

An aerial photograph of a lush, forested hillside. In the foreground, there's a body of water with several small houses and boats. The middle ground shows a dense forest of evergreen and deciduous trees. A red oval highlights a specific area in the middle ground, which appears to be a clearing or a small field. In the background, there are more forested hills and mountains under a cloudy sky.

aktiv.

Kvalvåg hyttefelt med
11 tomter og båthavn.

Kvalvåg
Hyttefelt / 4105
Jørpeland





Marion Espedal

Eiendomsmegler MNEF

Mobil 90 01 98 66

Email Marion.Espedal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke

Besøksadresse: Rådhusgaten 12.

Postboks 107.

4126 Jørpeland

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 5 700 000 + omk.

Omkostninger: 159 542

Totalt inkl. 5 859 542

omkostninger:

Selger: Torbjørn Vik

Eiendomstype: Hyttetomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: 7616 m²

Gnr./bnr.: Skal fradeles 61/2

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 7616 m²

Oppdragsnr.: 4200199



Velkommen til Kvalvåg

Spennende eiendom hvor du nå kan få deg et helt hyttefelt på Kvalvåg, like ved sjøen med fin utsikt og gode solforhold!

Fritidstomter ved sjøen er i utgangspunktet en mangelvare her i Strand kommune så det er meget unikt å kunne få tilgang til et helt hyttefelt. Eiendommen passer selvsagt godt for en utbygger eller entreprenør, men den kan like gjerne passe for en eller flere privatpersoner i sammen som ønsker å utvikle dette området.

Eiendommen er ferdig regulert og består av 11 fritidstomter og et småbåtanlegg.

Velkommen til visning i Kvalvåg Hyttefelt

Hilsen
Marion Espedal

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	3
Beskrivelse av eiendommen	4
Offentlige forhold	6
Prisantydning inkl. omkostninger	6
Øvrige kjøpsforhold	6
Kvalvåg Hyttefelt Båthavn	18
Nabolagsprofil	20
Boligkjøperforsikring	22
Forbrukerinformasjon om budgiving	23
Budskjema	24



Kvalvåg Hyttefelt

BELIGGENHET

Hyttefeltet har en flott beliggenhet i et populært hytteområde på Kvalvåg like ved Nesavika og Idsalsundet. Her er man like ved sjøen med fin utsikt og gode solforhold. Tomtene ligger nokså innaskjærs og er det er derfor meget lunt og stilt på sjøen akkurat her, med le mot vinden.

Fra hyttetomtene har man kort gange ned til sjøen med en fin liten sandstrand og flotte friområder. Det er tillatt å etablere en småbåthavn

med sjøboder. Se mer info under punkt "bebyggelse".

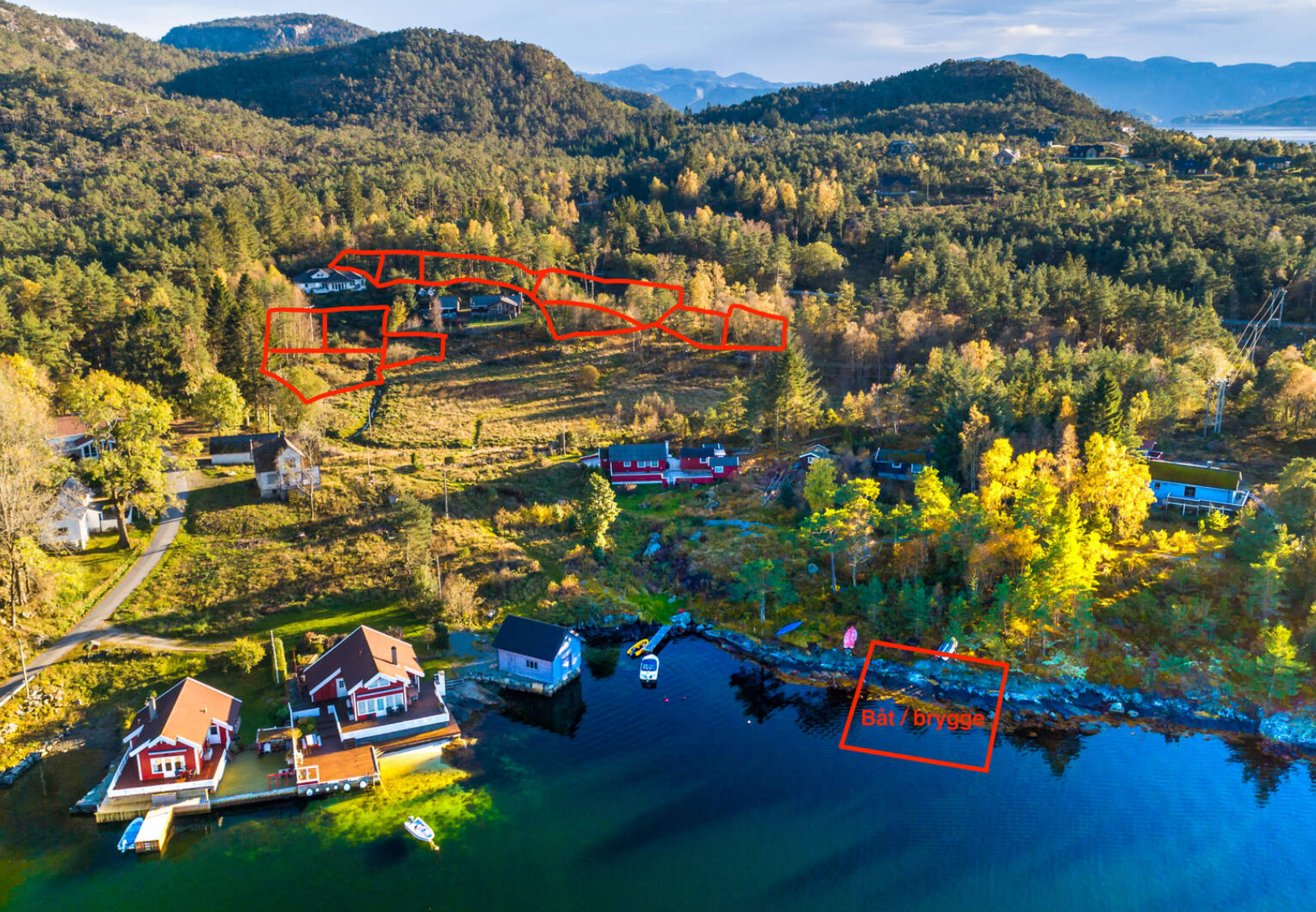
Kvalvåg er en liten perle i Ryfylke, med rolige og idylliske omgivelser, samt kort vei til flotte turområder og alle fjelltoppene som ligger på rekke og rad. Fra eiendommen har man også kort vei (ca 15 min) til Ryfylkebyen Jørpeland og avstanden til Stavanger og Nord-Jæren er også blitt betydelig kortere etter at Ryfast åpnet, og reisetid fra Stavanger er ca 40 minutter.

Fra Stavanger kjører man gjennom

Ryfast og følger skilt mot Jørpeland. Følg hovedvegen videre og ta til høyre ved skilt mot Kvalvåg. Følg Kvalvågvegen ca 9 km mot Idse, og ta til høyre mot Kvalvåg kai like før du kommer til avkjørselen mot Idse. Følg vegen nedover mot sjøen og du vil nå få eiendommen på din venstre side. Se skilt.

Bebyggelse

11 Hyttetomter:
På hver tomt er det tillatt å oppføre en hytte med inntil 90 kvm BYA. Maks mønehøyde / høyde øvre



gesims er 6,5 m. Maks høyde laveste gesims er 4,5 m. Terrasser tillates på inntil 40 kvm. Garasje tillates ikke.

Småbåtanlegg:

Det er tillatt å oppføre brygge/flytebrygger til fortøyning av inntil 19 fritidsbåter i henhold til reguleringsplanen.

Det tillates ikke fyllinger i området som hindrer gjennomstrømning. Åpning for inn- og utseiling skal være mot nord eller vest.

Det kan innenfor området oppføres boder tilknyttet småbåtanlegget. De 19 båtplassene er fordelt med 2 ulike størrelser:

11 båtplasser med 2,5m bredde og 5m lengde, samt 8 båtplasser med 3,2m bredde og 6m lengde.

Grunneier skal ha 2 av de ferdige båtplassene/bodene i småbåtanlegget og de følger dermed ikke med i handelen. Dette gjelder 1 liten båtplass (2,5m) og 1 stor båtplass (3,2m). De resterende 17 båtplassene og sjøbodene står til kjøpers disposisjon.

Det skal medfølge en rett til båtplass og bod til hver av de 11 hyttetomtene. Det er dermed 6 ekstra båtplasser som kjøper kan selge fritt.

Området for småbåtanlegget er markert på plankartet og har i dag en ca 34m lang strandlinje.

Området for småbåtanlegget er utskilt og har fått tildelt bnr 103. Se

kart vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst

Fra Stavanger kjører man gjennom Ryfast og følger skilt mot Jørpeland. Følg hovedvegen videre og ta til høyre ved skilt mot Kvalvåg. Følg Kvalvågvegen ca 9 km mot Idse, og ta til høyre mot Kvalvåg kai like før du kommer til avkjørselen mot Idse. Følg vegen nedover mot sjøen og du vil nå få hyttefeltet på din venstre side. Se skilt.



BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet tomt

Tomteareal

7616 m²

Vei/vann/avløp

Kjøper må etablere anlegg for vann og avløp til hyttefeltet.

Hyttene skal ha innlagt vann og avløp.

Strøm må legges i jordkabel inn til feltet.

Kjøper må selv opparbeide tomtene og få på plass all infrastruktur og etablere parkeringsplasser.

Veger, parkeringsplasser, gangstier, lekeplass og evt balløkke vil ligge på hovedbruket gnr 61 bnr 2 som driftes av hyttefeltets velforening.

Det er noen eksisterende hytter som omkranser dette hyttefeltet som ikke er tilknyttet en fullgod løsning for vann og avløp pr i dag. Disse kan potensielt ha et ønske om å knytte seg til et nytt felles anlegg for vann og avløp som etableres for dette hyttefeltet.

Mer info:

Konsesjon

For kjøp av ubebygd eiendom er det påkrevd med kjøpers "egenerklæring om konsesjonsfrihet" som skal godkjennes hos kommunen. Konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan.

Odel

Ingen odel.

Diverse

Det er tillatt å etablere lekeplass og balløkke på hyttefeltet.

Gnr 61 Bnr 102 (Tomt A1 i reg.planen) er allerede fradelt og skal beholdes av grunneier og er ikke inkludert i handelen.

I forbindelse med at grunneier skal ha 2 båtplasser/sjøboder i fremtidig båthavn vil det bli tinglyst rettighet på eiendommen i forbindelse med overdragelsen til ny eier. Den ene av disse båtplassene/sjøbodene skal blant annet tilhøre Gnr 61 Bnr 102.

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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Tomtene må fradeles Gnr. 61 Bnr. 2 i Strand kommune.

Kjøper tar kostnaden med fradeling og tinglysing av hyttefeltet.

Småbåthavnen er ferdig fradelt og har fått gnr 61 bnr 103 som følger med i handelen.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

Det er følgende tinglyste bestemmelser som kjøper må være kjent med:

Gnr 61 Bnr 67 har tinglyst rett til en gammel brønn like ved dagens parkeringsplass. Denne er ikke i bruk lenger, men må hensyntas ved opparbeidelse av ny parkeringsplass her. Det er mest naturlig å anlegge ny parkeringsplass like ved siden av brønnen.

Gnr 61 Bnr 97 har rett til å benytte veg og sti ned til sitt naust ved sjøen. Gnr 61 Bnr 97 har også rett til å kjøpe parkeringsplass for kr 20.000,- når ny parkeringsplass blir etablert. Kjøpesummen for parkeringsplassen tilfaller kjøper.

Reguleringsmessige forhold

Hyttefeltet er ferdig regulert til fritidstomter og småbåtanlegg.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

5 700 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
142 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 700 000,-))
12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172 (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)

159 542,- (Omkostninger totalt)

5 859 542,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum og omkostninger innbetales til megler innen avtalt overtakelsestidspunkt. Kjøper innbetaler i forbindelse med oppgjør et akonto beløp på kr. 3000,- for avregning av kommunale avgifter/renovasjon/fellesutgifter/fe steavgift.

Ved innbetaling av for mye, blir tilgodehavende tilbakeført kjøpers konto.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Kan ikke tegnes av selger.

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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 400,- / 3 100,- i honorar

for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 400,- / 2 100,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden, minimum 30 minutter. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker. Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Fremgangsmåte ved budgivning: Benytt "Gi bud"-knappen for å logge inn med BankID. Din elektroniske identitet og signatur blir kontrollert som en del av

innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Bekreft at innholdet i bud er korrekt ved å signere elektronisk. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budforhøyelser kan gjøres enten ved å logge inn på nytt med BankID eller du kan sende svar til SMS-kvitteringen. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS. For bud som inngis skriftlig ved hjelp av budskjema, må budgiver ha legitimert seg overfor megler. Legitimeringen bør ikke skje ved oversendelse av kopi av bankkort. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Alle bud SKAL derfor ha en akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av

anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Lov om hvitvasking

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

Solgt "som den er"

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Videre oppfordres det til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig.

Eiendommen kan ha mangel i følgende tilfeller:

- 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på

avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide.

3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Finansiering

Ønsker du tilbud på finansiering av bolig?

Kontakt en av våre rådgivere i Hjelmeland Sparebank for et tilbud på;

oBoliglån

oLivs- /gjeldsforsikring

oForsikring

oSparing

Telefon: 51 75 44 00

E-post: post@hjemmeland-sparebank.no

tinglysing i etterkant av overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket

Ryfylke Eiendomsmegling AS

Besøksadresse: Rådhusgaten 12.

Postboks 107., 4126 Jørpeland

Organisasjonsnummer: 987031204

Marion Espedal

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 90 01 98 66

E-post: Marion.Espedal@aktiv.no

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr 60.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr.15.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr. 16.290,-. Utleggene omfatter fotograf, prospekter, digital markedsføring, kommunale opplysninger, webmegler og tinglysing av sikringsobligasjon. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

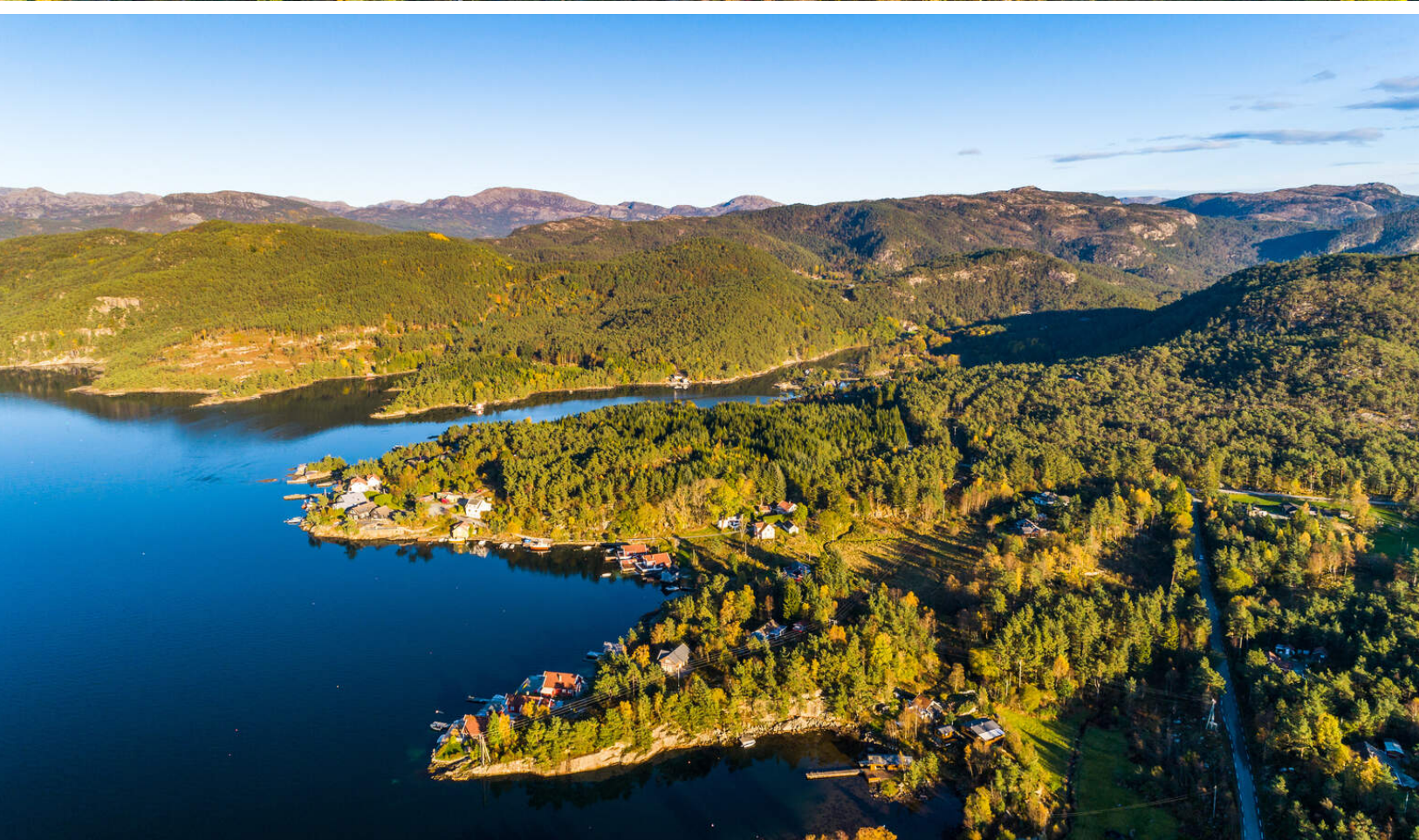
Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 31.05.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for





Ryfelfast

Jørpeland



Plan 1130201412 - Reguleringsbestemmelser for Kvalvåg hyttefelt

Godkjent av kommunestyret 27.09.2017 i sak 68/17

§1 Formål med planen

Formålet med planen er å:

- Legge til rette for ny bebyggelse med fritidsboliger, med tilhørende adkomster.
- Regulere inn småbåtanlegg som er planlagt i kommuneplanen.

Det reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse
- Boligbebyggelse
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Uthus/Naust/badehus
- Øvrige kommunaltekniske anlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Annen veggrunn-grøntareal
- Parkering
- Energinett

Frrområder

- Lekeplass

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

- LNFR
- Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Badeområde

§ 3 Fellesbestemmelser

§ 3-1 Utgraving, planering og fjerning av vegetasjon skal begrenses til det absolutt nødvendige for bygningsmessig tilfredsstillende løsninger. Terrenginngrep for å plassere fritidsboligene skal være minst mulig. Hageplanering skal begrenses til et minimum, og det skal i slike tilfeller brukes stedegne materialer og vegetasjon.

§ 3-2 Plassering og utforming av hyttene skal best mulig underordnes naturpreget i området.

§ 3-3 Bygningene kan ha ulik utforming, men slik at de i form og fargebruk harmonerer med hverandre. Det skal ikke nyttes skjemmende eller lyse farger eller farger som gir signalvirkning

§ 3-4 Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

§ 3-5 Alle tekniske planer må sendes til SVV for gjennomsyn.

§ 3-6 Ny strømforsyning skal føres fram i jordkabler.

§ 3-7 Nye hytter kan knyttes til nytt fellesanlegg for avløp, og skal ha innlagt vann, vannklosett, dusj og lignende.

§ 3-8 Arbeid i sjø må ikke gjennomføres i gyteperioden til torsk.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

§ 4-1 Fritidsbebyggelse

§ 4-1-1 Det kan oppføres 1 fritidsbolig på hver tomt som har formål fritidsbolig.

§ 4-1-2 For byggeområde BFR1 – BFR12 gjelder:

- Fritidsboliger skal ha maksimum 90 m² bygd areal (BYA). Maksimum mønehøyde/høyde øvre gesims: 6,5 m. Maksimum høyde laveste gesims: 4,5 m. Høyder skal måles fra gjennomsnittsnivå for planert terreng rundt bygningen. Terrasser tillates på inntil 40 m². Garasje tillates ikke oppført.
- Nausthytter/hytter langs strandlinjen skal utformes i tradisjonell stil. Det tillates ikke takoppbygg, overlysvinduer i takflaten eller utstikkende balkonger i loftsetasjen.
- Alle nye brygger i samsvar med plankartet skal anlegges som flytebrygger som ikke krever utfyllinger i sjøen.

§ 4-2 Småbåtanlegg

I området kan det oppføres brygge/flytebrygger til fortøyning av fritidsbåter. Det tillates ikke fyllinger i området som hindrer gjennomstrømning. Åpning for inn- og utseiling skal være mot nord eller vest. Det kan innenfor området oppføres boder tilknyttet småbåtanlegget. Nye fritidsboliger skal ha rett til båt plass og bod i fellesanlegg.

Miljøfarlig avfall må tas hånd om på forsvarlig måte.

§ 4-3 Uthus/naust/badehus

For nyte naust er maks gesimshøyde 3,0 m. Mønehøyde eller høyde til høyeste gesims skal ikke overstige 5,0 m. Største tillatte areal er BYA 35 m². Naust og båthus skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader.

§ 4-4 Øvrige kommunaltekniske anlegg

Eksisterende og ny slamavskiller er regulert.

§ 4-5 Boligbebyggelse

Det kan oppføres 1 bolig i området med et bebygd areal på maks 20 % av regulert boligareal. Maksimal gesims- og mønehøyde er 6 og 8 meter. Det skal være minst to parkeringsplasser på området.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 5-1 Veger

§ 5-1 -1 Alle veger i planområdet er private.

§ 5-1-3 Nye veier skal tilpasses eksisterende terreng best mulig. Skjemmende sår i terreng skal planeres og revegeteres med stedegen vegetasjon. Adkomst utover felles veier og parkeringsplasser som vist på plankart skal være stier og naturlige tråkk.

§ 5-1-4 Veger har bredde 3.5 m. Langs veger kan det være inntil 0,25 m skulder på begge sider, grøfter, fyllingsskråninger, murer og skjæringer inne på tilgrensende område.

§ 5-2 Parkering

For hytter som har bil adkomst helt fram til hytten skal det anlegges 2 biloppstillingsplasser på egen tomt.

Fritidsbolig B3-B12 har rett på 2 biloppstillingsplasser hver på SPA1.

Fritidsbolig A8-A12 har rett på 2 biloppstillingsplasser hver på SPA2.

§ 5-3 Energinett

Nettstasjonen må stå minst 4 meter fra bygning med brennbare overflater.

§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

§ 6-1 LNFR

Området kan benyttes til jordbruk, og jordloven § 9 og §12 skal gjelde. Det kan anlegges gangstier frem til de enkelte hytter i landbruksområdet.

§ 6-2 Friluftsmål

Gangtråkk mellom hytter, sjø og parkeringsplasser er regulert til friluftsmål.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 7-1 Badeområde

Badeområde skal være felles for alle fritidsboliger i planområdet.

§ 8 Hensynssoner

§ 8-1 Frisiktsone

I område regulert til siktsoner skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 m over tilstøtende vegbane.

§ 8-2 Faresone stormflo

Det er innarbeidet faresone for flom i plankartet opp til kote +3. Innenfor hensynssone flom er det ikke tillatt med nye bygg eller byggetiltak i tiltaksklasse 2 og 3, uten at det prosjekteres mot påvirkning fra mulig havnivåstigning fram til år 2100, stormflo og bølger. Bygninger som har naturlig tilknytning til sjøen, og som ikke er beregnet for varig opphold, som naust og båtgarasjer og boder kan tillates.

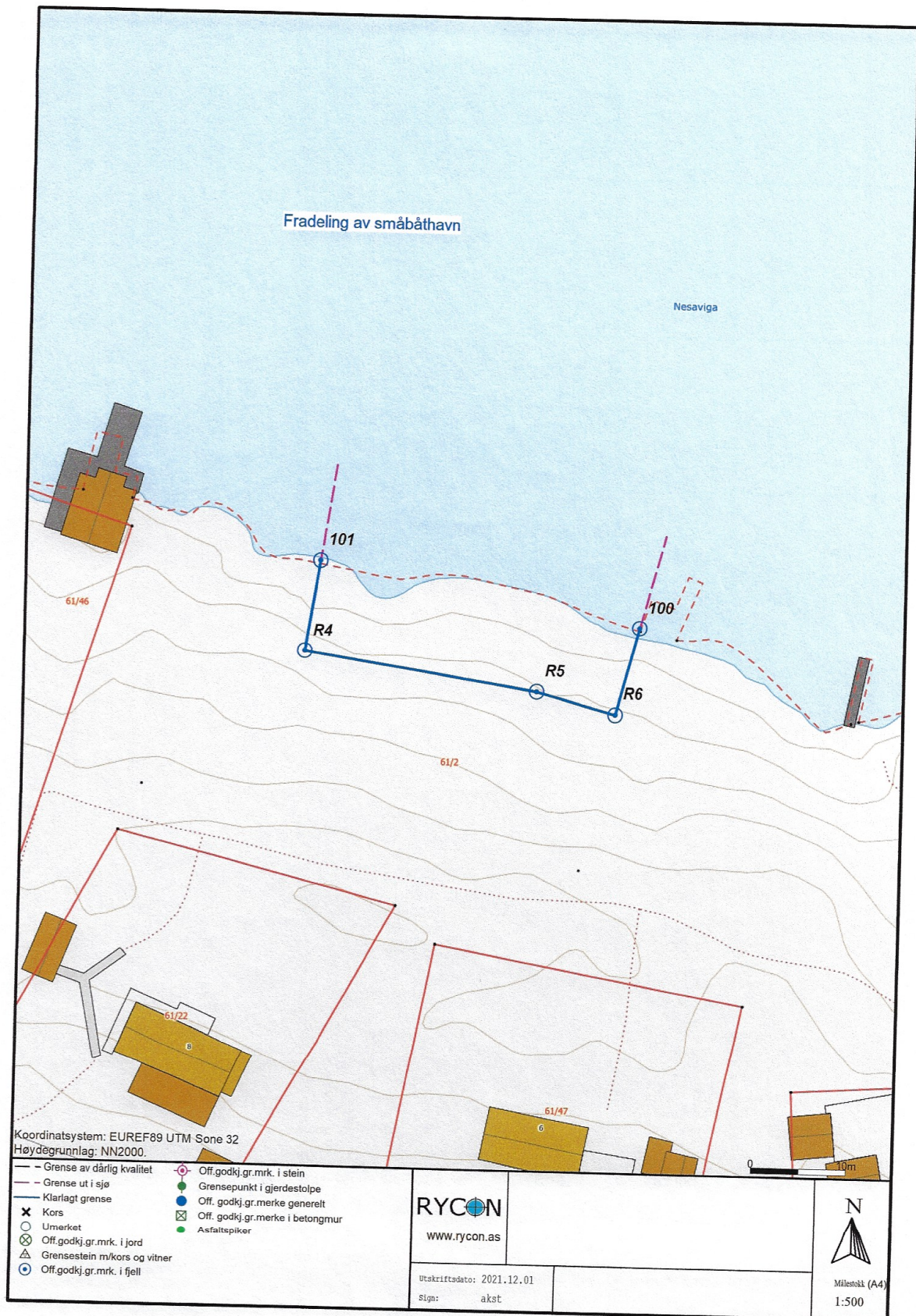
§ 8-3 Faresone høyspent

Det er avsatt et fare område på 17,5 m rund høyspentlinjen likt det i gjeldende plan.

§ 9 Friområde

§ 9-1 Lekeplass

I området kan det anlegges privat lekeplass og balløkke felles for alle boliger og fritidsboliger i planområdet.





Kvalvågvegen 929

Avstand til sjø

70 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	58 min	🚗
🚋 Kvalvåg Linje 121	3 min	🚶 0.3 km

Avstand til byer

Jørpeland	18 min	🚗
Stavanger	50 min	🚗
Bergen	5 t 28 min	🚗
Oslo	7 t 40 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 REMA 1000 Jørpeland	20 min	🚗
🚗 Pizzabakeren Tau	31 min	🚗

Aktiviteter

Preikestolen	10.7 km
Strand kino	18 min 🚗
Klatresenter på Fossanmoen	20 min 🚗
Fossandmoen Islandshestsenter	20 min 🚗
Fossanmoen	20 min 🚗
Høyt & Lavt Preikestolen	21 min 🚗
Stand Up padling	21 min 🚗
Strand rideanlegg	22 min 🚗

Sport

🏊 Idse skole Ballspill	4 min 🚗 3.1 km
🏊 Meling ballbinge Ballspill	7.1 km
🏊 Fitnesspoint Jørpeland	16 min 🚗
🏊 Akilles Treningssenter	20 min 🚗

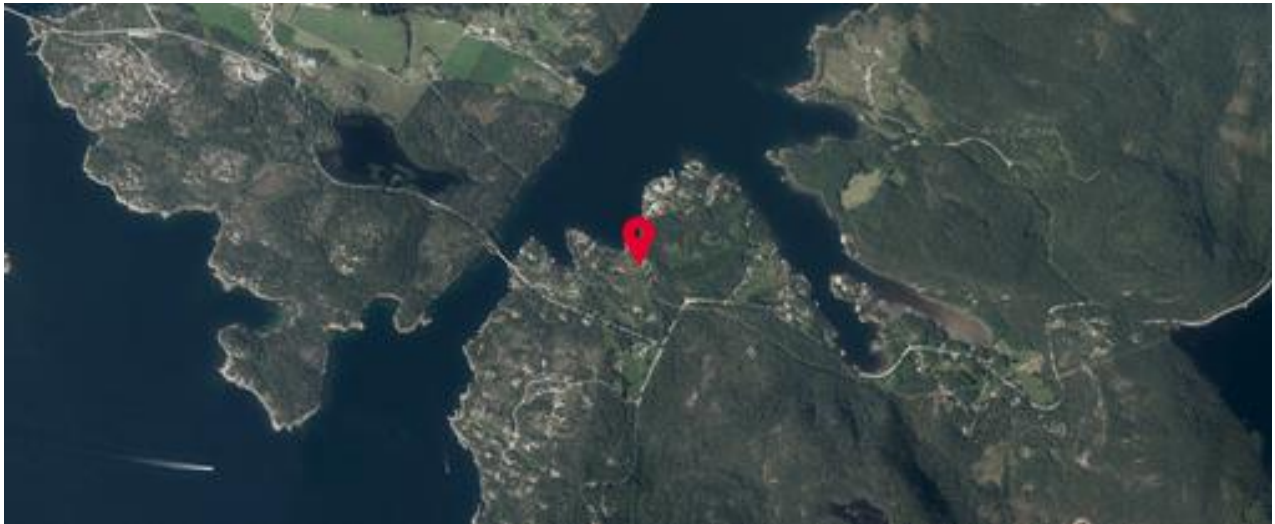
Dagligvare

Spar Jørpeland	17 min 🚗
Coop Extra Jørpeland	18 min 🚗
Post i butikk, PostNord	14.6 km

Varer/Tjenester

📦 Ryfylke Storsenter	19 min 🚗
📦 Vitusapotek Jørpeland	17 min 🚗
📦 Apotek 1 Strand	19 min 🚗
📦 Jørpeland Vinmonopol	18 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. Eiendomsprofil AS, 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 © Eiendomsprofil AS 2020



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, 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 © Eiendomsprofil AS 2020



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:

Kr 11 500

PLUSSEKOSTER kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- 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

PLUSSEKOSTER gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSSEKOSTER kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSEKOSTER-dekningen 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 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSSEKOSTER.

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.



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse 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 eiendomsmegling § 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 oppdragsgiver. 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, eksempelvis 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, 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 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 orientere 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 forbehold. 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 for budgiver 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 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 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 eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse:
Kvalvåg Hyttefelt, 4105 Jørpeland
Gnr. 61, bnr. 2 i Strand kommune

Oppdragsnummer:
4200199

Meglerforetak: Ryfylke Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Marion Espedal

Telefon: 51 74 55 00
E-post: Marion.Espedal@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremmet 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: 31.05.2023

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)

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



A high-angle, top-down photograph of a young child lying on their back on a dark, textured surface. The child's arms and legs are spread wide to the sides, and their head is tilted back. They are wearing a light blue or grey long-sleeved shirt. The lighting is soft, highlighting the child's skin and the texture of their clothing.

Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre