEFALE I ALLE SOVEROM I TILLEGG)												1
KJELLER												
STUE/KJØKKEN	OPTISK DETEKTOR											1
GANG	OPTISK DETEKTOR											1
1 ETG												
GANG	OPTISK DETEKTOR											1
STUE/KJØKKEN	OPTISK DETEKTOR											1
2 ETG												
TAKSTUE	OPTISK DETEKTOR											1
SUMMERING			159		82	25				32	3	3
											0	14

Vi har med egen svakstrømsdel i skapet. Ønsker Dere at vi legger opp til TV eller data koster dette 890,- + mva pr punkt. Det er ikke med Router eller Switch i svakstrømskapet.

Utstyr medregnet:



Noby brannsentral



Trio mini LED



Komfyrvakt



Boligskap med svakstrøm

Brannvarsling

Etter nye byggeforskrifter er det krav om brannvarslingsanlegg i alle boliger. Byggeteknisk forskrift § 11-12



I tilbudet er det med brannvarsling med sentral fra Noby. Ønsker dere flere brannmeldere utover de som er med i tilbudet koster disse 790,- + 1 stk punkt. Brannsentralen heter Noby 220iR2. Enklere brannvarsling kan også skaffes.

Endringer og kundemøte

Dersom det gjøres endringer i bygget som vil påvirke den elektriske installasjonen, må informasjon om dette gis oss umiddelbart.

I prisen er det med et kundemøte på max 2 timer. Timer utover dette blir fakturert med medgåtte timer. Små endringer varsles på epost og faktureres ikke.

Produkter og utstyr som er med i prisen kan endres med tilsvarende produkter uten varsel.

AVTALE

Mellom Solvangstrand sameie, gnr. 59, bnr. 5 i Hjelmeland og eierne av 4 eneboliger på gnr. bnr. er dag dato inngått følgende avtale som skal tinglyses på sameiets eiendom og på eneboligene:

Eierne av eneboligene har tilgang til sameiets utvendige fellesarealer på gbnr. 59/5 på lik linje med seksjonseierne samt bruksrett til hver sin parkeringsplass i sameiets seksjon 9 med tilhørende adkomstrett.

Rettighetshaverne til parkering i snr. 9 er sammen ansvarlige for vedlikehold og drift av denne og det som naturlig hører til seksjonen. Utgiftene til vedlikehold av utvendige fellesarealer deles likt på alle som har bruksrett til dem.

Eierne av eneboligene har rett til å møte på sameiets årsmøter og har stemmerett når det gjelder snr. 9 og fellesarealene. Sameiet kan ikke selge eller leie bort hele eller deler av fellesarealet uten etter samtykke fra eierne av eneboligene og seksjonseierne kan ikke fatte vedtak som er urimelig ulempe for eneboligene.

Eierne av eneboligene er kjent med vedtektene som gjelder for sameiet.

Hjelmeland den

Notater

Area for handwritten notes with horizontal lines.

Nabolagsprofil

Klokkarbakken 28 - Nabolaget Hjelmelandsvågen - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Hjelmeland skule Linje 140, 141	5 min 0.4 km
Stavanger Sola	1 t 16 min

Skoler

Hjelmeland skule (1-10 kl.) 221 elever, 16 klasser	6 min 0.5 km
Strand videregående skole 400 elever	43 min 44.3 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	1 t 7 min 70.2 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

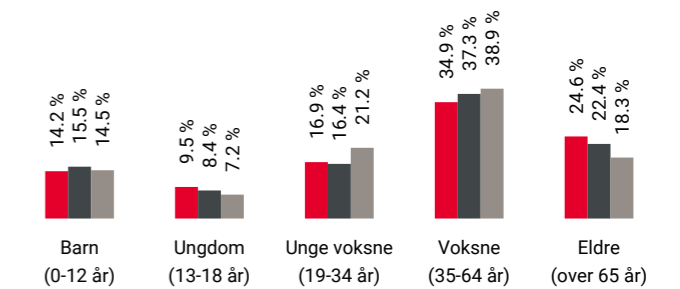


Naboskapet
Godt vennskap 82/100



Kvalitet på skolene
Bra 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hjelmelandsvågen	851	483
Hjelmeland kommune	2 534	1 460
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hjelmeland barnehage (1-5 år) 55 barn	7 min 0.5 km
--	-----------------



Dagligvare


Coop Extra Hjelmeland	8 min
Spar Hjelmeland PostNord	8 min 0.6 km



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 2024

Primære transportmidler







-  1. Egen bil
-  2. Båt/ferge

 **Støynivået**
Lite støynivå 95/100

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 88/100

Sport

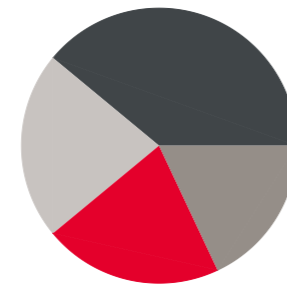
-  Hjelmeland Idrettshall
Aktivitetshall 2 min  0.2 km
-  Hjelmeland skole
Aktivitetshall, ballspill 6 min  0.5 km
-  SKY Fitness Årdal 17 min 

Boligmasse



- 74% enebolig
- 11% rekkehus
- 2% blokk
- 12% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 21% i barnehagealder
- 39% 6-12 år
- 18% 13-15 år
- 22% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

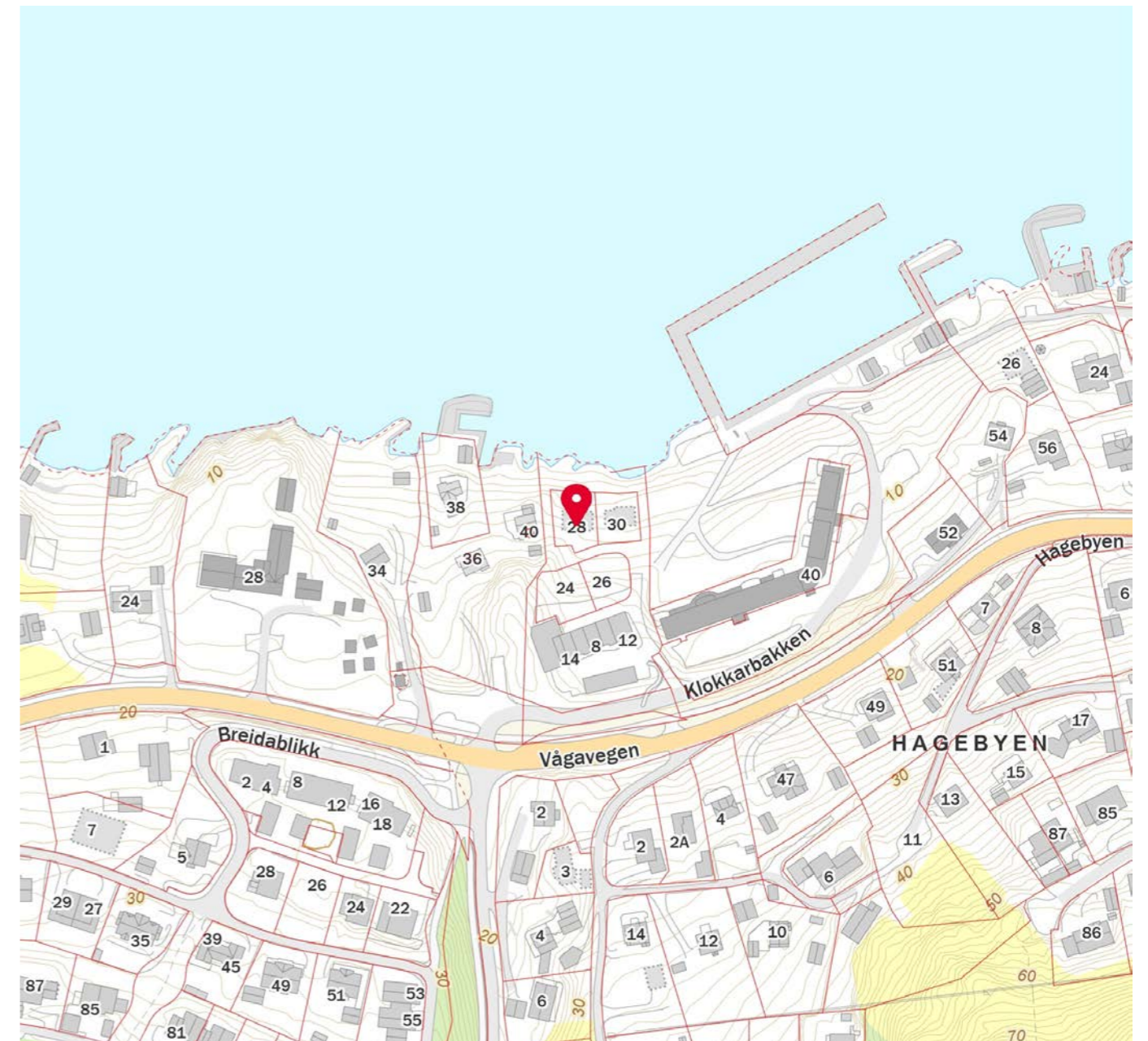
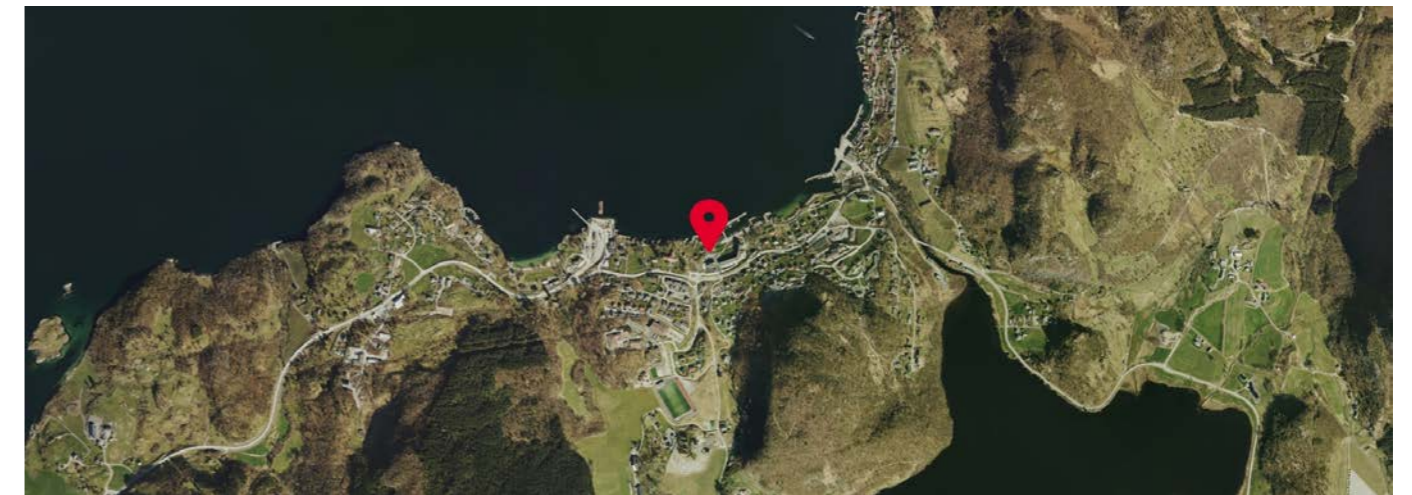


0% 44%

- Hjelmelandsvågen
- Hjelmeland kommune
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



For eiendommen:

Adresse: Solvangstrand
4130 HJELMELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke
Saksbehandler: Marion Espedal

Oppdragsnummer:

Telefon: 900 19 866
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 videreformidlet 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: _____

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