

The image is an aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, there are several houses with dark roofs and light-colored walls, some with carports. A paved road winds through the area. In the middle ground, a large, calm body of water, likely a fjord or bay, stretches across the frame. The background features a range of mountains under a clear blue sky with a few wispy clouds. The overall scene is bright and scenic.

aktiv.

Spøtahaugen 15B, 4100 JØRPELAND

**Barkved - Nyoppført og
innbydende enebolig med carport
(nøkkelferdig). | 4 soverom | 2
stuer | 2 bad | Nydelig utsikt |.**



Eiendomsmegler

Helene Byberg

Mobil 906 23 272

E-post helene.byberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 390 000,-
Omkostn.: Kr 38 850,-
Total ink omk.: Kr 5 428 850,-
Selger: Sms Eiendom AS

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2025
P-rom/BRA 112/120 kvm
Tomtstr.: 512 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 43, bnr. 371
Oppdragsnr.: 1401250019

Ny bolig i 2025?

Vi i Aktiv Eiendomsmegling har nå gleden av å presentere for dere en nyoppførte og innholdsrike enebolig i Spøtahaugen på Barkved. Boligene vil bli levert nøkkelferdig, og vil være leveringsklare ila 3 kvartal t2025.

Boligen vil inneholde: 4 soverom, 2 bad, 2 stuer, bod, kjøkken/stue, gang og carport og sportsbod.

Boligen har en nydelig beliggenhet hvor en får flott utsikt utover Ryfylkebassenget.

Flere turområder like utenfor døra. Her har man har kort vei til Jørpeland sentrum, skoler, barnehager, idrettsanlegg og offentlig kommunikasjon.

Se vedlagt salgsoppgave for mer detaljer rundt leveransebeskrivelsen på boligen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	33
Budskjema	42

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 120kvm

P-rom 112kvm

Arealbeskrivelse

Primærrom

1. etasje: 112 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Mål er omtrentlig utifra byggetegninger og avvik kan forekomme.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

512 m²

Tomtebeskrivelse

Spøtahaugen 15B - Tomt 512 kvm

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletabelert boligområde på Barkved utenfor Jørpeland sentrum. Eiendommen har nydelig utsikt mot fjord og fjell. Barkved er et veletablert boligfelt med rolige og barnevennlige omgivelser like utenfor Jørpeland sentrum med kort vei til skoler, barnehager og idrettsanlegg.

I sentrum finner et godt utvalg av butikker, kafeer og restauranter. For friluftsentusiaster er det flotte turområder i nærheten, blant annet turen opp til Preikestolen, som er en av Norges mest populære fjellturer. I tillegg har du kort vei til sjøen, hvor det er muligheter for bading, fiske og båtliv.

Det er opptil flere fritidsaktiviteter her i området, bla. stort utvalgt av idrettsgrener, i ny flott idrettshall som ligger like ved siden av Fjelltun skole. I forbindelse med ny idrettshall er det også satt opp flere Padl baner, som er blitt veldig populært, opptil flere utvendige fotballbaner, ballbinge, Dalen stisenter/stisykling, hvor du har 1,5 km

sykkelsti for både erfarne og nybegynnere. Opptil flere badestrender som bla. Barkavika med to volleyball baner og lekeplass. Kuvika på nag, Jørpelandsholmen, Nordlys like nedenfor Jørpeland sentrum.. m.m

Eiendommen ligger også gunstig til for pendlere, med omtrent 30-35minutters kjøring til Stavanger via Ryfylketunnelen. Området kombinerer landlig ro med praktisk tilgang til urbane fasiliteter, noe som gjør det til et attraktivt sted å bo for både familier og naturelskere.

Adkomst

Fra rundkjøringen ved Oldeidegården på Jørpeland, følg Ryfylkevegen vestover i retning mot Tau i Ca. 2 km. Ta deretter av mot høyre inn på Spøtahaugen og følg veien i Ca. 150 meter. Tomten kommer så på høyre hånd.

Se vedlagte kart.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående hovedsaklig av eneboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er flere barnehager rundt om på Jørpeland.

Nye Fjelltun skole har nylig åpnet, som mulig er en av de flotteste skolene i Norge. Med et fantastisk uteområde til glede for store og små hele året. I tillegg har du også populære KF-skolen som er en privatskole i regi av Klippen Jørpeland. 1-10 klasse.

Det er opptil flere fritidsaktiviteter her i området, bla. stort utvalgt av idrettsgrener, i ny flott idrettshall som ligger like ved siden av Fjelltun skole. I forbindelse med ny idrettshall er det også satt opp flere Padl baner, som er blitt veldig populært, opptil flere utvendige fotballbaner, ballbinge, nyere skatepark og pumptrack som ligger like utenfor Jørpeland sentrum, frisbee golf på Holmen, nye Dalen stisenter/stisykling, hvor du har 1,5 km sykkelsti for både erfarne og nybegynnere. Opptil flere badestrender som bla. Barkavika med to volleyball baner og lekeplass. Kuvika på nag, Jørpelandsholmen, Nordlys like nedenfor Jørpeland sentrum.. m.m

Skolekrets

Jørpeland

Innhold

1.etasje: 4 soverom, bod under trapp,bad, gang/trapperom og teknisk rom.

2.etasje: Bad, sov/ TV-stue, kjøkken/stue, gang/trapperom

Standard

Boligene leveres med god standard, med fliser på begge bad, og laminat Goodie

Nordic grå eller tilsvarende.

Gipsvegger sparklet og malt.

Opsjon på listefrie vinduer og annen type maling og kontrastvegg (rom) om ønskelig.

Se vedlagte leveransebeskrivelser for hvert rom i boligen.

Hvitevarer

Hvitevarer fra Gorenje og kjøkkenventilator med kullfilter.

TV/Internett/Bredbånd

Lyse fiber legges frem til tomten.

Parkering

Parkering i carport og egen tomt.

Energi

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 390 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

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 43, bruksnummer 371 i Strand kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt ...(SETT INN DATO). Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i

næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Lvering ila 3.kvartal 2025.

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.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 500 (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))

38 850 (Omkostninger totalt)
54 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
57 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 428 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
5 444 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
5 447 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 38 850

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet 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 ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en

rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Fastpris kr.45000,-

Oppgjørshonorar kr.6000,-

Tilretteleggingsgebyr kr.18900,-

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

Ryfylke Eiendomsmegling AS, Rådhusgaten 12

4100 Jørpeland

Tlf: 517 45 500

Salgsoppgavedato

21.02.2025



Fasade 4



Fasade 3



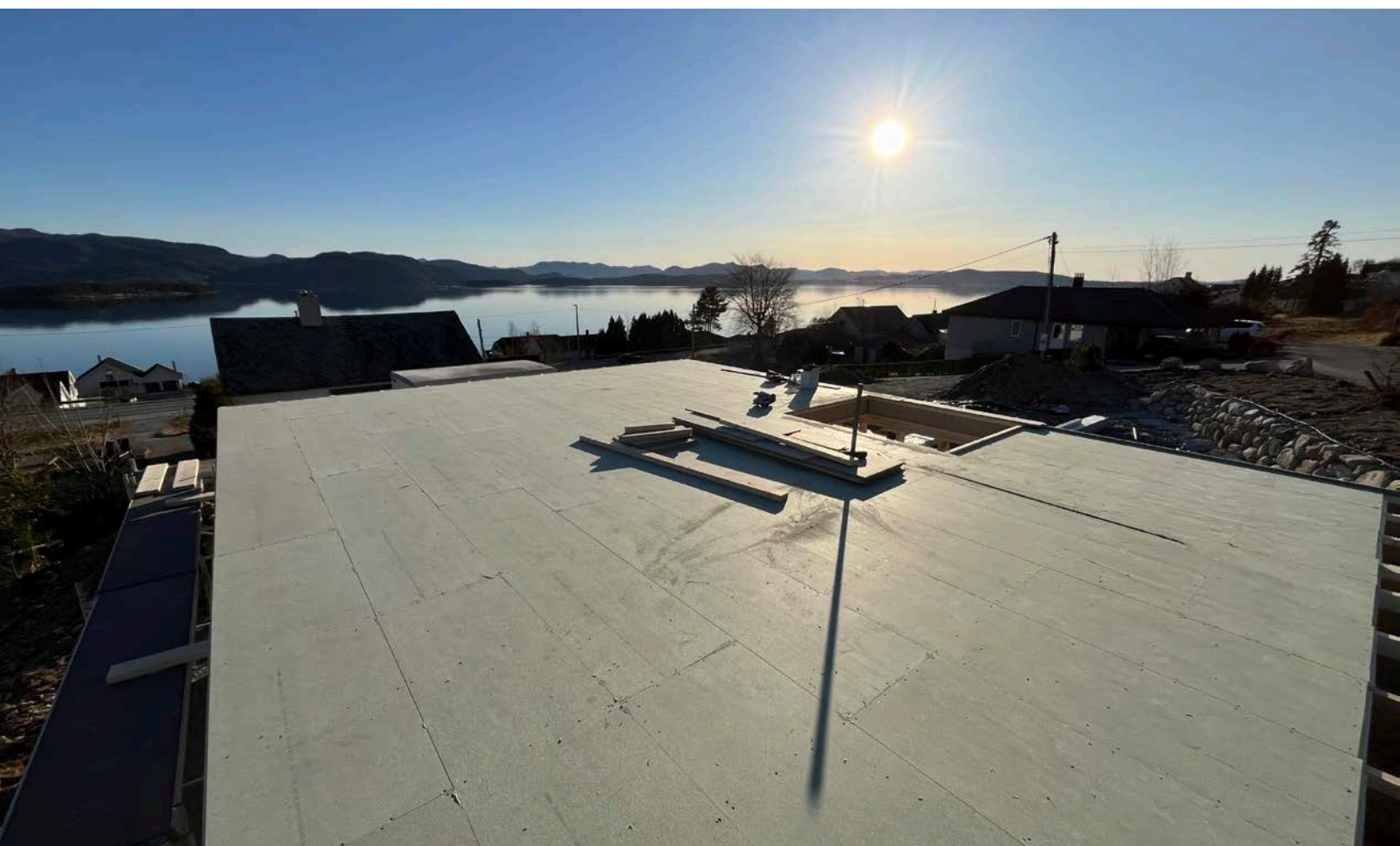
Fasade 1



Fasade 2









Vedlegg

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN BARKVED, JØRPELAND, STRAND KOMMUN

Dato for sist endring: 11.07.2024

Bestemmelsene gjelder for endringsområdet M4 så langt de passer

- § 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- § 2. Disse bestemmelsene kommer i tillegg til bygningsloven og de gjeldende bygningsvedtekter for Strand kommune.

Områder for boligbebyggelse

- § 3. I områdene kan oppføres bolighus. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser, og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for omgivelsene kan det innredes butikker, mindre verksteder og lignende.
- § 4. Bygningsrådet kan for tomtegrupper kreve utarbeidet bebyggelsesplan før byggetillatelse gis.
- § 5. Den enkelte tomt kan bebygges med inntil 1/5 av sitt nettoareal. I tillegg kommer garasje.
- §5A. Tomtene sør for riksvegen på gn 43/4 har et tillatt bebygd areal på 25% (BYA=25%). Før det gis tillatelse til tiltak i byggeområdet skal det foreligge støyberegninger som viser at Miljøverndepartementets veiledende støygrenser overholdes for boliger og uteoppholdsarealer for beboerne. Eventuelle nødvendige støyskjermingstiltak skal ferdigstilles samtidig med boligene og uteoppholdsarealene.
(§ 5A vedtatt som mindre vesentlig reguleringsendring av FVA 20.05.03 i sak 42/03).
- § 5B. Område B1 har et tillatt bebygd areal på 30% (BYA=30%). Frittstående garasje, bod samt støttemurer kan oppføres utenfor byggegrenser iht. boligbestemmelsene for området B1, men ikke nærmere enn 20 meter fra senterlinje til fylkesvei 523. Maks bebyggelse utenfor byggegrense skal ikke overstige 50 m² BYA med en maksimal gesimshøyde på 3,5 meter og en maksimal mønehøyde på 5,0 meter.
- § 6. For hver leilighet skal det være oppstillingsplass for 2 biler.
- § 7. Eksisterende vegetasjon skal vernes om.
- § 8. Utkjøring fra garasje eller biloppstillingsplass skal være mest mulig oversiktlig og trafiksikker.
- § 9. Området mellom frisiktlinjer og vegkanter i vegkryss (siktretanten) skal ha fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiens planum.

Trafikkområder

§ 10. Fortau anlegges i den utstrekning bygningsrådet finner det nødvendig av hensyn til trafiksikkerheten.

Friområder

§ 11. Friområder skal opparbeides og behandles etter særskilt plan av bygningsrådet.

§ 12. Kommunen kan plassere renseanlegg innenfor friområder.

§ 13. Bygningsrådet kan etter nærmere spesifiserte retningslinjer tillate oppføring av naust i friområdet.

§ 14. Felles leikeområder skal opparbeides med sandkasser o.l.

§ 15. Etter reguleringsplanen er stadfestet er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot planen.

§ 16. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

§ 17 Ved bygging av nye boliger skal Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442 legges til grunn. Nye eneboliger skal ha tilgang til uteareal med støynivå under 55 dB (L den). Det skal oppføres lokal støyskjerming i samsvar med rapport fra Brekke og Strand datert 19.06.2020. Støyskjerm kan være i tre eller glass, ev. kombinert med mur, og tilpasses tilhørende bolig. Støyskjermen kan plasseres utenfor byggesone. Konkret utforming og plassering av skjermingstiltak avgjøres ved prosjektering av boligene.
Nye boliger skal ha minst et soverom med luftemulighet mot stille side med støynivå under gul sone.
Dimensjonering av tiltak for å ivareta målsettingene for innendørs og utendørs støynivå må dokumenteres ved byggesøknad.

§ 18: Eksisterende avkjørsel fra gn 43, bn 142 mot fv. 523 kan benyttes midlertidig av beboerne på gn 43, bn 30, 142, 218, 253, 258 og 368. Avkjørselen kan benyttes frem til o_SKV i plan 1130201102, reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs rv. 13 fra Jørpeland til Tau, er bygget.

§ 19: Alle tekniske planer som berører fv. 523 skal sendes Rogaland fylkeskommune for gjennomsyn.

Stadfesta av fylkesmannen i Rogaland 21.04.1977.

§5A vedtatt av forvaltningsutvalget 20.05.2003.

§§ 5B, 17, 18 og 19 er vedtatt av forvaltningsutvalget 21.10.2020.


Endringslogg:

Dato	Saksnummer	Beskrivelse
20.05.2003	FVA 42/03	<p>§5A. Tomtene sør for riksvegen på gn 43/4 har et tillatt bebygd areal på 25% (BYA=25%). Før det gis tillatelse til tiltak i byggeområdet skal det foreligge støyberegninger som viser at Miljøverndepartementes veiledende støygrenser overholdes for boliger og uteoppholdsarealer for beboerne. Eventuelle nødvendige støyskjermingstiltak skal ferdigstilles samtidig med boligene og uteoppholdsarealene. (§ 5A vedtatt som mindre vesentlig reguleringsendring av FVA 20.05.03 i sak 42/03).</p>
21.10.2020	FVA 19/20	<p>Mindre reguleringsendring etter forenklet prosess vedtatt i sak FVA 19/20 21.10.2024.</p> <p>§ 5B. Tomtene på gn 43/142 og 43/258 har et tillatt bebygd areal på 30% (BYA=30%). (§ 5B vedtatt som reguleringsendring av FVA 21.1020 i sak 91/20).</p> <p>§ 17 Ved bygging av nye boliger skal Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442 legges til grunn. Nye eneboliger skal ha tilgang til uteareal med støynivå under 55 dB (L den). Det skal oppføres lokal støyskjerming i samsvar med rapport fra Brekke og Strand datert 19.06.2020. Støyskjerm kan være i tre eller glass, ev. kombinert med mur, og tilpasses tilhørende bolig. Støyskjermen kan plasseres utenfor byggesone. Konkret utforming og plassering av skjermingstiltak avgjøres ved prosjektering av boligene. Nye boliger skal ha minst et soverom med luftemulighet mot stille side med støynivå under gul sone. Dimensjonering av tiltak for å ivareta målsettingene for innendørs og utendørs støynivå må dokumenteres ved byggesøknad.</p> <p>§ 18: Eksisterende avkjørsel fra gn 43, bn 142 mot fv. 523 kan benyttes midlertidig av beboerne på gn 43, bn 30, 142, 218, 253, 258 og 368. Avkjørselen kan benyttes frem til o_SKV i plan 1130201102, reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs rv. 13 fra Jørpeland til Tau, er bygget.</p>

			§ 19: Alle tekniske planer som berører fv. 523 skal sendes Rogaland fylkeskommune for gjennomsyn.
11.07.2024		24/1799	<p>Mindre reguleringsendring etter forenklet prosess vedtatt i sak 24/1799 11.07.2024.</p> <p>Før: § 5B. Tomtene på gn 43/142 og 43/258 har et tillatt bebygd areal på 30% (BYA=30%). (§ 5B vedtatt som reguleringsendring av FVA 21.1020 i sak 91/20).</p> <p>Gjeldende: § 5B. Område B1 har et tillatt bebygd areal på 30% (BYA=30%). Frittstående garasje, bod samt støttemurer kan oppføres utenfor byggegrenser iht. boligbestemmelsene for området B1, men ikke nærmere enn 20 meter fra senterlinje til fylkesvei 523. Maks bebyggelse utenfor byggegrense skal ikke overstige 50 m² BYA med en maksimal gesimshøyde på 3,5 meter og en maksimal mønehøyde på 5,0 meter.</p>



Kl. 15:00

	Husfolket SA Postboks 6189 Markvei, 8013 Bode tlf. 41 43 78 22	REV:	DATE:	REVISION:	SIGN:	PROSJEKT:	TEGN. INNHOLD:	MÅLSTORRE:	
						Spothaugen	Sol-skygge 21 juni	1 : 500	
						TILSARSHAVER:	ARBEITSTY:	PROSJEKT NR:	
						SMS eiendom AS	Husfolket	22015	
				BYGGEPÅSSE:	KOMMUNE:	TEGN.:	DATE:	REV.:	TEGN.NR.:
				Spothaugen	Strand	Kirsti	15.03.2023	B	008

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Fasade 4



Fasade 3



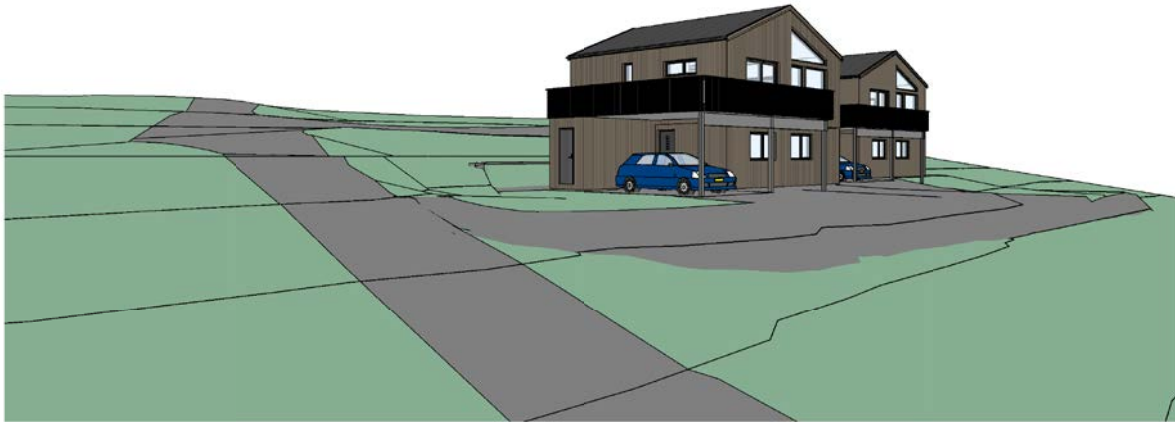
Fasade 1



Fasade 2

Enebolig

	Husfolket SA Postboks 6189 Markvei, 8033 Bode tlf. 41 43 78 22	REV:	DATE:	REVISION:	SIGN:	PROSJEKT:	TILSARSHAVER:		0.mø/Bar:	TEGN. INNHOLD:	MÅLSTOKK:		
							Spothaugen	SMS Eiendom AS		43/370/371	Fasader	1 : 100	
							BYGGEPLASS:	KOMMUNE:		Strand	ARKITEKT:	Husfolket	PROSJEKT NR:
											TEGN:	Kirsti	DATE:
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.											17.03.2023	.	002



Perspektiv 1

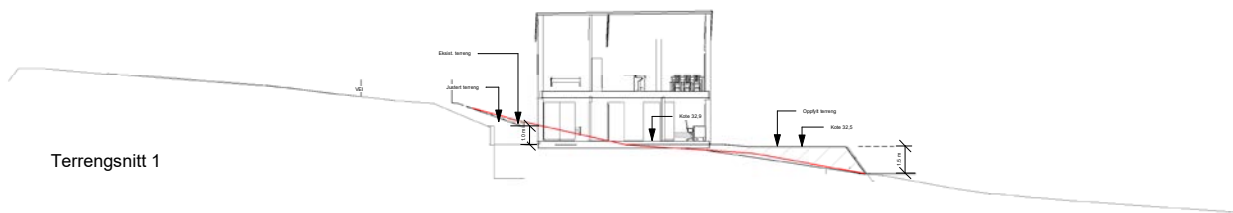


Perspektiv 2

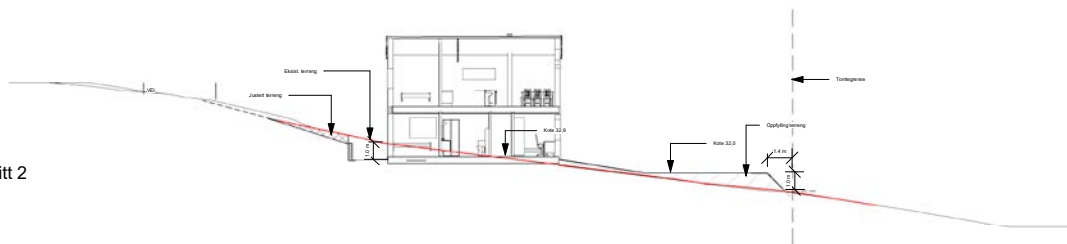
	Husfolket SA Nordstrandveien 63 8012 Bodo tlf 41 43 78 22
	PROSJEKT: Spøthaugen TILTAKSHAVER: SMS eiendom AS BYGGEPLASS: Spøthaugen

G.nr/B.nr: 43/370-371 KOMMUNE: Strand
--

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
TEGN. INNHOLD: Perspektiv tomt			MÅLESTOKK:
ARKITEKT: Husfolket			PROSJEKT NR: 22015
TEGN: Kirsti	DATO: 15.03.2023	REV: B	TEGN.NR.: 006



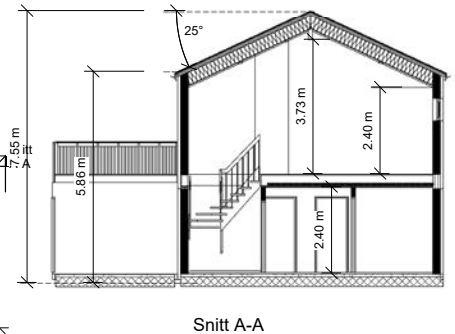
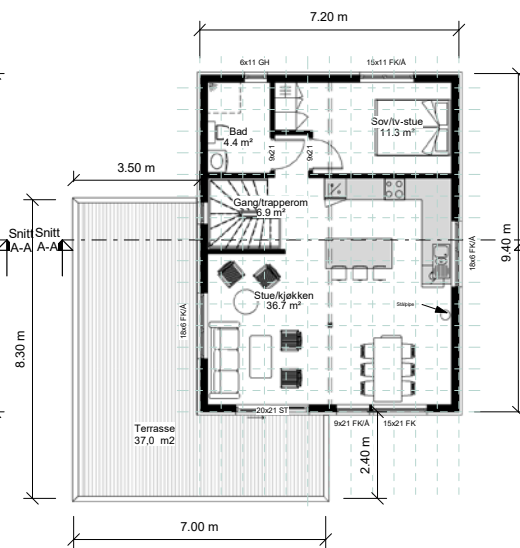
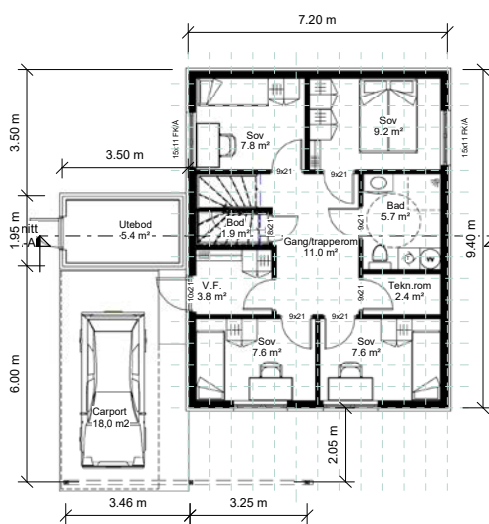
Terrennsnitt 1



Terrennsnitt 2

	Husfolket SA Postboks 6489 Markvei, 8015 Bodo tlf. 41 43 78 22	REV:	DATE:	REVISION:	SIGN:	PROSJEKT:	TERENNSNITT		MÅLSTORRE:	
							Spothaugen	Terrennsnitt		1 : 200
							TRÅDASHAVER:	G.nr./B.nr.:	ARKITEKT:	PROSJEKT NR.
							SMS eiendom AS	43/370-371	Husfolket	22015
					BVGGEPLEASS:	KOMMUNE:	TEGN:	DATE:	REV:	TEREN.NR.:
					Spothaugen	Strand	Kirsti	15.03.2023	B	007

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



AREALOVERSIKT PR. BOLIG:

	BRA	BTA
1. ETG.	60,9 m ²	70,3 m ²
2. ETG.	60,9 m ²	70,3 m ²
SUM	121,8 m ²	140,6 m ²
BYA =	105,6 m ²	

Enebolig



Husfolket SA
Postboks 6489
Markvei, 8033 Bodo
tlf. 41 43 78 22

REV.	DATE	REVISOR	SIGN.

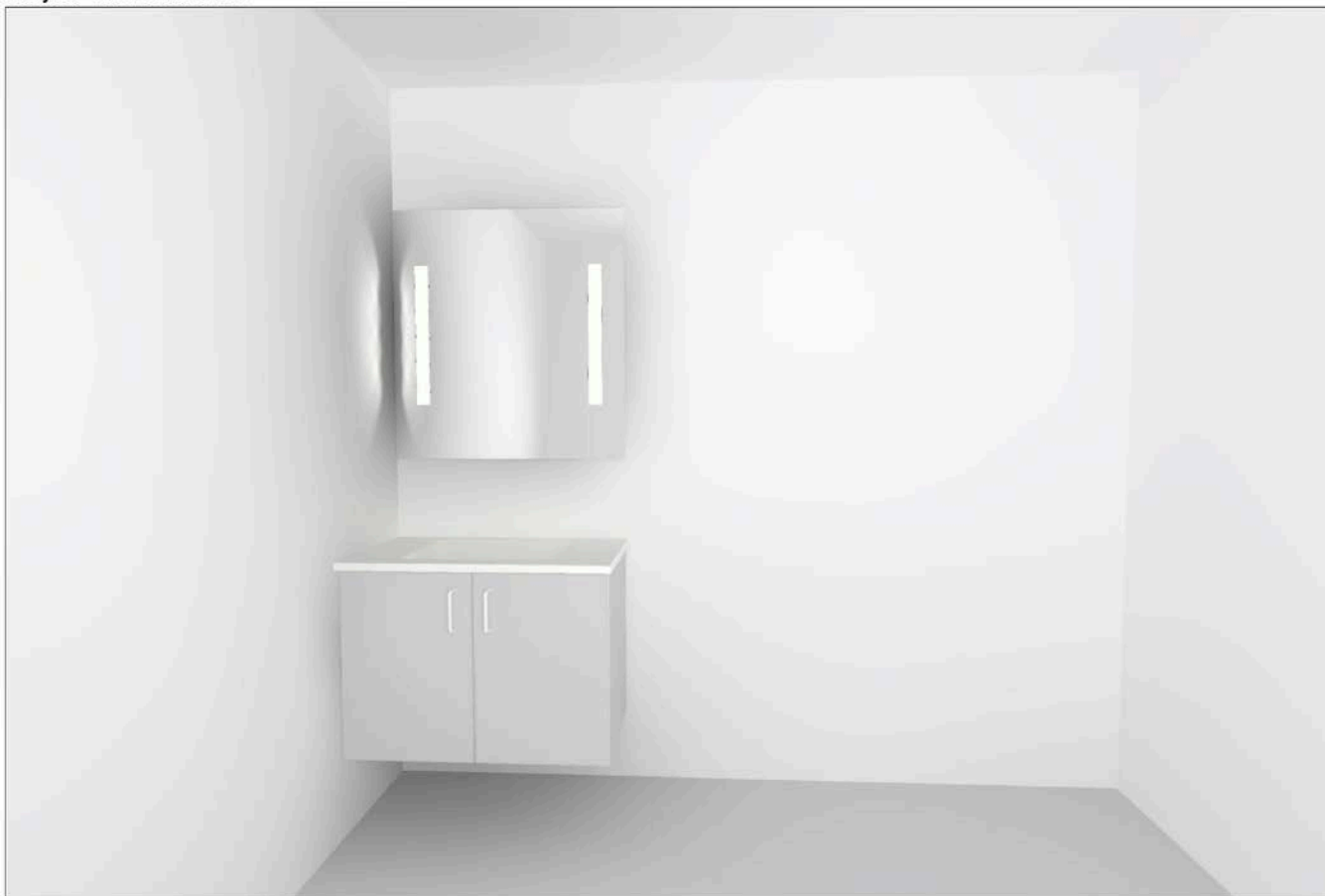
PROSJEKT: Spothaugen	0. utg./Rev: 43/370/371
TILFASHAVER: SMS Eiendom AS	KOMMUNE: Strand
BYGGEPLASS: Spothaugen	

TRON. INNHOLD: Plantegninger, snitt og areal	MÅLSTORRE: 1 : 100
ARKITEKT: Husfolket	PROSJEKT NR: 22069
TEGN: Kirsti	DATE: 17.03.2023
	REV.: 001

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Perspektivtegning: 754950/4/2 Bad Spøthaugen - Revidert pris 11/9-23
Prosjekt: SMS EIENDOM AS

Skrevet ut: 11.09.2023



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Remme, Svein Erik Side:1 (1)

Leveransebeskrivelse

Adresse: Spøtahaugen 15

Dato: 01.01.2025

Revisjon: 02

	Leveranse	Tilvalg
Om leveransebeskrivelsen	Leveransebeskrivelsen gjelder enebolig i Spøtahaugen 15 iht kontrakttegninger. Leveransebeskrivelsen inngår som en del av kontraktsdokumentene. Ved avvik mellom leveransebeskrivelse og kontrakttegninger går beskrivelsen foran.	
Leveranseform	Nøkkelferdig iht byggforskrift TEK 17. Byggvask utføres før overtagelse.	
Utvendige arbeider	Tomten planeres med stedlige masser Innkjørelse gruses Trekkør for fiber leveres fra hus til grøft mot veg i samme grøft som strøm. Trase prosjekteres av grunnentreprenør	
Sportsbod/carport	Det leveres carport og sportsbod som vist på situasjonsplan. Carport vil ha flere søylepunkt enn vist på tegning	
Grunnmur/Plate	Armert betongplate innenfor ytre begrensning av ringmurselementer isolert med 350mm isopor og innlagt radonsperre.	
Pipe/Ovn	Boligen leveres med valgfri ovn inntil 15 000 ink mva og sort stålpipe.	NB: Husk riktig tilluftstype
Veranda, levegger og utvendige trapper	Rekkverk med 30 x48mm stående spiler på balkong 2.etg. Det leveres utvendig plattinger og trapp i impregnerte materialer slik tegninger viser.	Glassrekkverk på balkong 2. etg kan leveres mot tillegg hvis ønskelig.
Trapp	Leveres ferdig montert med trapp og trappetrinn hvitmalt. Noe knirk i trapp må forventes.	
Kjøkken	Type Basic Nature iht tilbuds- og tegningsnr. 754950/3/3 datert 11.09.23. Hvitevarer fra Gorenje. 3 folie farger å velge mellom. Ask hvitttonet, grå og hvit.	Hvitevarer fra Gorenje
Baderomsinnredning	Bad 1. etg og 2.etg Type Basic Grå 80cm iht tilbuds- og tegningsnr 754950/4/2 datert 11.09.23. 3 folie farger å velge mellom. Ask hvitttonet, grå og hvit.	
Innvendige dører	Swedoor Style 03	
Utvendige dører	Hvitmalt ytterdør og balkongdør	
Vinduer og omramninger	Hvitmalte vinduer inn- og utvendig. Utadslående og fastkarm som markert på tegning Vinduene innvendig leveres med hvitmalte foringer Vindusomramning leveres montert iht relevant byggedetalj/monteringsanvisning	
Listverk	Listverk leveres hvitmalt med synlig spikring. 12x58mm dør, vindu og gulvlist. Tak leveres listefritt	
Himlinger	Se romskjema	
Innvendige veggflater	Se romskjema	
Utvendige veggflater	Yttervegger fasade: 19x148 grunnet stående kledning som vist på tegninger.	
Gulv	For overflater se romskjema.	
Taktekking	Protan (eller tilsvarende) takbelegg	
Takrenner, beslag	Sorte takrenner, takrennebeslag og taknedløp i stål.	
Sentralstøvsuger	Leveres ikke som standard	Suge-enhet med slange og børstese sett samt røropplegg med en sugekontakt i hver etasje. Suge-enhet plasseres i bod/vask. Kan leveres mot tillegg.
Ventilasjon	Egen balansert ventilasjon med separat kjøkkenventilator. Ventilasjonsaggregat plasseres i tekn.rom 1. etg	
El.leveranse	Skjult el installasjon etter nasjonal norm 15 spotter med bryter er inkludert som standard Varme, belysning og fordeling av punkter iht romskjema for el.- installasjoner	
Sanitærleveranse	Utvendig og innvendige bunnledninger Leveranse iht romskjema sanitær	
Brannsikkerhet	2 stk brannmeldere leveres i boligen. Brannslukningsapparat 6kg er medtatt i leveransen.	
Medfølger ikke	Panelovner, solskjerming, ringeklokke, overmaling av spiker- og sagemerker på lister, beising av panel etter påsetting inkludert beising av utvendige panelender og bakside av utvendig panel, overflatebehandling av impregnerte bygningsdeker som terrassegulv, utvendige søyler og limtrebjelker, finvask etter byggevask. Kjøper må selv ordne med leverandør og installasjon for telefon, internett og TV.	
Diverse	Utbygger forbeholder seg retten til å gjøre mindre endringer med likeverdige materialer eller bedre uten at kjøper trenger å varsles. Det kan monteres synlig innkassing av rør som ikke fremkommer av tegning. Dugg på utsiden av vindu kan forekomme ved spesielle værforhold Det må påregnes noe sprekk i maling på innvendige vegger grunnet tørk.	

SMS Eiendom AS

Dusavikstien 5c - 4029 Stavanger - tlf 913 56 009

Foretaksregisteret: 926 109 316 - sms.eiendom.as@gmail.com

Romskjema for overflater

Adresse: Spøttahaugen 15
 Dato: 01.01.2025
 Revisjon: 02

Rom 1. etasje:	Gulv	Vegger	Himmel
Sov 7,8m2	Laminat Goody Nordic grå eller Isvarende	12mm gipsplater sparklet og malt	12mm gipsplater sparklet og hvitmalt
Sov 9,2m2	Laminat Goody Nordic grå eller Isvarende	12mm gipsplater sparklet og malt	12mm gipsplater sparklet og hvitmalt
Sov 7,6m2 vest	Laminat Goody Nordic grå eller Isvarende	12mm gipsplater sparklet og malt	12mm gipsplater sparklet og hvitmalt
Sov 7,6m2 øst	Laminat Goody Nordic grå eller Isvarende	12mm gipsplater sparklet og malt	12mm gipsplater sparklet og hvitmalt
Bod under trapp	Laminat Goody Nordic grå eller Isvarende	12mm gipsplater sparklet og malt	12mm gipsplater sparklet og hvitmalt
Bad			
	Fiser farge grå 197x197mm	Fiser hvitt matt 197x197mm Nexus pear	12mm gipsplater sparklet og hvitmalt
Gang/trapperom	Laminat Goody Nordic grå eller Isvarende	12mm gipsplater sparklet og malt	12mm gipsplater sparklet og hvitmalt
Teknisk rom	Laminat Goody Nordic grå eller Isvarende	FiboTresbo våtromsplater standard	12mm gipsplater sparklet og hvitmalt
2. Etasje:			
Bad			
	Fiser farge grå 197x197mm	Fiser hvitt matt 197x197mm	12mm gipsplater sparklet og hvitmalt
Sov/TV-stue 11,3m2	Laminat Goody Nordic grå eller Isvarende	12mm gipsplater sparklet og malt	12mm gipsplater sparklet og hvitmalt
Kjøkken/Stue	Laminat Goody Nordic grå eller Isvarende	12mm gipsplater sparklet og malt	12mm gipsplater sparklet og hvitmalt
Gang/trapperom	Laminat Goody Nordic grå eller Isvarende	12mm gipsplater sparklet og malt	12mm gipsplater sparklet og hvitmalt

* Med utgangspunkt i brannprosjektering vil alle konstruksjonsdeler med krav til E30 bli utført forskriftsmessig.

Materialprøve på gjeldende fiser fremvises på forespørsel

SMS Eiendom AS
 Duavikstien 5c - 4029 Stavanger - tlf 913 56 009
 Foretaksregisteret: 926 109 316 - sms.eiendom.as@gmail.com

Opsjoner hvis ønskelig	
Maling innvendige vegger	
Åpen type maling kan leveres mot et tillegg i pris	
Listefrie vinduer	
Kontrastvegg (per rom)	

Romskjema for el.-leveranse

Adresse: Spøtahaugen 15
 Dato: 01.01.2025
 Revisjon: 02

	Lamper og Stikkontakter	Varme	Diverse
Utvendig	Utvendig stikkontakt ved alle inngangsdør(1.etg), og balkongdør (2. etg) (Ikke egnet for lading av el-bil!) 4 stk veggpunkt for lys med en bryter 2 stk doble stikkontakter		Tilknytningskap for el-verket på husvegg Opplegg for jording av avløpsledning
Sportsbod/Carport	1 stk doble stikkontakter (Ikke egnet for lading av el-bil) 2 stk lampepunkt med bryter Klargjort for installasjon av elbillader		
Rom 1. etasje:			
Sov 7,8m2	2 stk doble stikkontakter 1 stk lampepunkt med bryter		
Sov 9,2m2	3 stk doble stikkontakter 1 stk lampepunkt med bryter		
Sov 7,6m2 vest	2 stk doble stikkontakter 1 stk lampepunkt med bryter		
Sov 7,6m2 øst	2 stk doble stikkontakter 1 stk lampepunkt med bryter		
Bod under trapp	1 stk lampepunkt med bryter 1 stk doble stikkontakter		
Bad	Fremligg til lys i speil 2 stk doble stikkontakter 1 stk lampepunkt med bryter	Varmekabel med termostat	varmtvannsbereider og vaskemaskin/Tørketrommel
Gang/trapperom	2 stk doble stikkontakter 2 stk lampepunkt med bryter		
Teknisk rom	2 stk doble stikkontakter 1 stk lampepunkt med bryter		Opplegg for ventilasjon Enkelt uttak ekom Ringeklokke komplett - Trykkknapp og klokke
Rom 2. etasje			
Bad	Fremligg til lys i speil 1 stk lampepunkt 2 brytere 2 stk doble stikkontakter	Varmekabel med termostat	
Sov/TV-stue 11,3m2	3 stk doble stikkontakter 1 stk lampepunkt med bryter		
Kjøkken/Stue	10 stk doble stikkontakter 2 stk koke/steke-kontakt 1 stk lampepunkt med bryter 1 stk dobbelstikk høyt med bryter 15 stk downlights 6W LED i tak med brytere		Komfyrvakt
Gang/trapperom			

Det elektriske anlegget leveres skjult iht NEK 400:2018

SMS Eiendom AS
 Dusavikstien 5c - 4029 Stavanger - tlf 913 56 009
 Foretaksregisteret: 926 109 316 - sms.eiendom.as@gmail.com

Opsjoner (Avtales med elektriker etter kontraktsinngåelse)	Pris ink mva
Ekstra lyspunkt på eksisterende bryter	1200
Ekstra stikkontakt på eksisterende kurs	1200

Romskjema for sanitær

Adresse: Spøtahaugen 15

Dato: 01.01.2025

Revisjon: 02

Rom	Sanitær
Utvendig	1 utekran ved inngangsdør
Bad/vaskerom 1. etasje	1 stk uttak og avløp for vaskemaskin 1 stk sluk 1 stk 200 l varmtvannsbereder 1 stk rør i rør fordelerskap med stoppekran 1 stk Azur blandebatteri vask 1 stk veggklosett V&B Novo veggskål, med soft-close sete 1 stk Takdusj A-collection 1 stk Dusjhjørne 90x90 a-collection (2 vegger pr bad) 1 stk sluk
Bad 2. etasje	1 stk Azur blandebatteri vask 1 stk veggklosett V&B Novo veggskål, med soft-close sete 1 stk Takdusj A-collection 1 stk Dusjhjørne 90x90 a-collection (2 vegger pr bad) 1 stk sluk
Kjøkken 2. etasje	Tilkobling av oppvaskbenk med Azur kjøkkenbatteri 1 stk waterguard for oppvaskmaskin

SMS Eiendom AS

Dusavikstien 5c - 4029 Stavanger - tlf 913 56 009

Foretaksregisteret: 926 109 316 - sms.eiendom.as@gmail.com

Nabolagsprofil

Spøtahaugen 15A - Nabolaget Barkve - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Dollardalen Linje 100	2 min 0.2 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	26 min 27.4 km
Stavanger Sola	36 min

Skoler

Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.) 190 elever, 11 klasser	14 min 1.1 km
Fjelltun skole (1-7 kl.) 742 elever, 36 klasser	19 min 1.4 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 18 klasser	22 min 1.7 km
Strand videregående skole 400 elever	11 min 8.5 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	26 min 27.4 km

«Sentralt, men likevel ikke i et svært byggefelt. Nydelig utsikt. Gode naboer»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Naboskapet

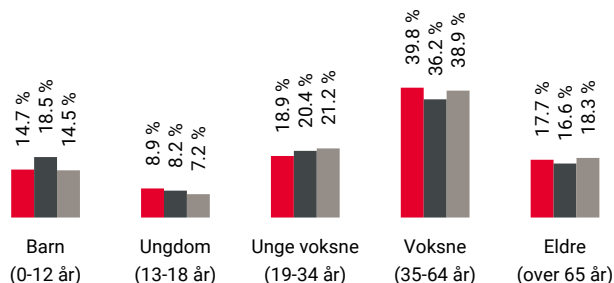
Godt vennskap 80/100



Kvalitet på skolene

Bra 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Barkve	864	389
Jørpeland	7 606	3 380
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Barnas Kulturhage (1-5 år) 138 barn	16 min 1.2 km
Bikubå barnehage (1-5 år) 53 barn	19 min 1.4 km
Jørpeland barnehage (1-5 år) 61 barn	25 min 1.8 km

Dagligvare

Coop Extra Rådhusgaten Post i butikk, PostNord	28 min 2 km
Kiwi Jørpeland PostNord	4 min 2.4 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100



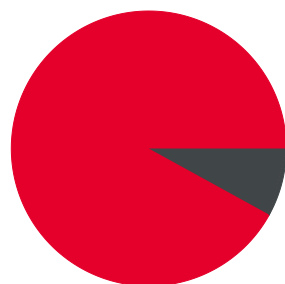
Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport

Klippen Sandvolleyballbane	16 min	
Sandvolleyball	1.2 km	
Barkavika	19 min	
Sandvolleyball	1.4 km	
Fitnesspoint Jørpeland	6 min	
Akilles Treningssenter	7 min	

Boligmasse

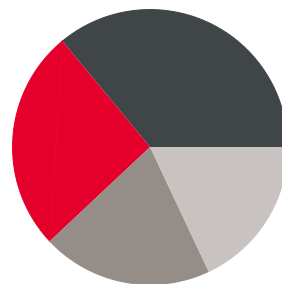


■ 92% enebolig
■ 8% annet

Varer/Tjenester

Ryfylke Storsenter	5 min	
Vitusapotek Jørpeland	4 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 26% i barnehagealder
■ 36% 6-12 år
■ 20% 13-15 år
■ 18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

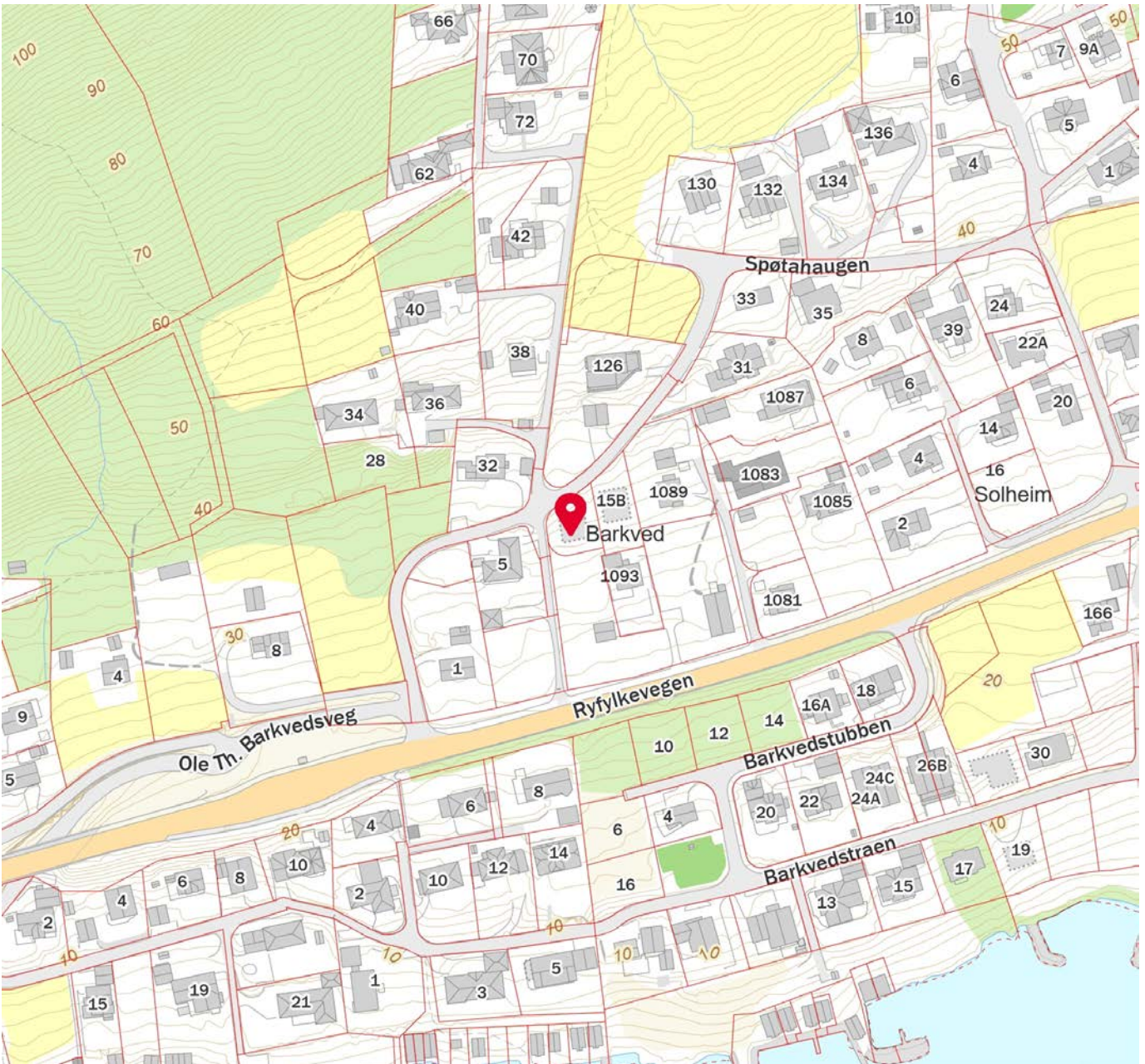


0% 43%

■ Barkve
■ Jørpeland
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	46%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSIVIFTER 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, prismetlamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. 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 dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

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.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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 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 gis.
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: Spøtahaugen 15B
4100 JØRPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Helene Byberg

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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