

Skogstjernevegen 8D, 4103 JØRPELAND

**Kjekk og velholdt leilighet med 2
sov og alt på et plan | Sentral
beliggenhet | Hagestue**



aktiv.



Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF

Marion Espedal

Mobil 900 19 866

E-post marion.espedal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 590 000,-
Omkostn.: Kr 66 100,-
Total ink omk.: Kr 2 656 100,-
Felleskostn.: Kr 700,-
Selger: Borgny Næss

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2016
BRA-i/BRA Total 60/74 kvm
Tomtstr.: 2192.6 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 48, bnr. 139
Snr. 6
Oppdragsnr.: 1401250172

Praktisk og lettstelt leilighet med sentral beliggenhet og alt på et plan! Ingen trapper.

Vi har nå fått for salg en lys og fin leilighet i 1.etasje i Skogstjernevegen som holder god standard. Leiligheten er praktisk og lettstelt med alt på et plan, og man har trinnfri adkomst fra parkering og inn til leiligheten.

Innhold 1. etasje: Gang, 2 soverom, bad, bod og åpen stue / kjøkken løsning.

I tillegg har man en kjekk hagestue og en utvendig bod på ca. 5 kvm med god lagringsplass og parkering like utenfor døra.

Leiligheten har en meget sentral beliggenhet på Jørpeland med kort gange til både sentrum, bussholdeplass, skoler og idrettsanlegg, samt flotte turområder like utenfor døra.

Dette er en leilighet som passer ypperlig for både unge og eldre, og her kan man flytte rett inn!

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	40
Tilstandsrapport	45
Reguleringsbestemmelser	60
Grunnkart	63
Temakart	64
Reguleringsplankart	66
Kommuneplankart	68
Vegkart	70
Eiendomskart	71
kart sameiet	72
Tegninger	75
Vedtekter	79
Nabolagsprofil	81
Budskjema	89

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 60 m²

BRA - e: 4 m²

BRA - b: 10 m²

BRA totalt: 74 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 60 m²

BRA-e: 4 m²

BRA-b: 10 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Takhøyde målt i stue 2,42 mtr. sportsbod 2,71 mtr. og innglasset balkong 2,67 mtr.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2192.6 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med grøntområder, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Leiligheten har en meget sentral og flott beliggenhet i Skogstjernevegen, like ovenfor Jørpeland sentrum. Hver blokk ligger vendt mot sørvest og gir meget gode solforhold. Leiligheten ligger skjermet i en blindveg uten gjennomgangstrafikk, og her er man på

bakkeplan med meget enkel atkomst uten trapper. Det er gåavstand til det meste og Jørpeland kan by på et variert butikkutvalg, kafè, restaurant, hotell, kino, skoler, barnehager, idrettsanlegg, og god offentlig kommunikasjon til Stavanger og Nord-Jæren.

Er man glad i natur er det flotte turområder like utenfor døren, og er man en skikkelig friskus har man rikelig med fjelltopper å bestige her i Ryfylke.

Fra Jørpeland har man enkel og fleksibel reisetid til Stavanger gjennom Ryfast, noe som gjør at Jørpeland er blitt et enda mer attraktivt område å bosette seg i.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av enebolig, rekkehus og blokk.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil.

Skolekrets

Jørpeland.

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser i kort gangavstand fra boligen.

- Jørpeland bedehus, 2 minutters gange unna.
- Stavanger togstasjon, 33 minutters kjøretur unna.
- Stavanger Sola flyplass, 43 minutters kjøretur unna.

Bygningssakkyndig

Takst Rogaland AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets felles forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent.

Gilje ytterdør i malt utførelse, gilje vinduer / balkongdør med 2-lags glass.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og megler har ikke kontrollmålt

boligen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgave.

Selger opplyser at ved store nedbørsmengder kan det lekke litt vann inn i hagestuen langs veggen. Det er balkongen over som er taket til hagestuen.

Innhold

Leiligheten er beliggende i 1. etasje og har følgende planløsning:

1. etasje: Gang, 2 soverom, bad, bod og åpen stue / kjøkken løsning, samt hagestue.

Videre disponerer leiligheten en utvendig bod på ca. 4 kvm.

Standard

Leiligheten er nylig malt både vegger og tak og fremstår velholdt og fin. Leiligheten holder normalt god stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slitasje / bruksmerker i overflater, manglende gulvlister på soverom mot Nordvest og i bod.

Tekniske installasjoner:

- OSO 200 ltr. vvb, uponor rør i rør system og systemair balansert ventilasjon.

Innvendige overflater:

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett og flis på bad.

Vegger er i hovedsak belagt med malte gips plater og våtromsplater i dusjhjørne på bad.

Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Elektrisk:

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid / anlegg.

Våtrom: Bad:

Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monterings anvisninger. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Forhold som har fått TG3: Ingen.

Hva ellers gjelder det tekniske om boligen og eiendommen generelt, henvises det til tilstandsrapport og egenerklæringsskjema som er vedlagt i komplett salgsoppgave. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med disse før budgivning/kjøp.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Hvitevarer i leiligheten medfølger i handelen.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber av lyse.

Parkering

Parkeringsplassene er felles for sameiet og benyttes slik det er mest hensiktsmessig. Vedlikehold og eventuelle utgifter for fellesområdene deles likt mellom alle eksjonseierne.

Forsikringsselskap

Fremtind forsikring

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Oppvarming ved varmepumpe og elektrisitet.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 590 000

Kommunale avgifter

Kr 8 314

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Forbruk vann 0-100m²: kr 844

Abonnement vann: kr 3 640

Forbruk kloakk 0 -100m²: kr 1 333

Abonnement kloakk: kr 2 497

Totalt pr år 2025: kr 8 314.

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 3.997,- til kr. 9 500,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter.

Eiendomsskatt

Kr 2 180

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt: kr 2 180

Eiendomsskatten betales via faktura for kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 687 408

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 749 630

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

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.

Boenheten

Eierbrøk

1/12

Felleskostnader inkluderer

Forsikring bygg, rep/vedlikehold av bygg, regnskapsfører.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 700

Andel fellesformue

Kr 5 239

Andel fellesformue dato

29.08.2025

Sameiet

Sameienavn

Rygr Økonomi AS

Organisasjonsnummer

976899709

Om sameiet

Sameiets navn er «Sameiet Skogstjernevegen 8». Sameiet består av 11 boligseksjoner av eiendommen gnr. 48, bnr. 139 i Strand kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring.

Styret skal bestå av totalt 4 seksjonseiere, og minimum en fra hvert bygg.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Forretningsfører

Forretningsfører

Rygr Økonomi AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 48, bruksnummer 139, seksjonsnummer 6 i Strand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1130/48/139/6:

20.02.1952 - Dokumentnr: 299 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:1130 Gnr:48 Bnr:139

Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.1958 - Dokumentnr: 2428 - Bestemmelse om gjerde

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1130 Gnr:48 Bnr:139
Gjelder denne registerenheten med flere

30.12.2015 - Dokumentnr: 1216046 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/12

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for 3 flermannsboliger, datert 16.09.2021.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente byggetegninger av boligen, datert 22.05.2015.

Det gjøres oppmerksom på følgende avvik ift. godkjente tegninger og dagens situasjon:

Innglasset balkong er ikke tegnet inn på byggesøkte tegninger. Dette er søknadspliktig fasadeendring.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg, for alle ovennevnte ulovlige forhold, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Det kan være krav i lov, forskrift og planverk som ikke er eller kan oppfylles, i så fall vil kommunen kunne kreve at evt rom settes tilbake til opprinnelig godkjent stand.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via privat stikkledning. Eier er selv ansvarlig for de private stikkledningene.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig. Området er regulert til boligbebyggelse, gang/sykkelveg, grav-og urnelund og kjøreve. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan 1130201021-M1 - Skogstjernevegen endring, datert 16.10.2014.

Reguleringsplanens formål: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan

113020120001 - Kommuneplan for Strand kommune 2012 - 2022, datert 08.11.2012.
Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende.

Deler av eiendommen inngår i hensynssone H320_ - Flomfare og hensynssone som innebærer at innenfor området regulert med hensynssone flomfare skal alle søknadspliktige tiltak som skal etableres på lavere nivå enn 3 meter over havet, vurderes med hensyn til flomfare for å minimere risikoen for at bygg og utsatte bygningsdeler blir ødelagt ved en evt. flom.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Strand kommune.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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 som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

64 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

66 100 (Omkostninger totalt)

77 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

79 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 656 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 667 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 669 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 66 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke

tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0, -.
Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marion Espedal
Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF
marion.espedal@aktiv.no
Tlf: 900 19 866

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

10.09.2025

















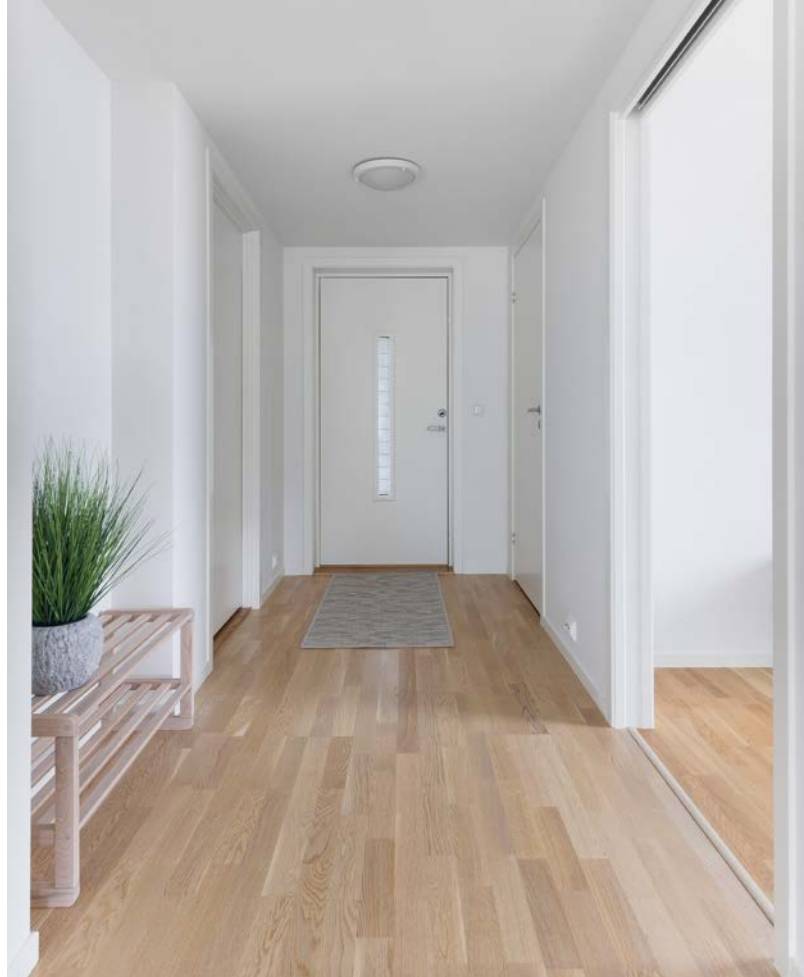




























Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Rogaland	
Oppdragsnr.	
1401250172	
Selger 1 navn	
Marit Ingbjørg Næss	
Gateadresse	
Skogstjernevegen 8D	
Poststed	Postnr
JØRPELAND	4103
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Borgny Næss	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2016
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	gjensidige
Polise/avtalnr.	86532512

Document reference: 1401250172

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: MIN

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1401250172

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1401250172

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1401250172

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marit Ingbjörg Næss	a5436fedcbf48c1f96413f7 8059735a41988a9b4	21.08.2025 12:43:52 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1401250172

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Skogstjernevegen 8 D 4103 JØRPELAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i 4-mannsbolig

Byggeår: 2016

BRA: 70 m²

BRA-i: 60 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

14

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/35013>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid / anlegg.

Anbefalte tiltak

Samsvarserklæring på elektrisk arbeid / anlegg bør fremskaffes og det anbefales å få gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Våtrom: Bad

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monterings anvisninger.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefaler å montere bunnlist / tetting under baderomsplater i våtsonen. Ellers TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Innglasset balkong er ikke tegnet inn på byggesøkte tegninger.

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det mangler brannslukker i leiligheten. Anbefaler å kjøpe ny brannslukker.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
26.8.2025

Rapportdato
29.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Borgny Næss**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Nøkkel hentet hos Aktiv / Ryfylke**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ruben Sørsdal** Telefon: **48422402**
Firma: **Takst Rogaland AS** Epost: **post@takst-rogaland.no**
Adresse: **Myklaberglia 23, 4052**
Røyneberg



Om bygningssakkyndig:

Mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann, å en del av NITO takst.

Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets / borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn / fundamenter, innglasset terrasse, utvendig bod, felles arealer og trapper.

Informasjon om boligen

Adresse: **Skogstjernevegen 8 D, 4103 Jørpeland**

Kommunenr:	1130	Gårdsnr:	48	Bruksnr:	139	Festennr:	
Seksjonsnr:	6	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	2016 - I følge Strand kommune						
Boligtype:	Leilighet i 4-mannsbolig						

Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten ligger i et etablert boligområde på Jørpeland.

Gilje ytterdør i malt utførelse, gilje vinduer / balkongdør med 2-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett og flis på bad.

Vegger er i hovedsak belagt med malte gips plater og våtromsplater i dusjhjørne på bad.

Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater.

Listefrie overganger mellom vegg / tak.

Swedoor hvite slette innerdører.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: OSO 200 ltr. vvb, uponor rør i rør system og systemair balansert ventilasjon.

Oppvarming: Elektrisk gulvvarme på bad og luft til luft varmepumpe i stue / kjøkken.

Sammendrag.

Leiligheten er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slitasje / bruksmerker i overflater, manglende gulvlister på soverom mot Nordvest og i bod.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Leilighet	70	60	0	10	0
Utvendig sportsbod	4	0	4	0	0
Totalt m²	74	60	4	10	0

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	70	60	0	10	0
Totalt m²	70	60	0	10	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	60	56	4	Gang, bad, 2 soverom og åpen stue / kjøkken løsning	Bod
Totalt m²	60	56	4		

Bygning: Utvendig sportsbod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	4	0	4	0	0
Totalt m²	4	0	4	0	0

Kommentar til arealberegning

Takhøyde målt i stue 2,42 mtr. sportsbod 2,71 mtr. og innglasset balkong 2,67 mtr.

Vedlagt plantegning er kopi av byggesøkte tegninger.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Annet
Sørvest vendt innglasset terrasse på 10 kvm. Belagt med teppe og utgang via skyve terrassedør fra stue / kjøkken.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-1	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Gilje ytterdør i malt utførelse, gilje vinduer / balkongdør med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
TG-1	
Det registreres noe rust på hengsler til ytterdør. Anbefaler å pusse av overflaterust og smøre hengsler.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
TG-1	

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Sigdal kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskeum, 1 greps blandebatteri, waterguard, komfyrvakt, koketopp, stekeovn, oppvaskemaskin og kjøleskap.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Villavent avtrekksvifte over stekesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Innglasset balkong er ikke tegnet inn på byggesøkte tegninger.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Det mangler brannslukker i leiligheten. Anbefaler å kjøpe ny brannslukker.	

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Uponor rør i rør system	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid / anlegg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Samsvarserklæring på elektrisk arbeid / anlegg bør fremskaffes og det anbefales å få gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.9 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Fujitsu luft til luft varmepumpe plassert i stue.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Anbefaler service på varmepumpen.	

6.10 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Bad

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2016	
Størrelse	
200 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.11 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Systemair SAVE VTR 200/B R	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke dokumentert service av anlegget.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Anbefaler service, kanalrens og årlig filterbyte.	

6.12 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv, våtromsplater i dusjhjørne og malt strie på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monteringsanvisninger.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Anbefaler å montere bunnlist / tetting under baderomsplater i våtsonen. Ellers TG-2 pga. alder på tettesjikt.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert servantskap, klosett, dusjhjørne, vannfordelerskap, hovedstoppekran, varmtvannsbereder og opplegg til vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.13 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.15 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.17 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Leilighet

1. etasje



Detaljregulering Skogstjernevegen, del av Leiteområdet, Jørpeland. Reguleringsbestemmelser

Godkjent av kommunestyret 14.12.11 i sak 65/11

1. Fellesbestemmelser

Krav til uteoppholdsareal

For hver boenhet skal det avsettes minimum 15 m² uteoppholdsareal på terreng.
Areal brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

Universell utforming

50 % av bebyggelsen i BB1 – BB3 med tilhørende utearealer og atkomst skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

Parkering

For hele planområdet skal det avsettes 2 biloppstillingsplass pr. boenhet. I områdene BB1, BB2 og BB3 skal det være minst 0,5 plass pr. bolig på bakkenivå.
10 % av p-plassene i fellesanlegg skal være hc-plasser med bredde minst lik 4,5 m.

Murer

Forstøtningsmur over 2,0 meter høyde tillates ikke. Ved større terrengsprang skal forstøtningsmuren deles opp med vegetasjonsnivå.

2. Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5, pkt. 1)

Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. Terrasse/balkong, svalganger og trappeopp ganger med tilhørende heis, parkeringskjellere med tilhørende anlegg og biloppstillingsplasser kan etableres utenfor byggegrensen.

Utnyttelse

Prosent bebygd areal (%-BYA) er angitt på plankartet.

Parkering på terreng og atkomst til parkeringskjeller skal ikke regnes med i grad av utnyttning.

Høyder

I områdene BB1 – BB3 fremgår bygningenes kotehøyde for overkant gulv 1. etasje av plankartet.
I områdene BB1 og BB3 er maks. tillatt gesimshøyde er 9,0 meter over overkant gulv 1. etasje. Maks tillatt mønehøyde er 11,5 meter over overkant gulv 1. etasje.
I område BB2 er maks. tillatt gesimshøyde er 6,0 meter over overkant gulv 1. etasje. Maks tillatt mønehøyde er 8,5 meter over overkant gulv 1. etasje.
Viste kotehøyder for maksimal overkant gulv i 1. etasje fremgår av plankartet og kan avvikes +/- 0,5 meter.

Terrengtilpasning

Ved byggemelding skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei.

Radon

Alle bygninger skal sikres mot radon.

Estetiske forhold

Bygningene skal ha flatt tak/ saltak med vinkel mellom 0 og 32 grader.

Takflater skal ha mørk, ikke reflekterende farge.

Alle bygninger innen planområdet skal holdes innenfor en nøytral fargeskala.

Innenfor BB1 – BB3 tillates terrasse/balkong med dybde på inntil 2,5 meter fra vegglinje.

Støyskjerming

Leiligheter i BB1 med fasade direkte mot Hellandsvegen og samtlige leiligheter i BB3 må være gjennomgående. I tillegg bør halvparten av soverommene være plassert mot stille side.

Balkonger på fasade direkte mot Hellandsvegen til leiligheter i BB1 må glasses inn.

Den vestligste leiligheten i 3. etasje i BB3 må ha tett rekkverk i min. 1,2 meters høyde.

Avkjørsel

Avkjørsel er vist med piler på plankartet.

Boliger

Det kan oppføres blokkbebyggelse og frittliggende småhusbebyggelse.

Innenfor BB1 tillates maksimalt 20 boenheter.

Innenfor BB2 tillates maksimalt 12 boenheter.

Innenfor BB3 tillates maksimalt 12 boenheter.

Innenfor BF1 og BF2 tillates maksimalt 10 boenheter, med 1 boenhet i sekundærleilighet pr. eiendom.

Lekeplass

o_L1 er offentlig lekeplass og skal opparbeides som en sandlekeplass.

o_L1 skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen. Lekeplassen skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan. Det tillates ikke inngrep i strid med utomhusplanen.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5, pkt. 2)

Innenfor planområdet skal det anlegges kjøreveier, gang-/sykkelveier og fortau med grøfter og skråninger i samsvar med gjeldende kommunal veinormal.

o_V1 og o_V2 er offentlig vei. f_V1 er privat vei for boenhetene i BB2, BB3 og BF1 som har atkomst fra denne. f_V2 er privat vei for boenhetene i BB2 som har atkomst fra denne og eiendommene 47/241 og 47/423. f_V3 er privat vei for eiendommene 47/359, 47/357, 47/360 og 47/423.

o_GS1 er offentlig gang- og sykkelvei.

o_F1 er offentlig fortau.

Støyskjerm

Det skal anlegges støyskjerm som vist på plankartet.

Støyskjermen skal bygges langs vei i 2,5 meters høyde relativt veien.

4. Hensynssoner (pbl § 12-6)

Frisiktsoner ved veg

I frisiktsone som er vist på plankartet skal det være friskt langs vei/kryss/avkjørsel 0,5 m over tilstøtende veibane. Busker, trær og annet som kan hindre sikten er ikke tillatt.

5. Rekkefølgebestemmelser

Før det kan igangsettes boligbygging innenfor planområdet skal følgende infrastrukturtiltak være sikret gjennomført:

- Kryssutbedring Rådhusgaten og Rv13
- Kryssutbedring Dalavegen og Rv 13
- Utbedring av Dalavegen mellom Rv 13 og kryss med Førlandsvegen
- Kryssutbedring Fjellsvegen og Rv 13
- Gang- og sykkelveg langs Rv 13 fra Tunglandsbrua til og med kryss med Fjellsvegen / Rv 13
- Undergang under Rv 13 ved Rådhusgaten og Skolebekken

Strand kommune vil godkjenne boligbygging innenfor planområdet dersom utbygger er med å tilrettelegge for sin andel av etablering av nevnte infrastrukturtiltak.

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i planområdet, skal det foreligge godkjent teknisk plan for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. I områdene BB1, BB2 og BB3 skal det før det gis rammetillatelse foreligge planer for den ubebygde delen av områdene som viser tilfredsstillende løsninger for uteopphold, parkering og avfallshåndtering.

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet, skal offentlig atkomstvei, o_V1, være ferdig opparbeidet.

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet, skal fortau som vist i planen være opparbeidet.

Før det gis brukstillatelse til bebyggelse innenfor BB1 og BB3, skal støyskjerm mot Hellandsveien, være ferdig opparbeidet.

Før det gis brukstillatelse til bebyggelse i planområdet, skal det foreligge godkjent utomhusplan for o_L1, og o_L1 skal være opparbeidet i henhold til denne. o_GS1 og eksisterende avkjørsel til Hellandsvegen skal være fysisk stengt for kjørende trafikk.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN JØRPELAND GRAVLUND

§1 Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§2 Grav- og urnelund

I området skal det anlegges grav- og urnelund med tilhørende anlegg etter detaljplaner som skal godkjennes av kommunen.

I området kan det oppføres bygg og tekniske anlegg som er nødvendig for drift av gravplassen. Bygg og anlegg skal utformes spesielt med tanke på en best mulig estetisk tilpasning til gravplassen.

Innenfor områdene G2 og G3 kan det ikke anlegges gravplasser. Området skal beplantes med vegetasjon av type og størrelse som gir god skjerm mot de tilstøtende boligene

§3 Friområder

Friområdene skal opparbeides slik at de kan anvendes til akebakke og balløkke. Ved opparbeidelsen skal det tas hensyn til den nære beliggenhet til gravplassen og etableres nødvendig skjerming av anleggene.

§4 Boligområder

Bebyggelsen kan oppføres med et bebygd areal på inntil 25 % av tomtens nettoareal (BYA=25%). Gesimshøyde skal ikke overstige 6,0 m og mønehøyde skal ikke overstige 8,0 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningene.

Det skal på egen tomt være minimum 2 parkeringsplasser for biler pr. bolig (bruksenhet).

Nåværende avkjørsel fra gn 47/128 til Førlandsvegen skal stenges når ny avkjørsel er opparbeidet.

§5 Offentlig veg

Fortausutvidelse langs fv 534 og tiltak i krysset med Hellandsvegen skal være opparbeidet før ny gravlund kan tas i bruk. Tekniske planer for trafikktiltakene skal godkjennes av Statens vegvesen.

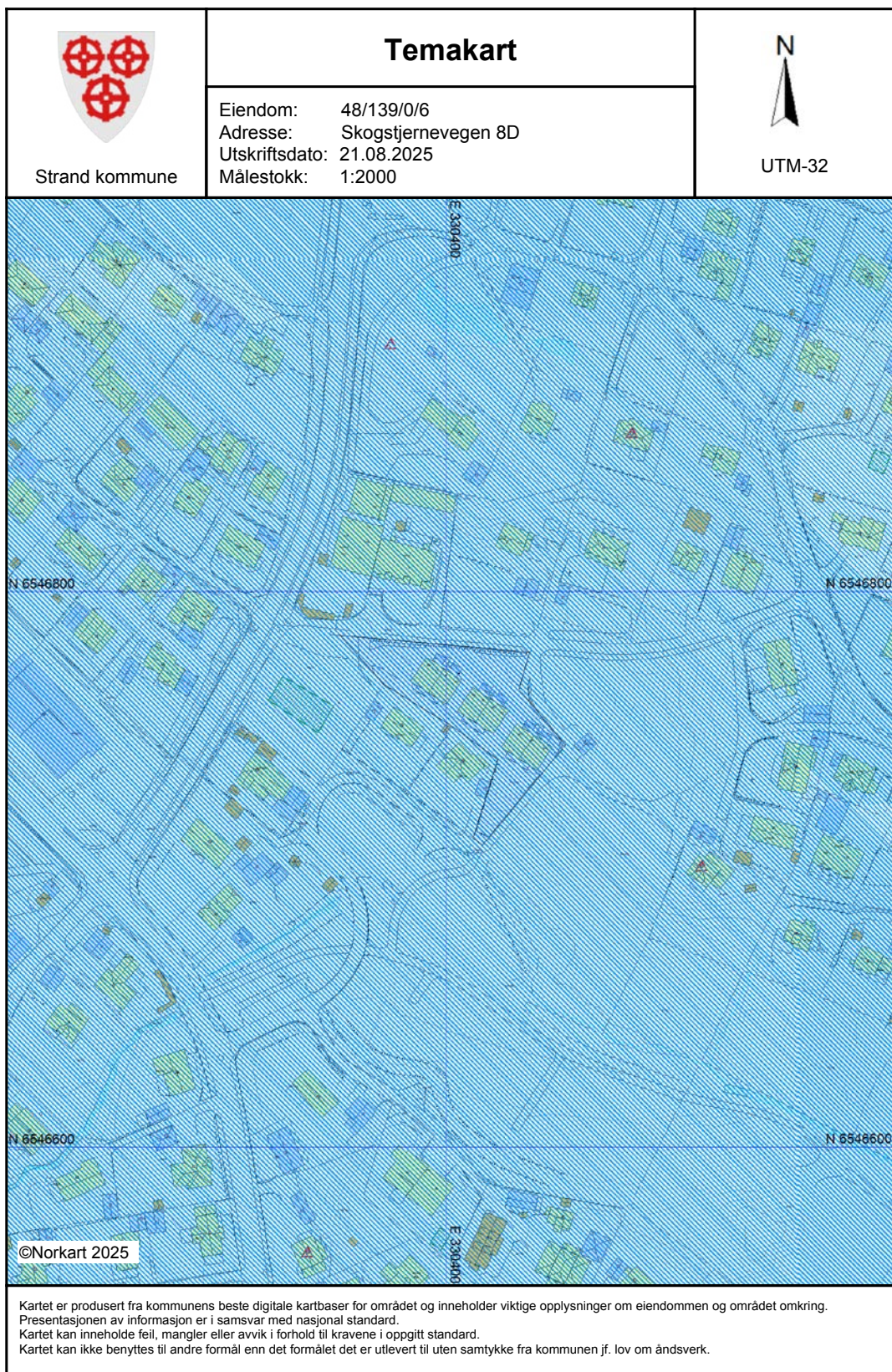
Kjøring til gn 47/241 er tillatt på regulert gangveg fra pkt A til pkt. B.

§6 Frisiktssoner

I frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

Vedtatt av Strand kommunestyre 15.12.04 i sak 67/04.





Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje



TraktorvegSti

-  Sti

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg

Ledningsnett

-  Trase
-  Kumlokk

Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m

Innsjøer og vassdrag

-  Innsjø
-  Innsjøkant usikker
-  Innsjøkant
-  Elv/Bekk

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Flomfare

Bygningsmessige anlegg

-  Flaggstang
-  Frittstående mur
-  Lodrettforstøtningsmur
-  Bru

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Faresone grense
-  Faresone grense

Adresser

-  Abc Adressepunkttekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frisiktsone ved veg
-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkes)
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Grav- og urnelund
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsone - Frisikt
-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbygg
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Lekeplass
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Friområde
-  Sikringsone - Frisikt

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Byggegrense
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Frisiktslinje
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert støyskjerm
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn

-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnyttning
-  Påskrift bredde
-  Påskrift kotehøyde

Ledningsnett

-  Kumlokk

Innsjøer og vassdrag

-  Elv/Bekk

Eiendomsinformasjon

-  Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk

Bygningsmessige anlegg

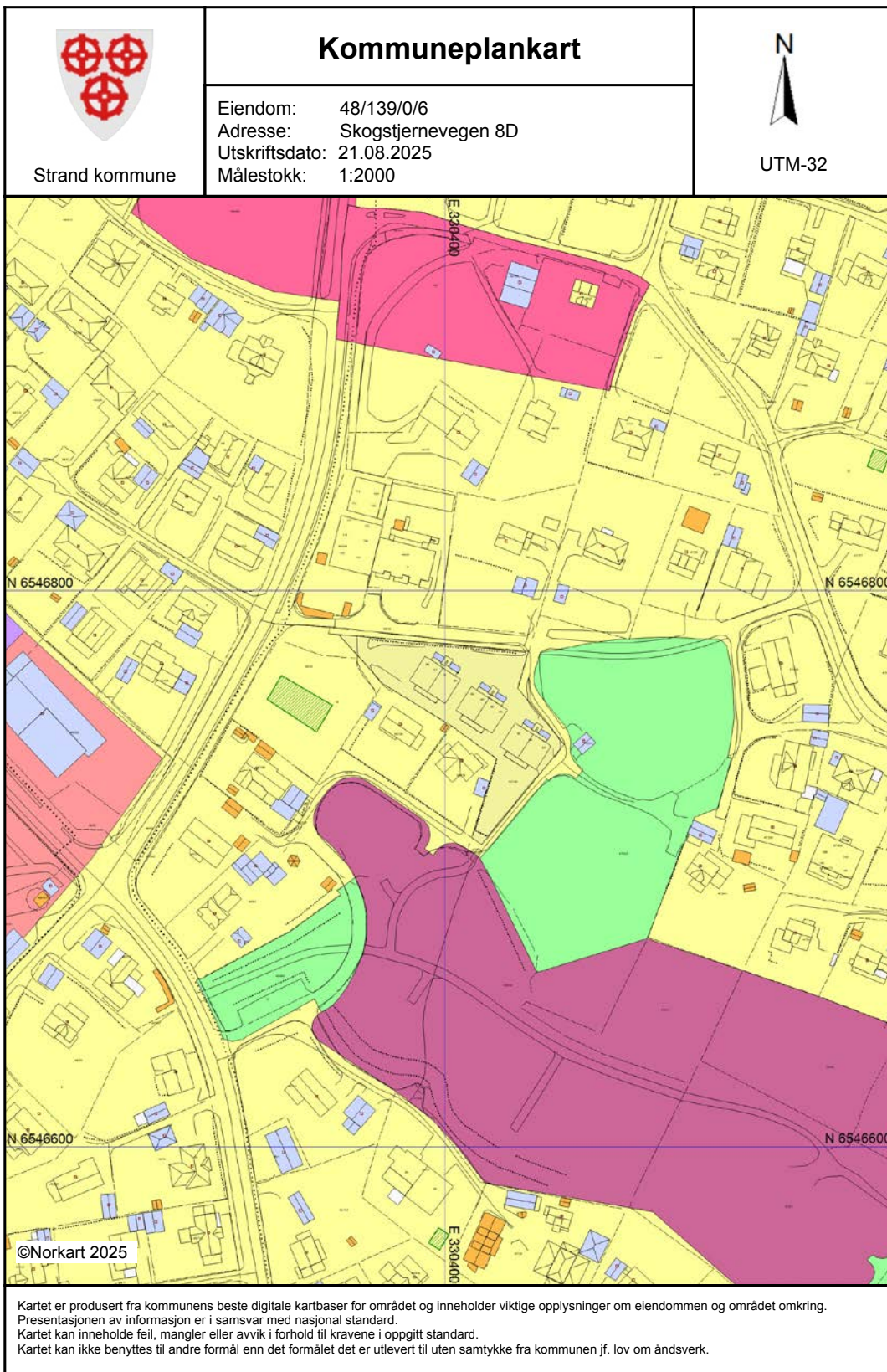
-  Flaggstang
-  Lodrett forstøtningsmur

Adresser

-  Adressepunkttekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

TraktorvegSti

Sti

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Grav og urnelund - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Abc Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk

Adresser

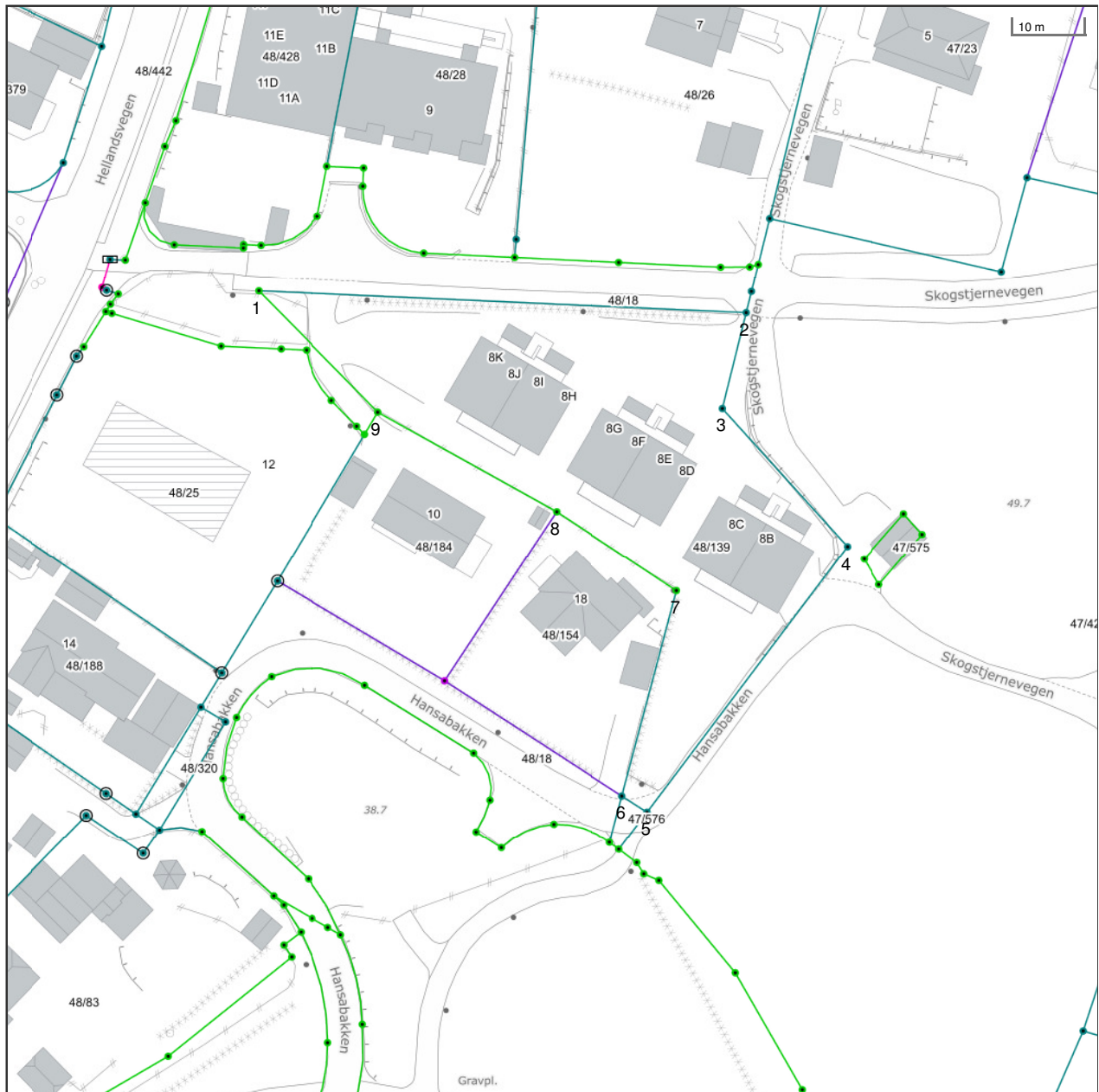
-  Abc Adressepunkttekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern
-  Vegdekkekant



Eiendomskart for eiendom 1130 - 48/139//6



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	● Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punkt feste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	□ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 192,60 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6546730,897671582 Øst 330422,6213914901

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6546784,35	330361,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,95	
2	6546778,24	330430,15	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	68,75	
3	6546764,93	330426,21	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,88	
4	6546744,74	330442,9	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,20	
5	6546708,74	330413,15	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	46,70	
6	6546711,17	330409,71	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,21	
7	6546739,58	330418,64	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Annen detalj (83)	29,78	
8	6546751,47	330402,25	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Annen detalj (83)	20,25	
9	6546766,56	330377,7	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Annen detalj (83)	28,82	



SITUASJONSPLAN

Tiltakshaver: Eiendomsutvikling Ryfylke

Byggeplass: Skogstjerneveien

Kommune: Strand kommune

Målestokk

1 : 500

Format A4

Tegn AM

Dato 29.04.2015

Trac -

Dato

Sak 4-mannsboliger

Tegn nr A109

Prosj nr 201521



**KLEPP
PROSJEKTERING AS**

©Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett

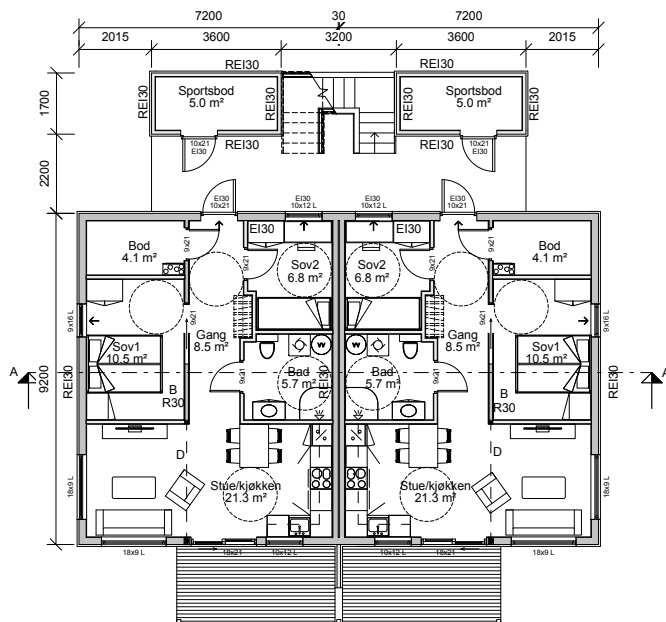
 = SEKSJONER

 = FELLES UTEOMRÅDE



SITUASJONSPLAN

Tiltakshaver:	Eiendomsutvikling Ryfylke	Målestokk	Tegn TT	Dato 29.05.2015
Byggeplass:	Skogstjerneveien	1 : 500	Trac -	Dato
Kommune:	Strand kommune	Format A4	Sak	4-mannsboliger
 KLEPP PROSJEKTERING AS Byggeskisse er beskyttet iht. for rett opphavsrett			Tegn nr	A109
			Prosj nr	201521



PLAN 1. ETASJE

Tiltakshaver: Eiendomsutvikling Ryfylke

Byggeplass: Skogstjernevegen

Kommune: Strand

Målestokk

1 : 100

Format A3

Tegn AM Dato 22.05.2015

Trac - Dato -

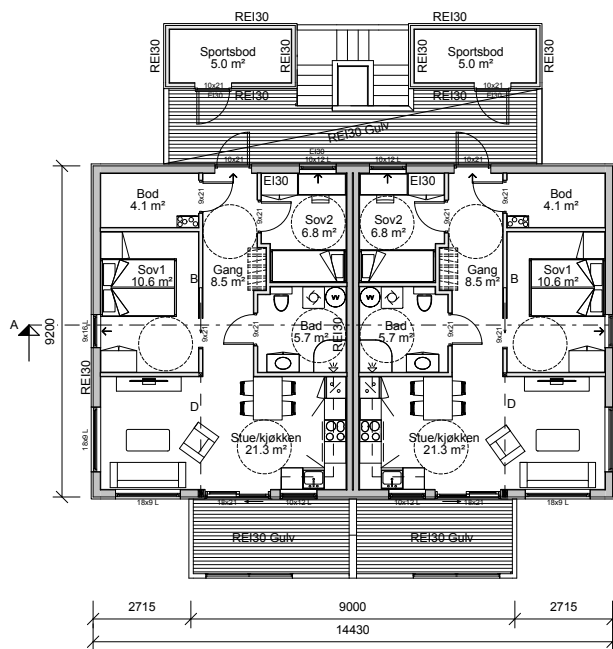
Sak 4-mannsboliger

Tegn nr 04.01

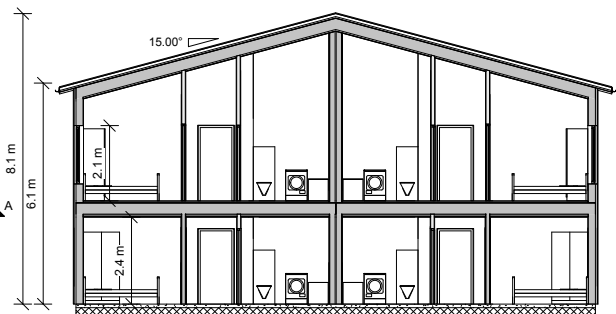
Prosj nr 2015021

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal i m²	
	Pr. etasje	Utvendig bod/garasje
Leilighet	59.7 m²	5.0 m²
Sum	59.7 m²	5.0 m²



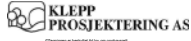


PLAN 2. ETASJE



SNITT

PLAN 2. ETASJE

Tiltakshaver: Eiendomsutvikling Ryfylke	Målestokk	Tegn AM	Dato 22.05.2015
Byggeplass: Skogstjernevegen	1 : 100	Trac -	Dato -
Kommune: Strand	Format A3	Sak 4-mannsboliger	
		Tegn nr 05.01	
		Prosj nr 2015021	

Asfaltert parkeringsplass +45.40



FASADE MOT SØR-VEST



FASADE MOT NORD-ØST

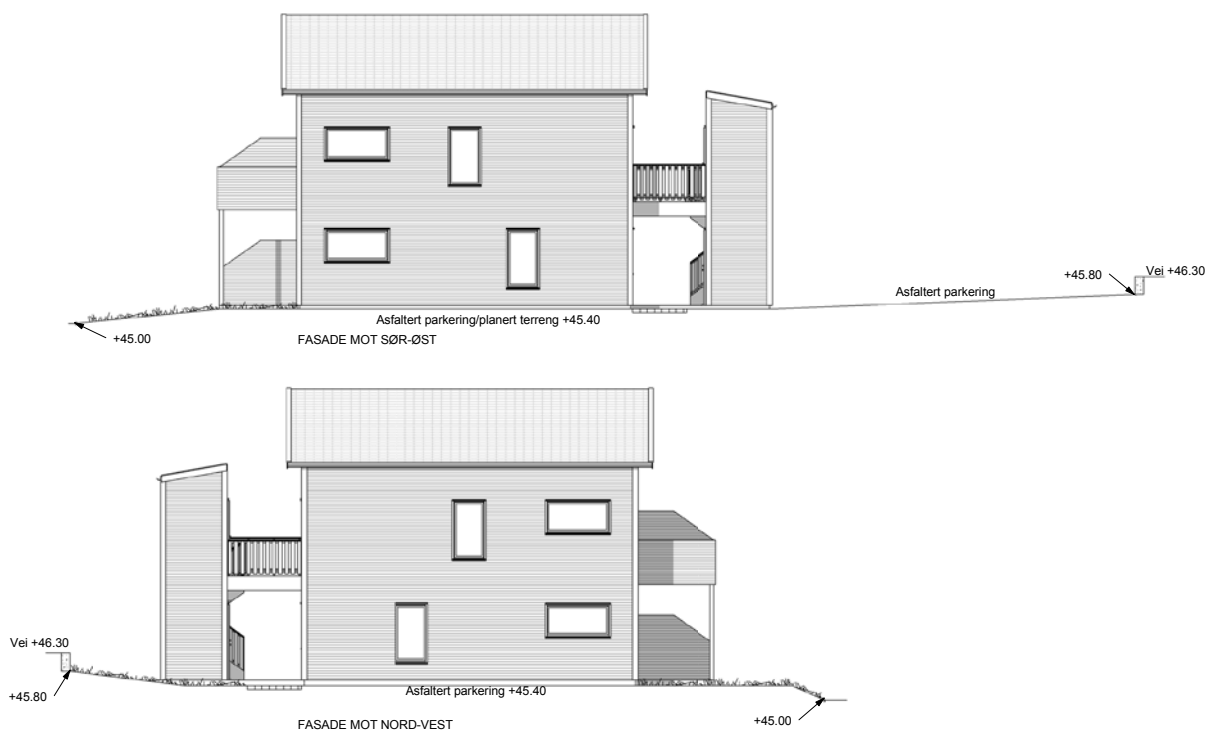
Brostein mellom asfalt og husvegg

Brostein mellom asfalt og husvegg

Asfaltert parkeringsplass

FASADE MOT SØR-VEST OG NORD-ØST

Tiltakshaver: Eiendomsutvikling Ryfylke	Målestokk	Tegn AM	Dato 22.05.2015
Byggeplass: Skogstjernevegen	1 : 200	Trac -	Dato -
Kommune: Strand	Format A3	Sak 4-mannsboliger	
		Tegn nr 06.01	
		Prosj nr 2015021	



FASADE MOT NORD-VEST OG SØR-ØST BOLIG 1

Tiltakshaver: Eiendomsutvikling Ryfylke	Målestokk	Tegn AM	Dato 22.05.2015
Byggeplass: Skogstjernevegen	1 : 100	Trac	Checker Dato -
Kommune: Strand	Format A3	Sak	4-mannsboliger
		Tegn nr	06.02
		Prosj nr	2015021

VEDTEKTER

for

Sameiet Skogstjernevegen

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

- 1.** Sameiets navn er "Sameiet Skogstjernevegen". Sameiet består av 11 boligseksjoner av eiendommen gnr. 48, bnr. 139 i Strand kommune.
Sameiet blir opprettet ved seksjoneringsbegjæring
- 2.** Styret skal bestå av totalt 4 seksjonseiere, og minimum en fra hvert bygg.
- 3.** Hver seksjon eier sin del av sameiet i henhold til sameiebrøken.
- 4.** Fellesutgiftene deles likt på seksjonene.
- 5.** Utvendig farge på seksjonene skal være lik for alle.
- 6.** Fasadeendringer godtas ikke uten styrets godkjenning.
- 7.** Sameiet har felles tomt, men seksjonseiere på bakkeplan kan benytte området foran sin terrasse/seksjon som sitt uteområde, ref situasjonsplan.
Dette forutsetter at område blir ivaretatt og stelt. Deler av sameiets tomt er friområde og dette er felles for alle seksjonseiere.
- 8.** Sameiet har 2 atkomster som begge er felles for hele sameiet.
Parkeringsplassene er også felles og benyttes slik det er mest hensiktsmessig. Vedlikehold og eventuelle utgifter for fellesområder deles likt mellom alle seksjonseierne.
- 9.** Dyrehold er tillatt.
- 10.** Dersom intet annet er nevnt i vedtektene benyttes følgende lov: Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

VEDTEKTER

for

Sameiet Skogstjernevegen

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

- 1.** Sameiets navn er "Sameiet Skogstjernevegen". Sameiet består av 11 boligseksjoner av eiendommen gnr. 48, bnr. 139 i Strand kommune.
Sameiet blir opprettet ved seksjoneringsbegjæring
- 2.** Styret skal bestå av totalt 4 seksjonseiere, og minimum en fra hvert bygg.
- 3.** Hver seksjon eier sin del av sameiet i henhold til sameiebrøken.
- 4.** Fellesutgiftene deles likt på seksjonene.
- 5.** Utvendig farge på seksjonene skal være lik for alle.
- 6.** Fasadeendringer godtas ikke uten styrets godkjenning.
- 7.** Sameiet har felles tomt, men seksjonseiere på bakkeplan kan benytte området foran sin terrasse/seksjon som sitt uteområde, ref situasjonsplan.
Dette forutsetter at område blir ivaretatt og stelt. Deler av sameiets tomt er friområde og dette er felles for alle seksjonseiere.
- 8.** Sameiet har 2 atkomster som begge er felles for hele sameiet.
Parkeringsplassene er også felles og benyttes slik det er mest hensiktsmessig. Vedlikehold og eventuelle utgifter for fellesområder deles likt mellom alle seksjonseierne.
- 9.** Dyrehold er tillatt.
- 10.** Dersom intet annet er nevnt i vedtektene benyttes følgende lov: Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

Nabolagsprofil

Skogstjernevegen 8D - Nabolaget Førland - vurdert av 66 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Jørpeland bedehus Linje 100	2 min 0.2 km
Stavanger Sola	39 min

Skoler

Fjelltun skole (1-7 kl.) 742 elever, 36 klasser	13 min 1.2 km
Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.) 190 elever, 11 klasser	16 min 1.4 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 18 klasser	15 min 1.3 km
Strand videregående skole 400 elever	15 min 11.3 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	30 min 30.2 km

«Fredelig, rolige naboer, kort vei til natur, butikker og god buss, båtforbindelser»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Naboskapet

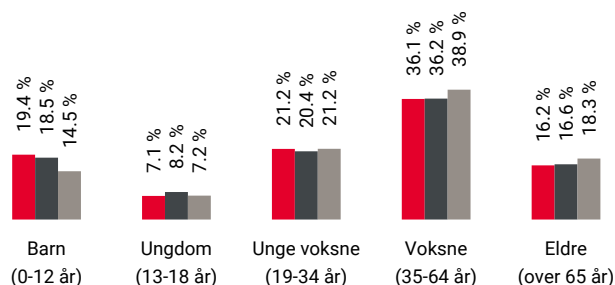
Godt vennskap 70/100



Kvalitet på skolene

Bra 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Førland	1 911	830
Jørpeland	7 606	3 380
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bekkevegen barnehage (1-5 år) 111 barn	6 min 0.5 km
Jørpeland barnehage (1-5 år) 61 barn	8 min 0.7 km
Førland barnehage (1-5 år) 79 barn	13 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Jørpeland PostNord	8 min 0.6 km
Bunnpris Jørpeland Søndagsåpent	8 min 0.7 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 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Båt/ferge



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Gateparkering

Lett 89/100



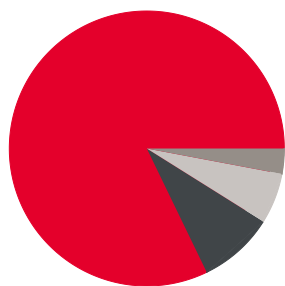
Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport

⚽	Sørstadmarka	4 min	🚶
	Ballspill	0.4 km	
⚽	Hellandsbanen	5 min	🚶
	Ballspill, fotball	0.4 km	
🚴	Akilles Treningssenter	17 min	🚶
🚴	Fitnesspoint Jørpeland	18 min	🚶

Boligmasse



83% enebolig
9% rekkehus
3% blokk
6% annet

«Kjempe fint nabolag og masse fine folk. Kanon bra!»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Ryfylke Storsenter

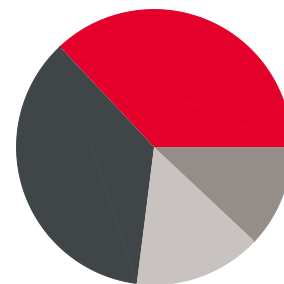
11 min



Vitusapotek Jørpeland

9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



37% i barnehagealder
36% 6-12 år
12% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



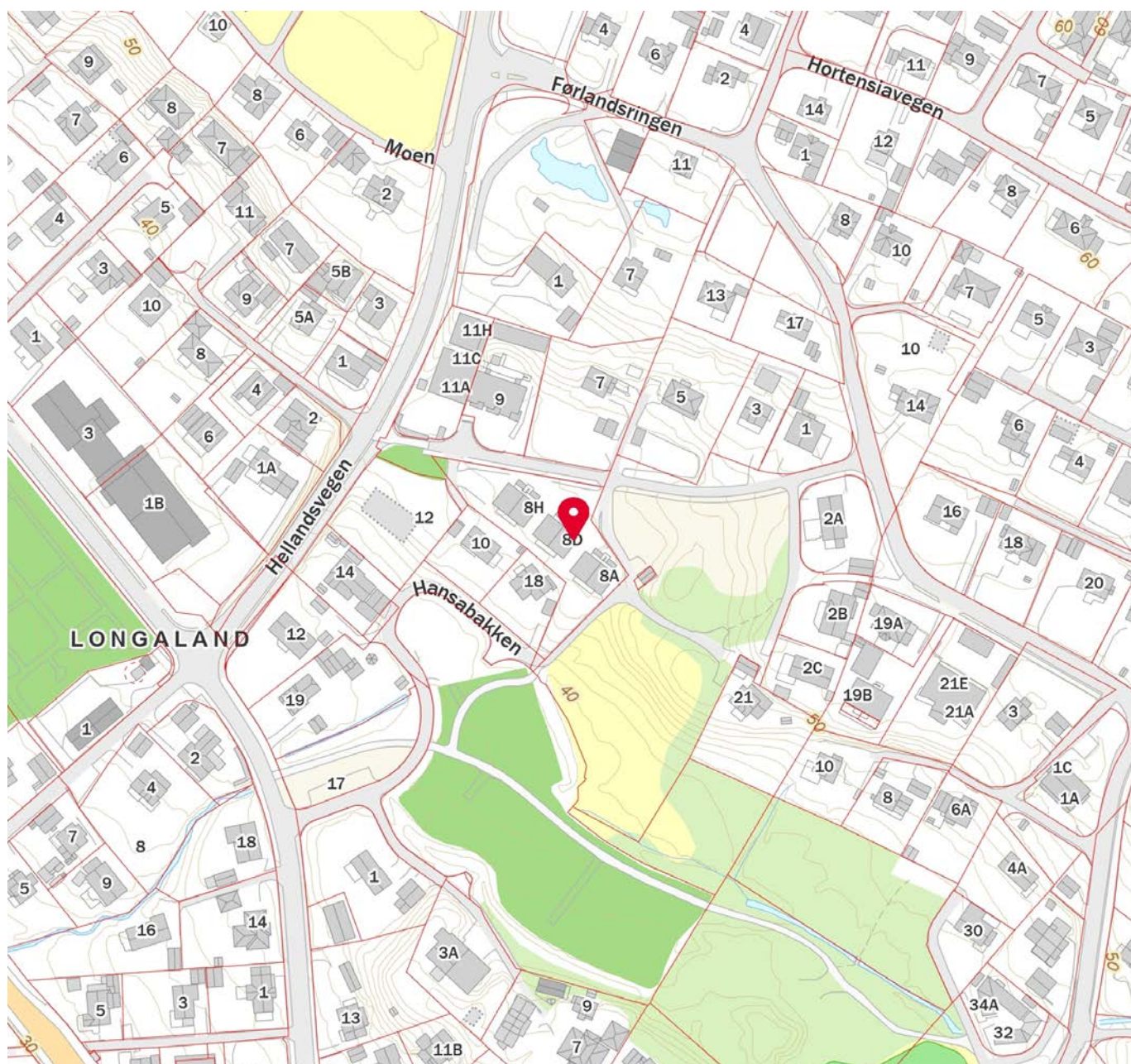
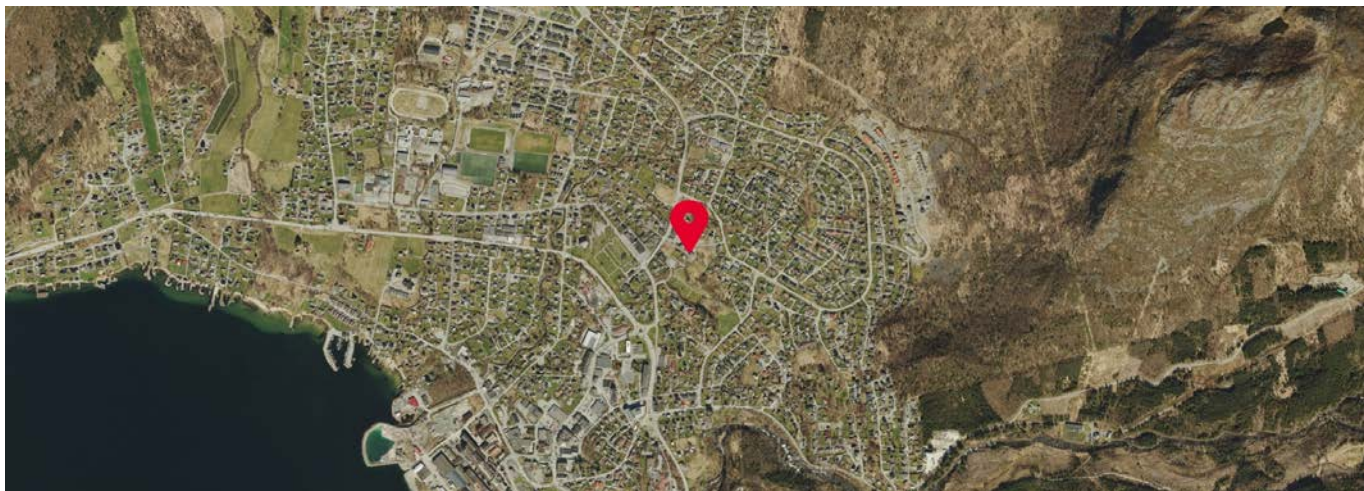
0%

43%

Førland
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. AVTREKKSVENTILATORER 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 kontraktsignering 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: Skogstjernevegen 8D
4103 JØRPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marion Espedal

Telefon: 900 19 866
E-post: marion.espedal@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