

An aerial photograph of a small village nestled in a lush green valley. In the foreground, a large white villa with a prominent glass facade and a red-tiled roof stands out. Surrounding it are several smaller houses, some white and some dark. The village is bordered by steep, forested mountains. In the bottom right corner, a rocky shoreline meets clear, shallow water. The sky is blue with some light clouds.

aktiv.

Fossanhagen 5, 4110 FORSAND

**Forsand - Unik villa med
drømmehage like i sjøkanten! |
Garasje | Jacuzzi | Utekjøkken med
pizzaovn og Anneks |**



Eiendomsmegler

Helene Byberg

Mobil 906 23 272
E-post helene.byberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland
Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 990 000,-
Omkostn.: Kr 201 100,-
Total ink omk.: Kr 8 191 100,-
Selger: Frode Johannes Haavardsholm
Elin Auestad

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2000
BRA-i/BRA Total 176/224 kvm
Tomtstr.: 669.2 m²
Soverom: 3
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 241, bnr. 17
Oppdragsnr.: 1401250104

Oppfyll drømmen om det
skjønne liv på landet i
vakker villa og nydelige
omgivelser!

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke v/ Helene Byberg har gleden av å presentere denne perlen av en villa beliggende like i sjøkanten av Høgsfjorden.

Her har du en meget vakker eiendom, hvor både bolig og uteområde er gjennomført ut til fingerspissen! Her kan en virkelig drømme seg bort i nydelige omgivelser, mens en snuser inn frisk sjøluft og bølgeskvulp. Flott overbygd uteplass med utekjøkken og pizzaovn, samt en herlig jacuzzi!

Boligen fremstår gjennomgående høy standard og inneholder: Entré, 2 bad, 2 stuer, kjøkken, 3 soverom, vaskerom, bod/teknisk rom. Samt garasje med el-bil lader, utvendig bod, anneks med soveplass og eget bad.

Eiendommen har gode solforhold fra tidlig morgen til ca.22 på sommeren, her oppleves de vakreste solnedgangene naturen har å by på.

Eiendommen må oppleves!



Innhold

Velkommen2
Plantegning4
Om eiendommen36
Egenerklæring47
Nabolagsprofil.....72
Forbrukerinformasjon78
Budskjema79

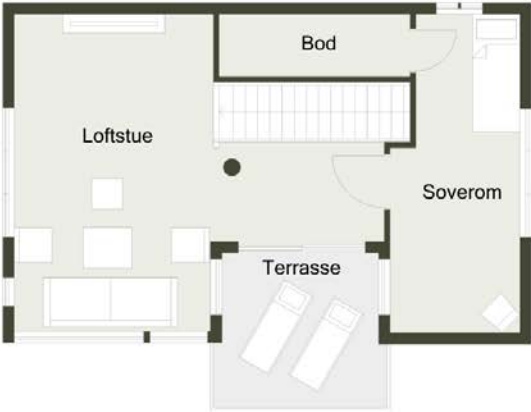
Plantegning

1. etasje



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

2. etasje



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



Drømmehage er vel det som kan beskrive denne eiendommen best!





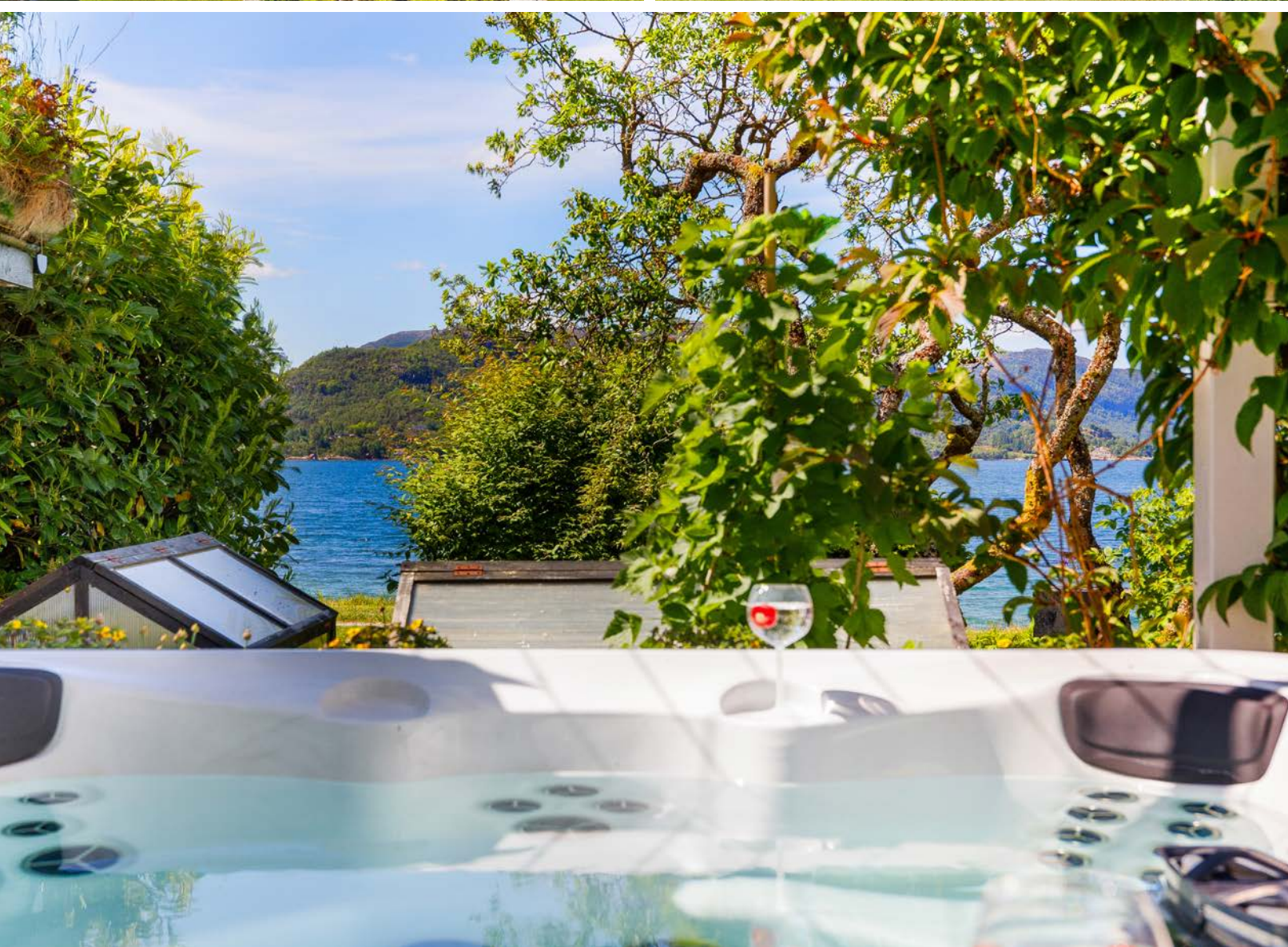


Boligen inneholder: 1. etasje: Gang, stue, vaskerom, 2 bad, 2 soverom og åpent kjøkken / allrom, teknisk rom / bod
2. etasje: Loftstue og arbeidsrom Kott / bod.











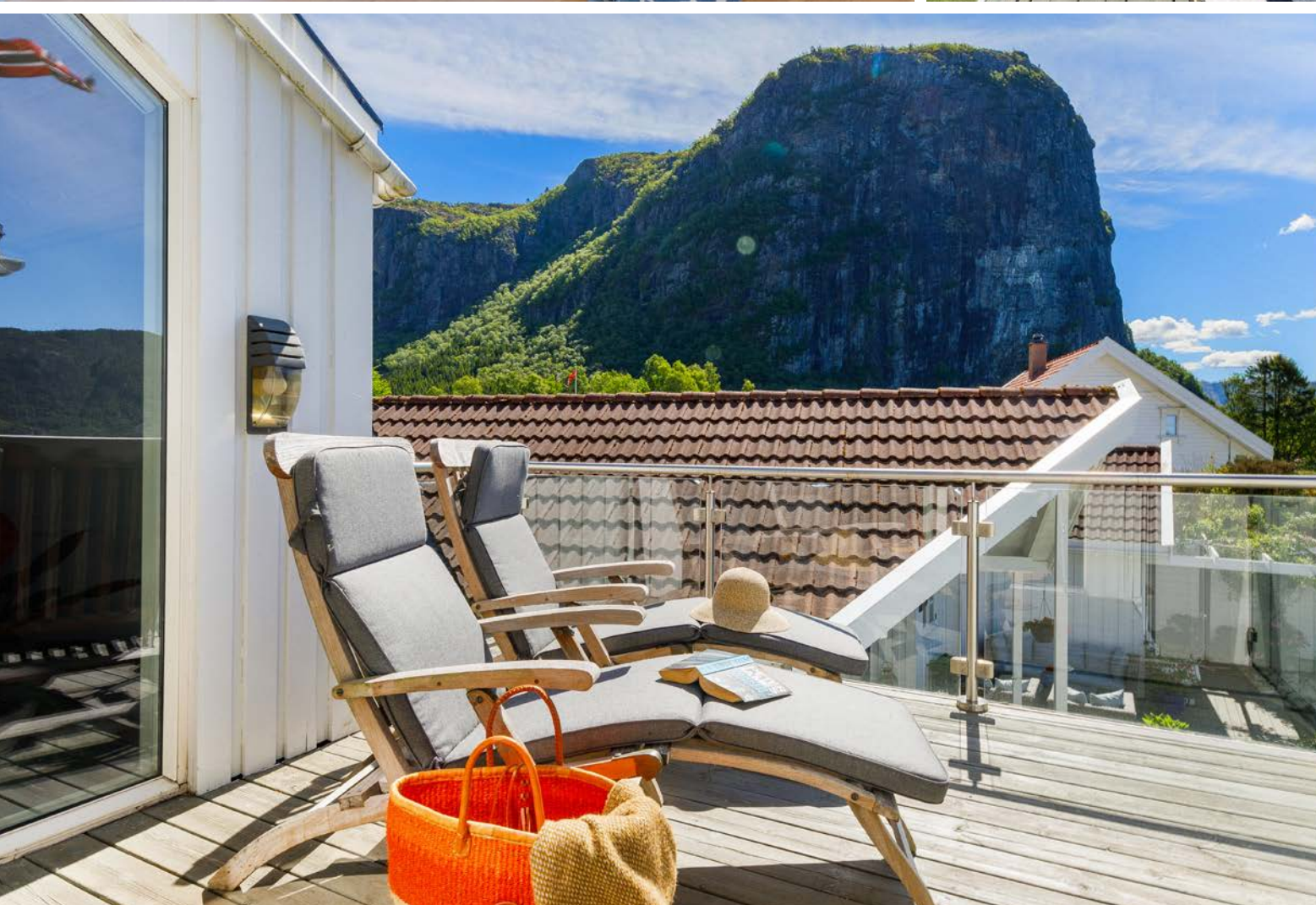
Kjøkkenet - Husets hjerterom!















Velkommen på visning!



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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 176 m²

BRA - e: 48 m²

BRA totalt: 224 m²

TBA: 138 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 131 m²

2. etasje

BRA-i: 45 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

130 m²

2. etasje

8 m²

Garasje m/bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 32 m²

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 16 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bod under trapp inngår som p-rom for 1 etg.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

669.2 m²

Tomtebeskrivelse

Sjønær og vakker eiendom som er gjennomgårt fra ende til annen. Her kan en gå på en romantisk aften gjennom egen hage og stadig finne nye sitteplasser, planter og herlig atmosfære.

Tomten består av hage hvor den trofaste robotklipperen holder hagen grønn og fin. Selger har virkelig brukt mye tid i hagen for å skape sin drømme plass og det er gjennomgående på hele eiendommen. Ny eier har også laget til platting og jacuzzi, beplantning av både blomster og busker og frukttrær, egen ute plass med flott betong støpt utebord og pizzaovn med utekjøkken.

Tomten ligger kun få meter fra sjøen hvor bading, fisking og båtliv står høyt. Her kan en også nyte de vakreste solnedgangene!

Beliggenhet

Boligen ligger helt nydelig til med kun noen få skritt ned til sandstrand ved populære Høgsfjorden. Barnehage og treningssenter finner du like i nærheten, samt skole, kulturhus med (basseng, idrettshall, bibliotek og ungdomsklubb), legesenter, helsestasjon, båthavn og butikk kun et par minutters kjøring unna. Ved siden av skole og kulturhus finner du også fortidslandsbyen Landa og Fossanmoen Islandshestsenter, hvor det tilbys bla. rideturer, klatrevegg og flere aktiviteter for store og små. Kun en liten spasertur unna boligen finner du også Forsand bedehus og ballbinge.

Flotte turområder som Bergefjellet og majestetiske

Uburen er også i kort avstand til boligen, samt utallige flere turmuligheter f.eks oppover Espedalen, som Røssdalen, Skåbet.. etc. Med båt kan en også nyte en nydelig tur innover Høgsfjorden og populære Lysefjorden, hvor en kan stoppe ved bl.a. Flørlitrappene, Dørvika (badestrand), Helleren, Lysefjordsenteret for en god middag eller en is på bryggekanten, Sognesand, Lysebotn og ikke minst ta en titt opp på Preikestolen hvor det ikke var lenge siden selveste Tom Cruise hang dinglende ut fra kanten.. etc. Her er valgmulighetene mange.

Forsand kan friste med sin storslåtte natur og gode miljø.

Forsand stadion med klubbhus og fotballbane er kun et par minutters kjøretur unna boligen. Fossanhagen ligger kun en kort kjøretur fra Joker butikken i Bergevik og Coop Marked på Forsand kai. Det er ca. 6 km til Oanes ferjekai, med ferje over til Lauvik og ca. 20 min til Jørpeland og ca. 30min til Solbakk.

Eiendommen er derfor et ideelt sted for de som ønsker å bo eller ha en fritidseiendom i naturskjønne omgivelser med nærhet til både natur og nødvendige fasiliteter.

Butikk:

På Forsand finner man to butikker. En Joker og en Coop Marked. Joker har eget bakeri og post i butikk og per i dag har de åpent 07:00 til 20:00 mandag til fredag og 09:00 til 18:00 på lørdager. Joker har nylig utvidet og har nå egen flott café del med store vinduer ut mot fjorden, hvor lunsjen kan inntas i flott natur. Coop Marked har fått egen selvbetjenings løsning

så her kan en låse seg inn selv og handle på hverdager fra 06-24.00.

Skole:

Ca. 3 km fra boligen ligger skolen. Skolen på Forsand har 1. til 10. trinn. Fra 1. til 4. trinn er det også tilrettelagt tilbud om SFO og leksehjelp. Skolebuss går forbi boligen. På skolen er det godt miljø, barna trives godt og de får bruke svømmebassenget allerede fra 1.klasse, samt flott idrettshall og bibliotek i samme bygg.

Barnehage og treningssenter:

Ca. 1 km fra boligen.

Omsorg og pleie: Forsand, nå Sandnes kommune har et bredt tilbud innen omsorg og pleie, og tilbyr hjelp til alle innbyggere som har behov for det. På sykehjemmet har de tilbud både for korttids- og langtids-opphold.

Fritid:

Forsand har et fantastisk kulturhus som er mye brukt. Her finner man blant annet:

- Svømmehall på 25*13 meter og et terapibad som holder 35 grader.
- Bibliotek
- Idrettshall, her spilles det både fotball, håndball og badminton
- Café
- Fritidsklubben som er veldig populært blant de større barna. Dette er åpen fra 5.klasse og oppover, og er åpent hver torsdag fra kl.17.

Her finner du også fortidslandsbyen Landa rett ved siden av.

Ballbinge like ved Forsand Bedehus er også til glede for store og små.

I Bergekrossen like ved barnehagen og ballbingen er det også treningssenter, Sport 4 You som har de fleste apparater en trenger til en god økt til gode priser.

Adkomst

Følg hovedvegen (Fossanvegen) mot Forsand. Når du kommer til en rundkjøring tar en første avkjørsel til høyre. Ta deretter første til venstre ned Industrivegen. Følg denne vegen ned til småbatshavnen og hold til venstre der veien splittes og går over til grus. Boligen vil være den første en kommer til på høyreside.

Det vil bli satt opp Aktiv Eiendomsmegling visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består av bolig, fritidseiendom og industri.

Eiendommen grenser til LNF-område. Stranden er privateid, men det forhandles om ny leieavatale fra Sandnes kommune.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehagen ligger i Bergekrossen som er kun en liten km. fra boligen. Skole 1-trinn ligger i underkant av 3 km unna boligen.

Skolekrets

Forsand.

Bygningssakkyndig

Ruben Sørsdal

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med

stående trepaneler og fasadeplater.

Saltak som er belagt med takstein.

Vinduer / balkongdører med 2-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt parkett, skifer og fliser.

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

Himling er i hovedsak belagt med panel.

Dooria hvite slette innerdører.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: OSO

198 / 97 ltr. dobbelmantlet bereder, uponor rør i rør system, easee elbillader i garasje og foma sentralstøvsuger.

Downlights på kjøkken / allrom.

Oppvarming: luft til luft varmepumpe, vedovn, elektriske panelovner, elektrisk gulvvarme i vindfang, gang / stue, bad mot Sør . Vannbåren gulvvarme på vaskerom, soverom mot Nord, bad mot Nord og kjøkken / allrom.

Sammendrag selgers egenerklæring

Egenerklæring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold

- etasje: Gang, stue, vaskerom, 2 bad, 2 soverom og åpent kjøkken / allrom, teknisk rom / bod
- etasje: Loftstue og arbeidsrom Kott / bod.

Garasje m/bod og el-bil lader.

Anneks med eget bad.

Standard

Overflater generelt: Trepanel i tak, gipsvegger, heltre furugulv, fliser.

Boligen består av en del bygget i 2000 "gammel del" som inneholder, entre, finstue, soverom, gang og bad. I denne delen er det varmekabler i gulv med fliser.

I den nyeste delen som er bygget i 2009, er det vannbåren varme i alle gulv som varmes opp av elektrisitet.

Entré - Velkommen inn!

Når du kommer inn i boligen møtes du av en lys entré. Her er det godt med skaplass til å henge fra seg klær og sko. Boligen gir et umiddelbart godt førsteinntrykk, med sin egen hjemmekoselige sjarm og sitt eget særpreg. Varme i gulv.

Stue i 1.etasje - Finstue

Boligens avslapningsrom. Finstuen ble også totalrenovert i 2009 i forbindelse med nybygg. Her kan du virkelig senke skuldre og bare nyte den herlige atmosfæren som skapes av lyset fra de

store vinduene fra gulv til tak, de rolige omgivelsene og den flotte utsikten utover fjorden. Her har du også direkte tilgang til hagen. Hele boligen bærer preg av moderne design og gjennomførte løsninger som her hvor flisene går over i heltre furugulv.

Kjøkken - Husets hjerterom

Fra finstuen kommer man inn i den nyeste delen av huset som er fra 2009. Her har du et delikat og separat kjøkkenløsning med god plass til en stor spisestue og barløsning. Et fint samlingssted for familie og venner. Kjøkkeninnredningen er fra Ikea, med innebygd peis og integrerte hvitevarer fra Siemens og kjøkkenvifte fra Eico med god belysning. Vasken finner du på egen kjøkken-øy, med god benk og skaplass for kokken i arbeid. Her har du også som resten av boligen, store vindusflater som slipper inn masse naturlig lys og med førsteklasses utsikt rett ned til sjøen må jeg igjen påpekte at dette er en av Forsands flotteste eiendommer, som nå kan bli din.

Vaskerom:

Vaskerom finner du med inngang fra kjøkken. God plass til både vaskemaskin, tørketrommel og stålvaske i møbel, samt godt tilrettelagt for oppbevaring i skuffer og skap. Praktisk skap i vegg med åpning inn til hoved soverom.

Stue i 2.etasje - Tv-stue

Førsteklasses utsikt utover fjorden finner du her oppe i 2.etasje. Stua består av god takhøyde som gir rommet en herlig atmosfære. God plass til sofagruppe og tv-benk. Utgang til solrik terrasse, hvor en kan sitte å ta morgenkaffen mens du

speider opp mot majestetiske Uburen. Det er innlagt fiberkabel fra Telenor og parabol i boligen. Fra stua går du videre inn til soverom/kontor, med bod og teknisk rom.

3 Soverom

Det er tre soverom i boligen. 2 i første etasje og 1 i 2.etasje. Soverommene er av god størrelse med store vinduer og godt med lys. Hovedsoverommet er svært romslig og du har mer enn god nok plass til dobbeltsengen og garderobeskap. Hovedsoverommet finner du med inngang fra boligens kjøkken og har eget delikat baderom. De to andre soverommene kan brukes som barnerom, gjesterom eller evt. kontor. Disse rommene har mange bruksmuligheter. Stueplass/bod i soverom i 2.etasje, samt over soverom/finstue i "gammel del".

Bad

Boligen består av 2 flislagte og moderne bad hvor et ligger i 1.etasje i "gammel del", men ble totalrenovert i 2009. Badet består av badekar, servant og toalett. Varmekabler i gulv. Bad nr.2 er av god størrelse og tilhører hoved soverommet i "ny del". Utstyrt med dusjnisje, servant i møbel og toalett.

Bod/Teknisk rom

Anneks

Hobbyrom/sengeplass med eget bad, utstyrt med dusj, servant i møbel og toalett.

Utekjøkken

Et hyggelig utekjøkken med egen pizzaovn, varmt/

kaldt vann og gass koketopp. Her kan en virkelig lage til et festmåltid for vennegjengen, mens en klinger i glasset og beundrer de nydelige fargene i det sola går ned ute i fjorden.

Garasje og redskapsbod.

Foto og film levert av @Fotograf Robin Malmin og selgers private bilder.

Oppgraderinger gjort de siste årene etter kjøp:

- Oppvaskmaskin, Siemens

2019

•

Varmepumpe, Panasonic

2019

•

Elbil lader, Easee

2019

•

Markise el. Utekjøkken, Madla Markise

2019

•

Betongbord utekjøkken,

2019

•

Utebelysning/nye spoter + jordkabel

2019

•

Kjøkken-oppgradering IKEA

2020

•

Robot plenklipper, Gardena

2020

•

Drivhus vegg

2020

•

Jacuzzi, Polarbad Sandnes

2021

•

Platting til jaccuzi

2021

•

Slipe + 3 lag lakk alle gulv

2021

•

Lister/plast vindu utvendig

2022

•

Rullegardin 2. etg

2022

•

Røykvarslere (nye)

2022

•

Bereder dobbelmantlet

2023

•

Ny sirkulasjonspumpe gulv

2023

•

Ny sentralstyring gulvvarme

2023

•

Futurehome styring

2023

•

Dusjvegg + garnityr 1.etg (toalett)

2023

- Flaggstang 10 m

2023

•

Nye spoter LED 1./2. etg

2023

•

Malt vegger/lister inne + anneks

2023

•

Kjøkkenhage v/jaccuzi

2023

•

Malt hus utvendig

2023 – 2024

•

Beiset alle utvendige plattinger

Årlig (ikke 2025)

•

Beplanting + vedlikehold hage

Årlig

Fagfolk har utført – el-installasjoner, VVS arbeid, gulvsliping og utvendige vinduslister
Samsvarserklæringer foreligger for el-arbeid
Etilsyn gjennomført og avsluttet 2024
Fargekodekart utarbeidet for malte vegger/lister + utvendig maling
Oversikt/navn på spesielle planter kan fås.

Innbo og løsøre

Følger med huset:

- Vegghengte skap, hyller og fastmonterte lys ex pendel spisestue
- Alle hvite IKEA skap ved bad 1. etg
- Garderobeskap og køyseng anneks
- Betongbord utekjøkken
- Kjøleskap utekjøkken
- Jacuzzi + utedusj
- Robot plenklipper
- Trillebår (stål)

Følger ikke med huset:

- Alle utemøbler
- Alle krukker
- Weber gassgrill
- Stromboli(stål) peis v/utekjøkken

Kan kjøpes:

- Spisebord i heltre dansk villeik, type Gigant (nytt 2019 og veier ca 100kg). Medfølger 2 tilleggsplater a 50 cm i antrasitt. Gir da plass til 20
- Båt 2012 modell Buster XL m/100HK Yamaha (kjørt 206 t) er til salgs for kr 180.000 inkl opplagshenger, vester, tauverk, krabbeteiner, torskeruse og samleruse.
- Diverse hageutstyr - Teleskop hekksaks(Ryobi), teleskop tresag(Ryobi), ryddesag(Stihl), motorsag(Stihl)

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 på kjøkken medfølger i salget.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber Telenor

Parkering

I garasje og i eget gårdsom.

Solforhold

Gode solforhold fra morgen til solen går ned i ca.22

tiden på sommerstid.

Forsikringsselskap
Fremtind

Polisenummer
24634851/5

Diverse
I 2019 etablerte Fossanhagen Hus- og hytteforening (24 medlemmer). Foreningen egen facebook side.

Småbåthavnen Hagavika Båtforening (ca 100 m fra huset) er privateid og er spesielt skjermet for alle vinder.

Energi

Oppvarming
Vannbåren varme i ny del fra 2009 i alle gulv, i gammel del er det varme i flislagt gulv. Peis på kjøkken.

Energikarakter
C

Energifarge
Gul

Info energiklasse
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon

se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 7 990 000

Kommunale avgifter
Kr 21 696

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter
Dette inkluderer vann, avløp, feie og renovasjon.

Restansen utgjør kr 1 808,00 for år 2025 pr. 13.05.2025.

Info eiendomsskatt
Det er ikke eiendomsskatt i Sandnes kommune.

Formuesverdi primær
Kr 1 019 310

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 4 077 239

Formuesverdi sekundær år
2023

Andre utgifter
Det vil påløpe vanlige løpende kostnader til

forsikring, strøm, internett, tv, kommunale avgifter, etc.

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 241, bruksnummer 17 i Sandnes kommune.

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

1108/241/17:
14.11.2023 - Dokumentnr: 1272046 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:241 Bnr:62
Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.1918 - Dokumentnr: 900213 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1108 Gnr:241 Bnr:5

13.05.2009 - Dokumentnr: 337261 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1129 Gnr:41 Bnr:16

01.01.2020 - Dokumentnr: 1748188 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1129 Gnr:41 Bnr:17

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for tilbygg, datert 09.12.2010.

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.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.
Privat vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål, fritid og næring.

Eiendommen grenser til LNF- område.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant
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.

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

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. 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.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger
199 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

201 100 (Omkostninger totalt)
217 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
219 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

8 191 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
8 207 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
8 209 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 201 100

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av kjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningsalg 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 Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. 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 4 500/5 100/5 700 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 0,9% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12900 ,- oppgjørshonorar kr 5500 ,-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 tilretteleggingsgebyr samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

Ansvarlig megler

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke,
Rådhusgaten 12
4100 Jørpeland
Tlf: 517 45 500

Salgsoppgavedato

06.06.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Rogaland

Oppdragsnr.

1401250104

Selger 1 navn

Elin Auestad

Selger 2 navn

Frode Johannes Haavardsholm

Gateadresse

Fossanhagen 5

Poststed

FORSAND

Postnr

4110

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

6

Antall måneder

4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Fremtind

Polise/avtalendr.

24634851/5

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: EA, FJH

Document reference: 1401250104

2	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Installert dobbelmantlet bereder i tejnisk rom og dusjvegg med ny garnitur i lite bad 1 etg Dokumentasjon foreligger - ikke elektronisk
Arbeid utført av	Sveinsvoll Rør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Gravearbeid i vei resulterte i at hovedkum 50 m fra huset gikk tett pga asfaltklump 01.03.2023. Viste noe tilbakeslag i sluk utekjøkken. Kum rensert og asfaltklump fjernet av Sandnes kommune med egen pumpebil
--

4	Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar	Nei

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 soppråteskader/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	Ja, kun av faglært	
Beskrivelse	Elbillader 2019 - Bravida Jacuzzi 2021 - Bravida Dobbelmantlet bereder + sirk pumpe 2023 - Sveinsvoll Rør Sentralstyring/Futurehome gulvvarme 2023 - Ryger Elektro Dusjvegg + garnityr lite bad 1.etg 2023 - Sveinsvoll Rør Foreligger dokumentasjon på papir - ikke elektronisk	
Arbeid utført av	Bravida, Ryger Elektro og Sveinsvoll Rør	

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lnett hadde etilsyn 03.10.2024 på målenr 7359992905382331. 1 avvik ble utbedret og sak avsluttet 22.11.2024

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Easee - installert 2019 av Bravida

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	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Terrasse for jaccuzi i hagen - egeninnsats. Jaccuzi montert/installert av Polarbad Sandnes. Eloplegg utført av Bravida

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

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Foretatt på gammelt hus fra 1903 som tidligere sto på eiendommen. Maling foretatt av MRM for tidligere eier Svein Tveit
-------------	---

21.1 Radonmåling	
År	2004
Verdi	Årsmiddelverdi 90 Bq/m3

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

Beskrivelse

Det foreligger tinglyste avtale med naboeiendom Fossanhagen 8 om tilknytning kloakkledning
--

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 næringseiendom
- 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 næringseiendom, 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: 1401250104

Initialer selger: EA, FJH

4

50

E-Signing validated

secured by



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elin Auestad	a1b3384979f2892c709784d5c2a9d33b470b01ba	03.06.2025 11:07:58 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frode J. Haavardsholm	97b2d8f97960070fac6654c50c18f97bbaebd894	03.06.2025 11:09:31 UTC	Signer authenticated by One time code

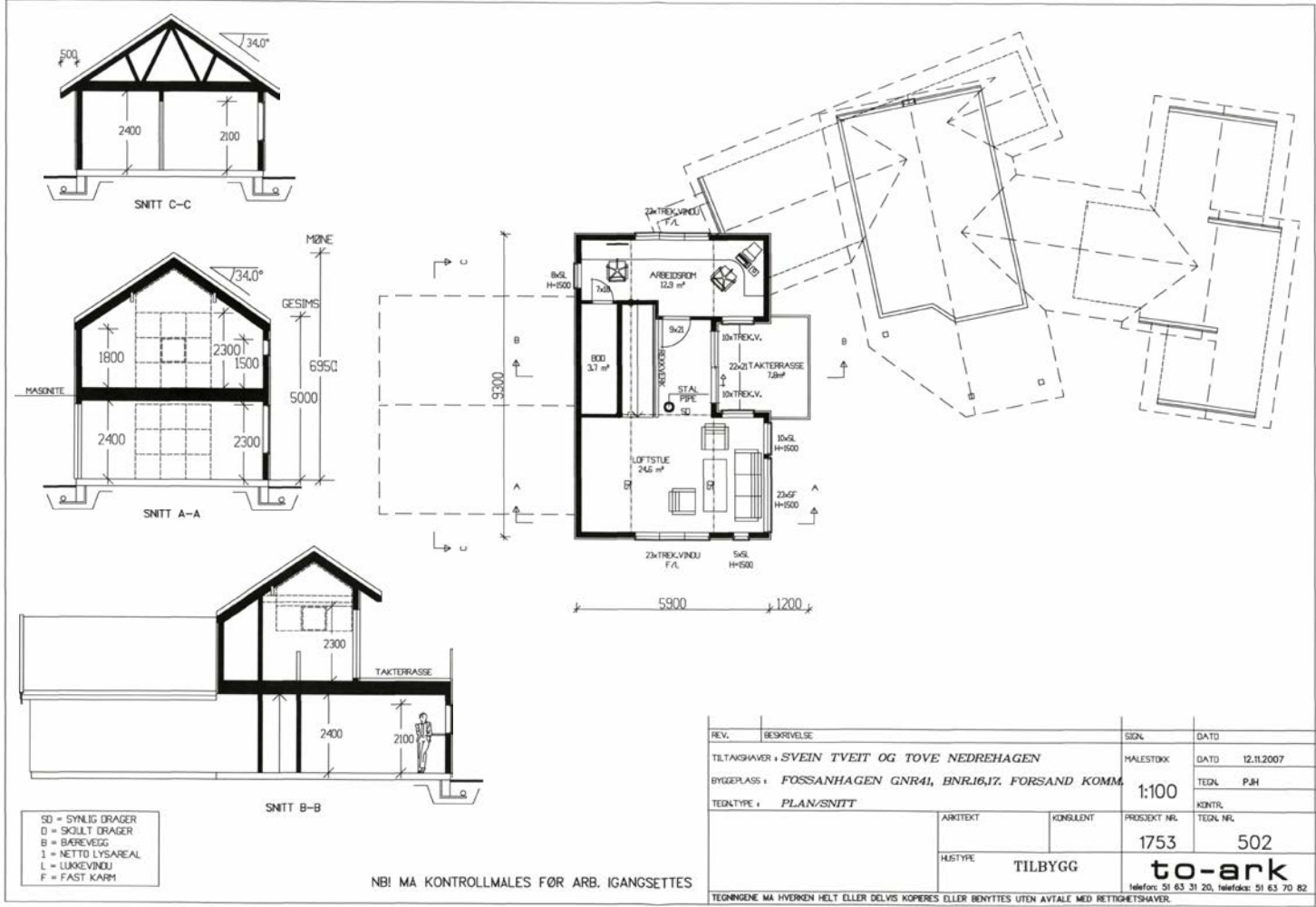
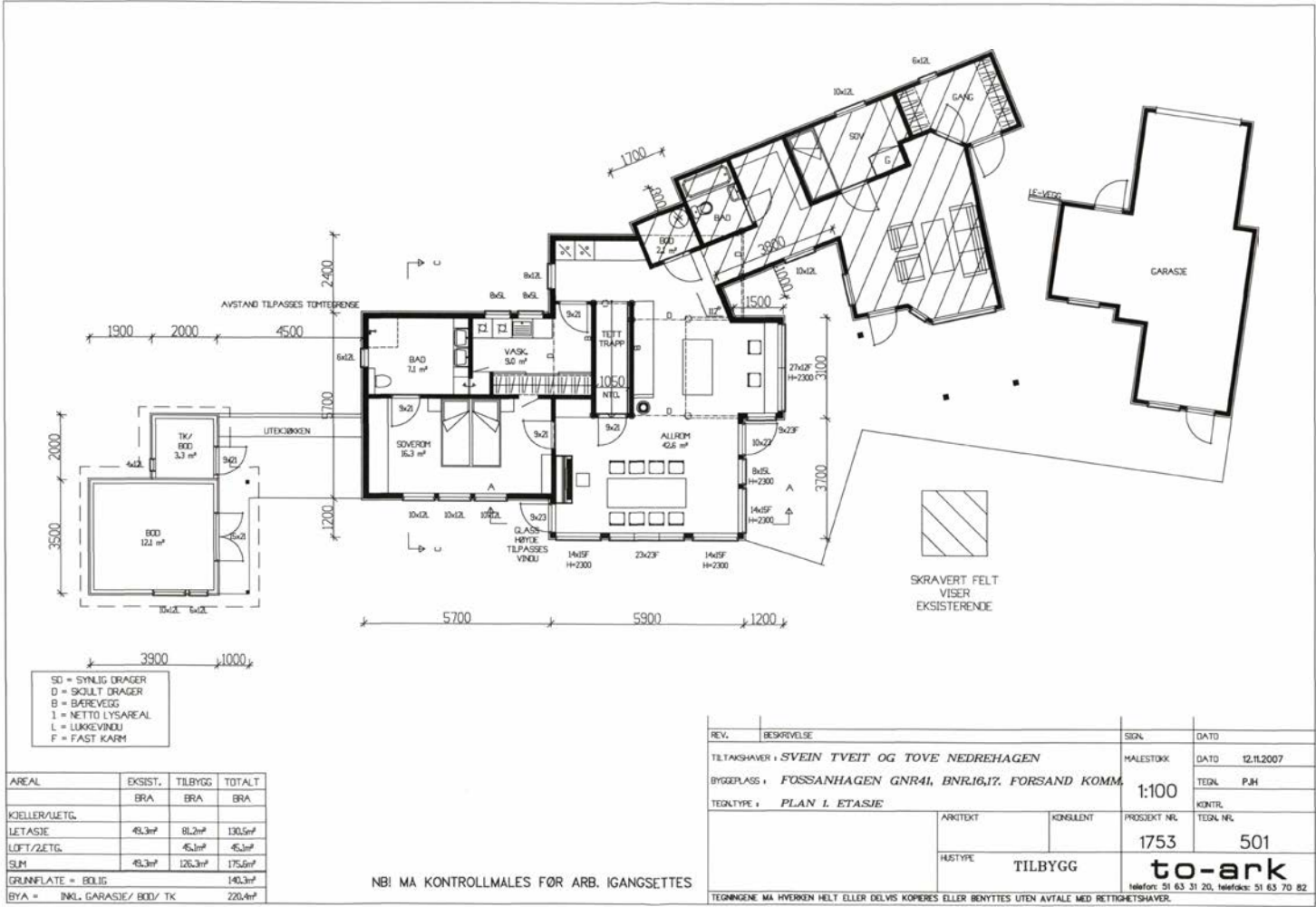
Document reference: 1401250104

→ 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.

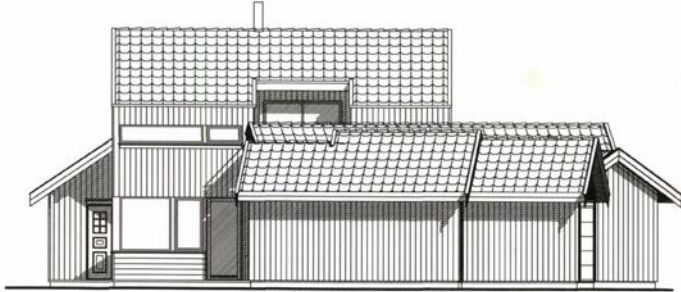
→ For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developper>

51





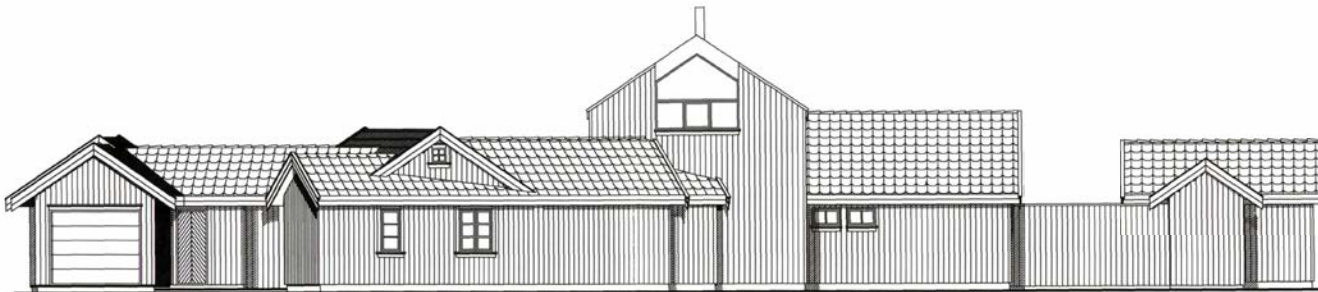
FASADE MOT VEST



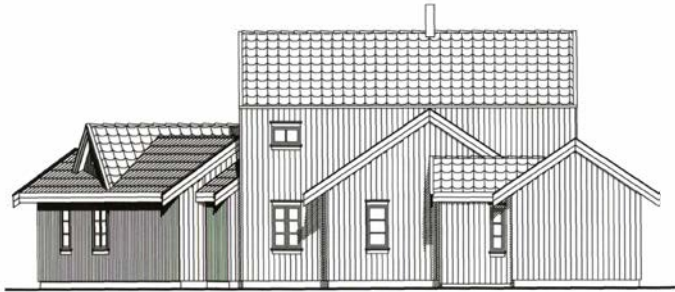
FASADE MOT SØR

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATE
TILTAKSHAVER : SVEIN TVEIT OG TOVE NEDREHAGEN		HALESTØKK	DATE 12.11.2007
BYGGEPASS : FOSSANHAGEN GNR41, BNR16,17, FORSAND KOMM.		1:100	TEGN. P.H
TEGNTYPE : FASADER		PROSJEKT NR.	KONTROL
		1753	503
		TILBYGG	
		to-ark	
TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.			

Vedlegg 4

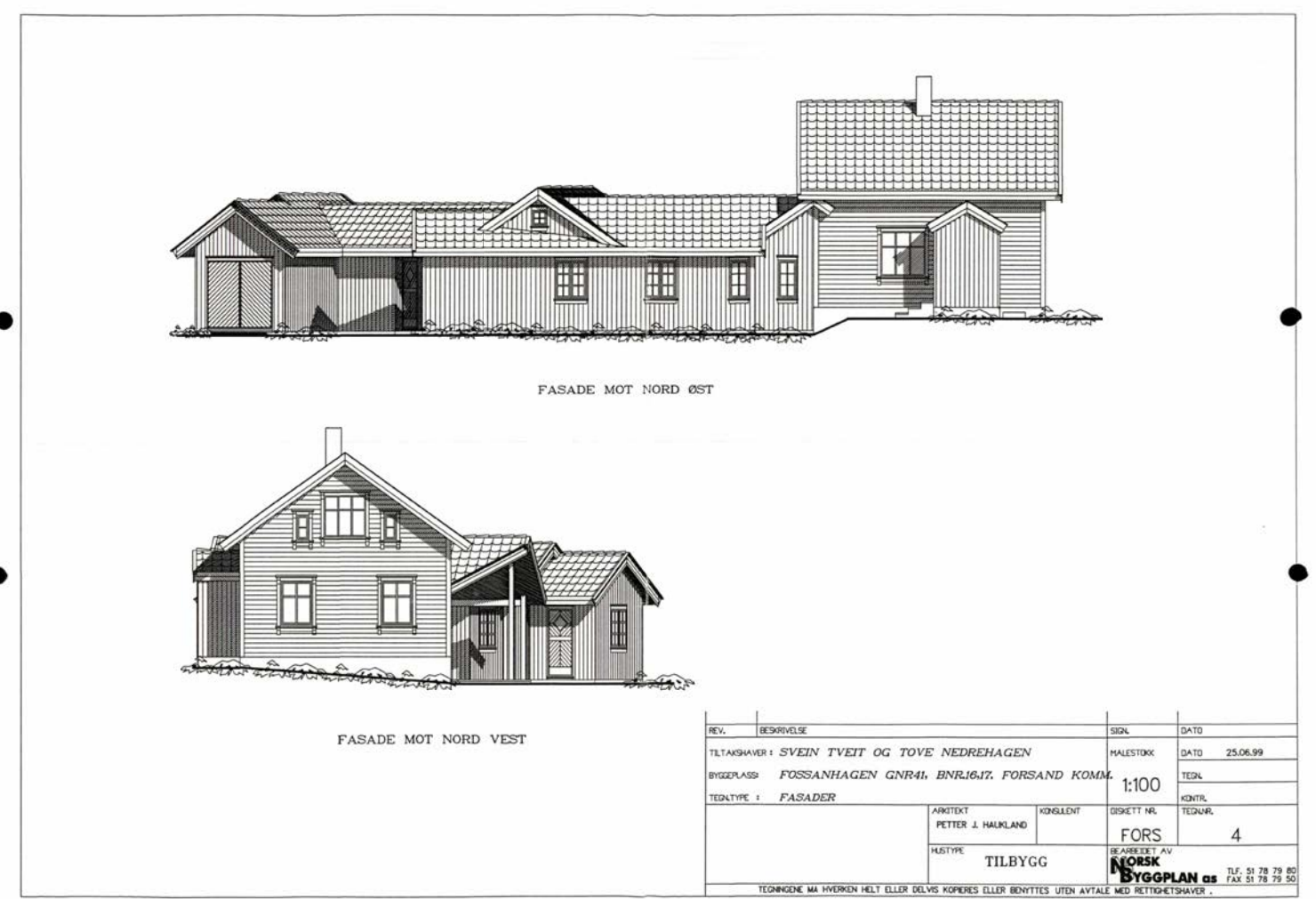
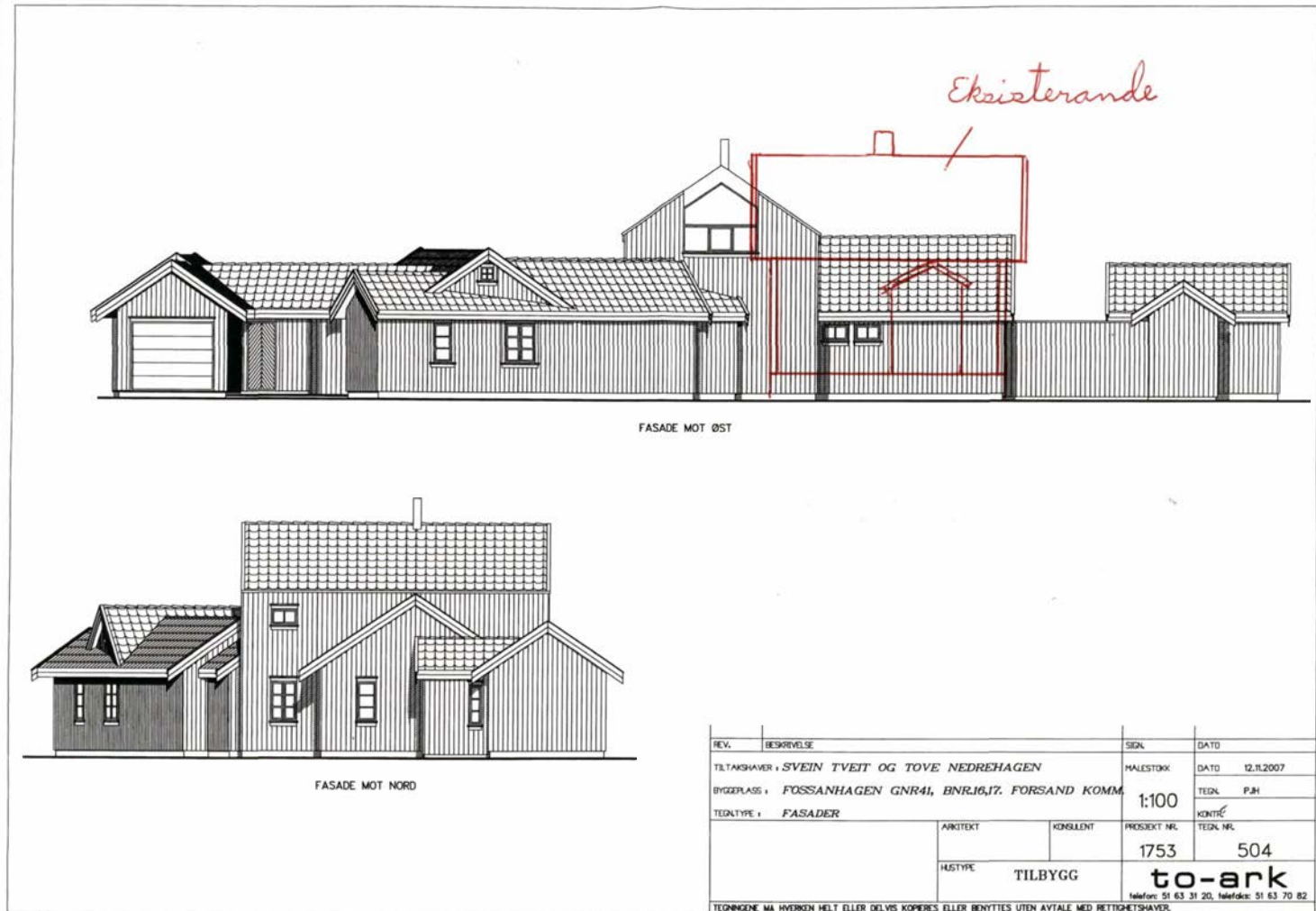


FASADE MOT ØST



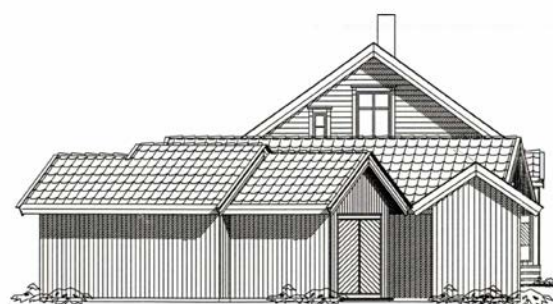
FASADE MOT NORD

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATE
TILTAKSHAVER : SVEIN TVEIT OG TOVE NEDREHAGEN		HALESTØKK	DATE 12.11.2007
BYGGEPASS : FOSSANHAGEN GNR41, BNR16,17, FORSAND KOMM.		1:100	TEGN. P.H
TEGNTYPE : FASADER		PROSJEKT NR.	KONTROL
		1753	504
		TILBYGG	
		to-ark	
TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.			





FASADE MOT SØR VEST



FASADE MOT SØR ØST

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATE
	TILTAKSHVER: SVEIN TVEIT OG TOVE NEDREHAGEN	MALESTOKK:	DATE 25.06.99
	BYGGPLASS: FOSSANHAGEN GNR41, BNR1617, FORSAND KOMM.	1:100	TEGN.
	TEGNTYPE: FASADER	KONTR.	TEGNAR:
	ARKTEKT PETTER J. HAUMLAND	KONSULENT	DISKETT NR.
	HUSTYPE TILBYGG	FORS	3
		BEARBEJDET AV NORSK BYGGPLAN AS	TLF. 51 78 79 80 FAX 51 78 79 50

TEGNINGENE MÅ HVEMKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

Vedlegg 2



±
1:500



Forsand byggservice AS

Saksbeh. e-post: jtj@forsand.kommune.no
Saksbeh. tlf.: 51 700 146

Dykkar ref.:
Att:

Dato: 24.09.2018
Vår ref.: 18/413-2/JTJ

Melding om vedtak

Saksnr	Utval	Dato
088/18	Driftsutvalet	

41/16,17 - Løyve til bruksendring opprinneleg bod/uthus

Vedtak:

Tove Nedrehagem får med dette løyve til bruksendring av uthus/bod på Gnr. 41, Bnr. 16,17, i samsvar med søknad og teikningar motteke her den 07.06.18. Bygning vert godkjent som anneks, med arbeidsrom/bad og sporadisk overnatting.

Løyvet er gitt i samsvar med plan- og bygningslova § 20-2 og delegasjonsreglementet for Forsand kommune.

Det er sett følgjande vilkår for løyvet:

- Avløp frå anneks vert knytta saman med avløp frå bustad på Gnr. 41, Bnr. 16,17.

Generelle vilkår

- Det vert føresett at alle relevante funksjonar og ansvarsområde i tiltaket er dekkja med naudsynt ansvarsrett, jf. pbl § 23-3.
- Reguleringsplan med vedtekter for dette området må følgjast.
- Det er særlege reglar om avstand til kablar/leidningar samt vass- og avløpsleidningar. Kjem tiltaket for nær slike, kan dette medføre krav om omlegging, evt. flytting/riving.
- Tiltakshavar må sjølv sjå etter at arbeidet ikkje er i strid med plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, kommunen sine vedtekter, kommunedelplan

m/føresegner eller anna lovverk som t.d. jordlova, veglova, konsesjonslova, fornminnelova o.a.

- Det må nyttast metodar, materiale og utføring i samsvar med Norsk Standard. Dersom arbeidet vert utført etter andre metodar eller med andre materiale, må det på førehand dokumenterast at dei løysingar som er valt er like gode som Norsk Standard.
- Løyvet taper sitt verd dersom arbeidet ikkje er sett i gong innan 3 år. Det same gjeld dersom arbeidet vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jamfør Plan- og bygningslova § 21-9.

Dette vedtaket kan de klage på (jfr. fvl. §28). Klagefristen er 3 veker frå de har fått melding om vedtaket.

Dokumentliste:

Dok.dato	Tittel
05.07.2018	Søknad om bruksendring på 41/16-17 i Fossanhagen mrk Tove Nedrehagen

Samandrag

Forsand Byggservice AS søkte 07.06.18 på vegne av tiltakshavar Tove Nedrehagen om bruksendring for eksisterande bod/uthus på bustadeigedom Gnr. 41, Bnr. 16,17 i Fossanhagen.

Bygget er godkjent som bod med teknisk rom. Det er seinare montert toalett og uthus har vore i bruk som arbeidsrom med sporadisk overnatting, anneks. Det vert no søkt om bruksendring for bygninga til arbeisrom/sov samt bad/wc.

Lover, forskrifter, rundskriv

Plan- og bygningslov med forskrifter.

Gjeldande planar, retningslinjer og vedtak.

Reguleringsplan Fossanhagen.

Innkomne uttalar

Ingen

Alternative løysingar med konsekvensar

Ikkje vurdert.

Konsekvensar for barn og unge

Ikkje vurdert.

Vurdering og konklusjon

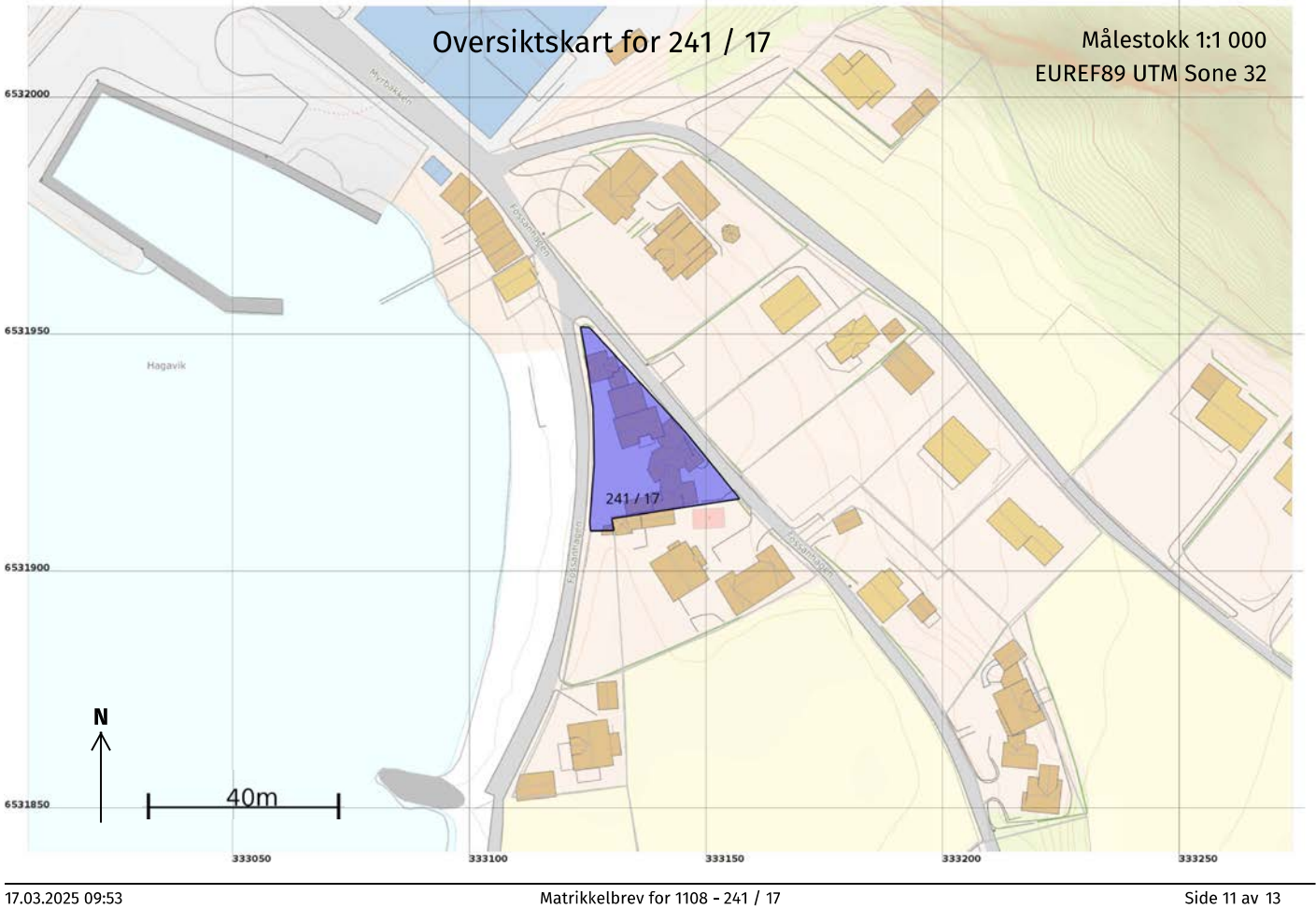
Bygninga kan nyttast til den bruk som omsøkt, arbeidsrom, sporadisk overnatting som anneks med bad/wc. Det er eit tidlegare godkjent uthus/bod, som no søkes bruksendra. Ein

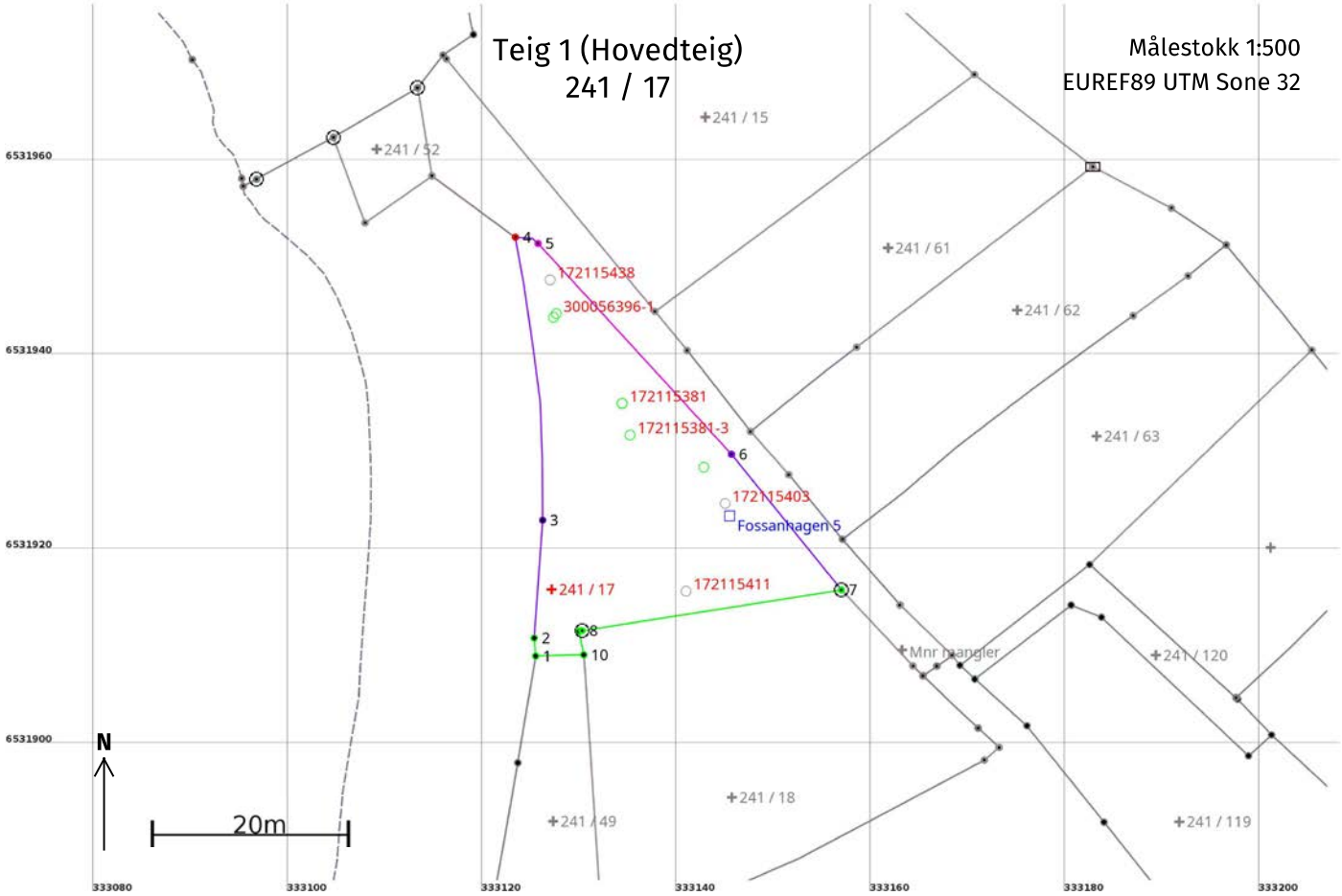
kan ikkje sjå at det stider mot plan eller anna regelverk. Ansvarleg søkjar har vurdert at bygget kan nyttast som omsøkt. Søknaden vert godkjent.

Forsand, 24.09.2018

Johanne Thu
saksbehandlar

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje handskrivne signaturar.





Areal og koordinater

Areal: 669,2

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Arealmerknad:

Nord: 6531916

Øst: 333127

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6531909,33	333125,53	1,85	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6531911,17	333125,37	12,16	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6531923,30	333126,25	29,28	Følger annet gjerde enn steingjerde	19 Terrengmålt: Annet	50	33
4	6531952,38	333123,44	2,53	Følger annet gjerde enn steingjerde	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	33
5	6531951,73	333125,77	29,41	Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	6531930,07	333145,66	17,95	Geometrisk hjelpепunkt	19 Terrengmålt: Annet	50	
7	6531916,13	333156,97	27,01	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6531911,94	333130,28	0,30	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6531911,89	333129,99	2,47	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6531909,46	333130,47	4,95	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

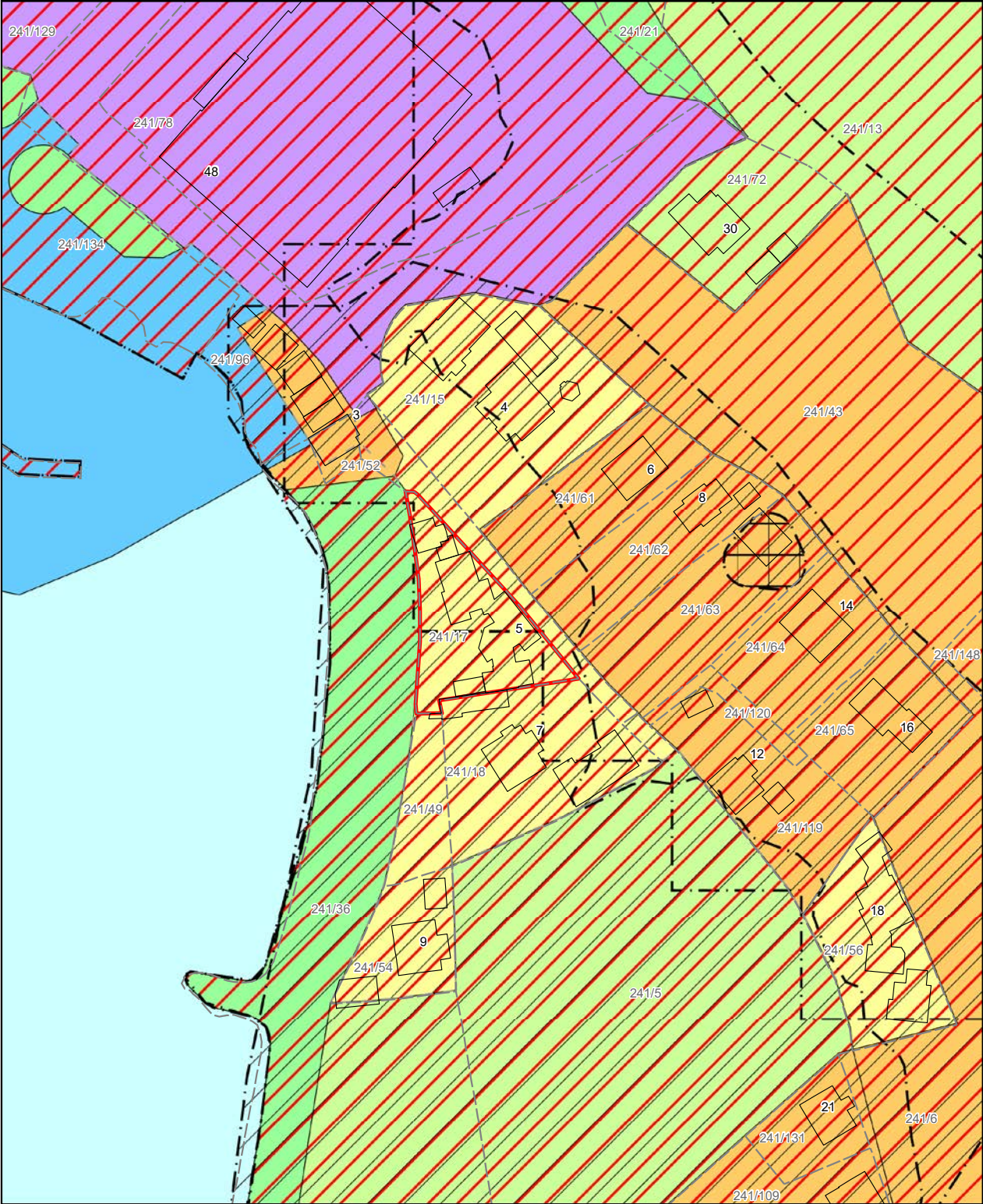
Kommuneplan

Adresse: Fossanhagen 5, 4110 FORSAND
Gnr/Bnr: 241/17/0/0
Dato: 2025-05-09
Målestokk: 1:1,000

Planident: 202005
Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023



Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



1 Tegnforklaring reguleringsplan



Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøylespark eller tempark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Beverting	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	

Skiløypetrasé	
Idrettsstadion	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/Industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	

Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	



Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

3. Grønnstruktur	
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	



4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindriftsformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	Flatesignatur, næværende
RpFareSone	
RpSikringSone	
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	
RpDetaljeringSone	



Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
PbMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense, RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljerGrense, RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	

RpJuridiskLinje	
Regulert tomtegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisiktlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

Punktsymbol	
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	



BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

BYGGEOMRÅDER	Gateutun
Områder for boliger m/tilhørende anlegg	Torg
Frittliggende småhusbebyggelse	Rasteplass
Konsentrert småhusbebyggelse	Parkeringsplass
Blokkbebyggelse	Kollektivanlegg (for buss og drose)
Garasjer i boligområder	Bussterminal
Områder for forretning	Bussholdeplass
Områder for kontor	Drosjeholdeplass
Områder for industri / lager	Jernbane
Områder for fritidsbebyggelse	Sporvei / forstadsbane
Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)	Flyplass med administrasjonsbygninger
Offentlig barnehage	Flyplass / taxebane
Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	Hangar, verksted, administrasjonsbygg
Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Havneområde (landdelen)
Offentlig kirke	Kai
Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)	Småbåtanlegg (landdelen)
Offentlig administrative bygg	Trafikkområde i sjø og vassdrag
Område for særskilt angitt allmennnyttig formål	Skipsteid
Allmennnyttig barnehage	Havneområde i sjø
Allmennnyttig undervisning (skole, universitet mv.)	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
Allmennnyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Annet trafikkområde
Allmennnyttig kirke	
Allmennnyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)	
Allmennnyttig administrasjon	
Områder for herberger og bevertningssteder	
Hotell med tilhørende anlegg	
Bevertning	
Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner	
Garasjeanlegg	
Bensinstasjoner	
Annet byggeområde	

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

LANDBRUKSOMRÅDER
Område for jord- og skogbruk
Område for reindrift
Område for gartneri
Område for parsellhager
Annet landbruksområde

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
Kjørevei
Gate med fortau
Annen vegggrunn
Gang- / sykkelveg
Sykkelveg
Gangveg

FRÍOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

FRÍOMRÅDER
Park
Turveg
Skuloye
Anlegg for lek
Anlegg for idrett og sport
Leirplass
Annet friområde
Friområde i sjø og vassdrag
Badeområde
Småbåthavn
Regattabane
Annet friområde i sjø/vassdrag

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)

FAREOMRÅDER
Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
Skytebane
Idtsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten
Område med rasfare
Område med flomfare
Område med særskilt angitt annen fare

SPELALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

SPELALOMRÅDER
Privat vei
Parkbette i industristrek

Campingplass
Friluftsområde (på land)
Friluftsområde i sjø og vassdrag
Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
Golfbane
Grav- og urnelund
Privat småbåtanlegg (land)
Privat småbåtanlegg (sjø)
Område for anlegg i grunnen
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
Drikkevannsmagasin
Vann- og avloppsanlegg
Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
Anlegg for televerket (telekommunikasjon)
Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar / sivilforsvaret
Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass
Fiskebruk
Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø
Frisiktsone ved vei
Restriksjonsområde rundt flyplass
Grunnvannsmagasin
Nedslagsfelt for drikkevann
Naturvernrområde (på land)
Naturvernrområde i sjø og vassdrag
Klimavermsone
Bevaringsområde for bygninger og anlegg
Bevaring av bygninger
Bevaring av anlegg
Bevaring av landskap og vegetasjon
Område for steinbrudd og masseuttak
Andre områder for vesentlige terrenginngrep
Område for reindrift
Pelsdyranlegg
Handelsgartneri
Område for særskilt anlegg
Taubane
Fornøyelsespark
Vindkraft
Annet spesialområde

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

FELLESOMRÅDER
Felles avkjørsel
Felles gangareal
Felles parkeringsplass
Felles lekeareal for barn
Felles gårdsplass
Fellesareal for garasjer
Felles grøntareal
Annet fellesareal for flere eiendommer

FORNELSEOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)

FORNELSEOMRÅDER

KOMBINERTE FORMÅL

KOMBINERTE FORMÅL
Bolig / Forretning
Bolig / Forretning / Kontor
Bolig / Kontor
Bolig / Offentlig
Forretning / Kontor
Forretning / Kontor / Industri
Forretning / Industri
Forretning / Kontor / Offentlig
Forretning / Offentlig
Kontor / Industri
Kontor / Offentlig
Kontor/Bensinstasjon
Offentlig / Allmennnyttig
Veserviceanlegg (Bevertning / Bensinstasjon)
Annet kombinert formål
Rekkefølgebestemmelser
Midlertidig trafikkområde
Unyansert formål

Begrensninger grense

Begrensninger grense
Reguleringsplan faregrense
Reguleringsplan restriksjonsgrense
Reguleringsplan bevaringsgrense
Reguleringsplan fornyelsesgrense
Reguleringsplan rekkefølgegrense

Reguleringsformål

Reguleringsformål
500 - Fareområde
510 - Høyspenningsanlegg
520 - Skytebane
530 - Idtsfarlig opplag ol
540 - Rasfare
550 - Flomfare
590 - Særskilt angitt fare
640 - Frisiktsone
641 - Restriksjonsområde flyplass
645 - Grunnvannsmagasin
646 - Nedslagsfelt for drikkevann
660 - Bevaringsområder
661 - Bevaring av bygninger
662 - Bevaring av anlegg
663 - Bevaring av landskap og vegetasjon
800 - Fornøyelsesområder
991 - Formålsrekkefølge
992 - Midlertidig trafikkområde

Fossanhagen 5

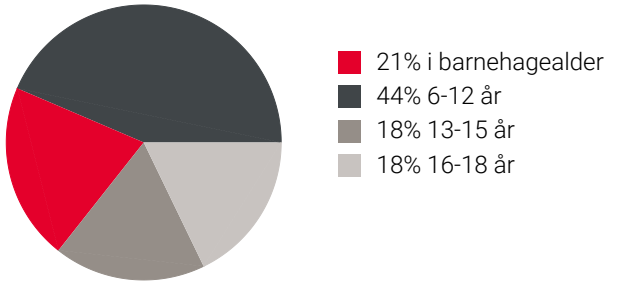
Offentlig transport

🚏 Langheim	10 min 🚶
Linje 120, 121, 122	0.8 km
✈ Stavanger Sola	1 t 🚗

Skoler

Forsand skule (1-10 kl.)	5 min 🚶
140 elever, 11 klasser	2.6 km
Strand videregående skole	29 min 🚶
400 elever	27.6 km
St. Olav videregående skole	51 min 🚶
790 elever, 34 klasser	46.5 km

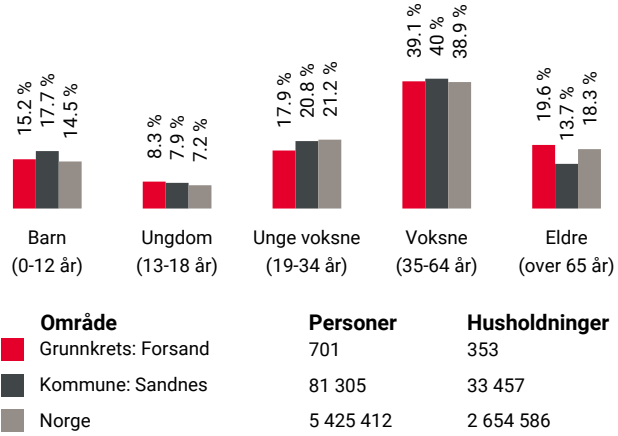
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Forsand barnehage (0-5 år)	12 min 🚶
43 barn	1 km

Dagligvare

Coop Marked Forsand	20 min 🚶
PostNord	1.4 km
Joker Lysefjorden	27 min 🚶
Post i butikk	1.9 km

Sport

⚽ Ballbinge Forsand, Nærmiljøanlegg	19 min 🚶
Ballspill	1.4 km
⚽ Forsand skule	5 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	2.6 km
🏊 Fitnesspoint Jørpeland	16 min 🚶
🏊 Akilles Treningssenter	20 min 🚶



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



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, varmpumper 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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT 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 dekker 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



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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdrags-giver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eks-empelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orient-ere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig forbudgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse:	Fossanhagen 5 4110 FORSAND	Meglerforetak:	Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland
		Saksbehandler:	Helene Byberg
Oppdragsnummer:		Telefon:	906 23 272
		E-post:	helene.byberg@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
---------------------------------	---------------------------------

aktiv.
Tar deg videre