

An aerial photograph of a scenic landscape. In the foreground, there are several houses with red-tiled roofs and a dark grey roof, surrounded by green trees and grass. A red arrow points from the top right towards a specific area of the property. In the middle ground, a large blue lake stretches across the scene, bordered by a road and a small dock. The background features steep, forested hills under a clear blue sky.

aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Tar deg videre

Hyttetomt Skeivik, 4110 FORSAND

Skeivik - Stor hyttetomt ved sjøen i Indre Skeivik. Gode solforhold og skjønne omgivelser!



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





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 750 000,-
Omkostn.: Kr 37 890,-
Total ink omk.: Kr 787 890,-
Selger: Kaj Hjertenes
Helga Hjertenes
Birte Hjertenes Rebbestad
Bjørn Rebbestad

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
Tomt: 924 kvm
Tomtstr.: 924 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 107, bnr. 39

Oppdragsnr.: 1401230249

Skeivik - Stor hyttetomt ved sjøen i Indre Skeivik. Gode solforhold og skjønne omgivelser!

Vi i Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke v/Helene Byberg kan nå presentere for dere denne kjekke hytte tomten som ligger meget fint og lunt til i Indre Skeivik i Strand kommune. Det er kort veg til sjøen, hvor det er en fin badestrand til glede for store og små. Nydelig sjøutsikt og gode solforhold. Skeivik er et idyllisk, lunt og fredelig sted, med naturen rundt deg på alle kanter. Bademulighetene er mange, da du både har kort veg til strand, brygge og sjø, samt kort veg til Bosskjer og populære Erevik vatnet.

Er du glad i gå tur å utforske naturen, vil jeg gledelig meddele at det finnes utallige turmuligheter i området og ikke minst her i Ryfylke.

Tomten er selveieromt på ca.900kvm, uten byggeklausul. Tomten selges som råtomt.

Ingen byggeklausul.



Innhold

Velkommen4
Bilder6
Om eiendommen12
Egenerklæring20
Forbrukerinformasjon45
Budskjema46







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 eiendommen

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
924 m²

Tomtebeskrivelse
Tomten fremstår som råtomt uten tilkobling til vann, strøm eller avløp. Tomten har fått midlertidig godkjenning for avkjørsel til Fylkesvei. Vedtak ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Beliggenhet
Tomten ligger i et nydelig område i Indre Skeivik i Strand kommune. Fra hyttetomten er det kort avstand til badestrand ved sjøen og i ferskvann, samt gode muligheter for både fiske og fine turer.

Tomtene ligger på venstre side av hovedveien ned til en lun og solrik vik i Høgsfjorden.

Der er kun 5-6 minutter med bil til Oanes kai og ca en 15 minutters kjøretur til Jørpeland sentrum som kan tilby det meste av det du trenger! Her har du matbutikker, klær, sport, sko, møbler, interiør, bank, vinmonopol etc. I tillegg er det café, restaurant, kino, golf og flere friluftsaktiviteter i samme område som en kan benytte seg av. Er du glad i å komme deg opp av sofaen for å gå tur i skog og mark er valgmulighetene mange. Her finner du fine turområder rett utenfor døren, eller en kort kjøretur for å bestige flere flotte fjelltopper som det er mange av her i Ryfylke. Preikestolen, Uburen, Skåpet i Vinddalen og Røssdalen for å nevne noen av de mest kjente stedene.

Forsand har også eget kulturhus med bibliotek, idrettshall og svømmehall åpent for alle store deler av året.

Med båt kan en også nyte en nydelig tur innover Lysefjorden, hvor en kan stoppe ved bl.a Flørlitrappene, Dørvika (badestrand), Hellenen, Lysefjordsenteret for en god middag eller en is på bryggekannten..

Den undersjøiske tunellen Ryfast er åpnet og gir en vesentlig kortere, og mer fleksibel transport til og fra regionen.

Adkomst
Fra ferjekaien på Oanes kjører du ca. 1 km, tar til venstre i rundkjøringen inn på Kolabygdvegen mot Kvalvåg. Følg veien ca. 2 km til du kommer til Skeivik skilt, du vil nå få tomten på din venstre side etter kot tid.

Bebyggelsen
Eiendommen er regulert til fritidsformål. Reguleringsplan m/bestemmelser ligger vedlagt i prospektet.

Skolekrets
Jørpeland

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

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 750 000

Tilbud lånefinansiering
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@hjelmeland-sparebank.no

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 107, bruksnummer 39 i Strand kommune.

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

1130/107/39:
02.10.1961 - Dokumentnr: 2134 - Bestemmelse om gjerde

20.08.1962 - Dokumentnr: 1930 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:107 Bnr:43

20.08.1962 - Dokumentnr: 1931 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:107 Bnr:44

02.10.1961 - Dokumentnr: 2134 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1130 Gnr:107 Bnr:10

20.08.1962 - Dokumentnr: 1929 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1130 Gnr:107 Bnr:42

20.08.1962 - Dokumentnr: 1930 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1130 Gnr:107 Bnr:43

20.08.1962 - Dokumentnr: 1931 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1130 Gnr:107 Bnr:44

01.01.2020 - Dokumentnr: 1760272 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1129 Gnr:7 Bnr:39

02.10.1961 - Dokumentnr: 2134 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:107 Bnr:10
Bestemmelse om gjerde

Vei, vann og avløp
Godkjent midlertidig avkjørsel fra Fylkesvei.

Pr dags dato ikke tilkoblet vann/avløp. Ifølge reguleringsbestemmelser i område der det finnes felles vann/avløpsanlegg skal en koble seg på dette. Megler har sjekket opp med Skeivik vann/avløpsanlegg, der det pr dags dato ikke er nok kapasitet for ny hytte. Kjøper har selv ansvar for å sjekke opp ytterligere i dette, om det evt er mulig å utvide anlegget.

Regulerings og arealplaner
Eiendommen følger kommuneplan med formål fritidsbebyggelse.

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

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

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 overtagelse.

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
750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
18 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 750 000,00))

37 890,- (Omkostninger totalt)

787 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 37 890

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. 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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr 25 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 000,- oppgjørshonorar kr

4 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 13 706,-. Utleggene omfatter digital markedsføring, avis annonsering, elektronisk signering, fotograf og kommunale opplysninger. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging 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

Ryfylke Eiendomsmegling AS, Rådhusgaten 12
4100 Jørpeland
Tlf: 517 45 500

Salgsoppgavedato

25.04.2024

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Ryfylke

Oppdragsnr.

1401230249

Selger 1 navn

Bjørn Rebbestad

Gateadresse

Hyttetomt Skeivik

Poststed

FORSAND

Postnr

4110

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Birte Hjertenes Rebbestad, Helga Hjertenes, Kaj Hjertenes

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

2007

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

15

Antall måneder

0

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalendr.

Document reference: 1401230249

Spørsmål for alle typer eiendommer

1

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

Svar

Nei

2

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei☐ Ja

3

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei☐ Ja

4

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

5

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

6

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

7

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja

8

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja

9

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei☐ Ja

10

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

Document reference: 1401230249

Tilleggskommentar

Dette er en råtomt som nå er godkjent for bebyggelse da den har fått tilkjørselvei. Slik jeg har forstått er det mulig å koble seg til vann og kloakk.

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 avhendigsloven § 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.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørn Rebbestad	abdbc9f7b80d7dd7ce66d704b4508c2819d4c6d1	09.06.2023 09:11:36 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

Fjordglytt

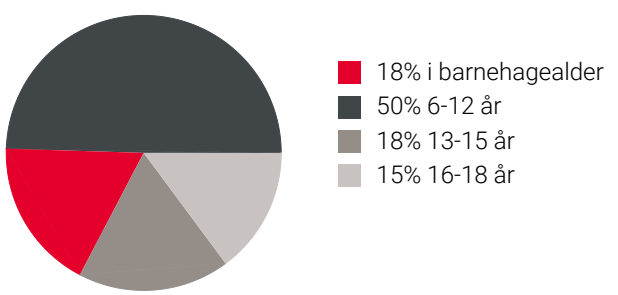
Offentlig transport

🚏 Indra Skeivika	1 min 🚶
Linje 121	0.1 km
✈ Stavanger Sola	54 min 🚗

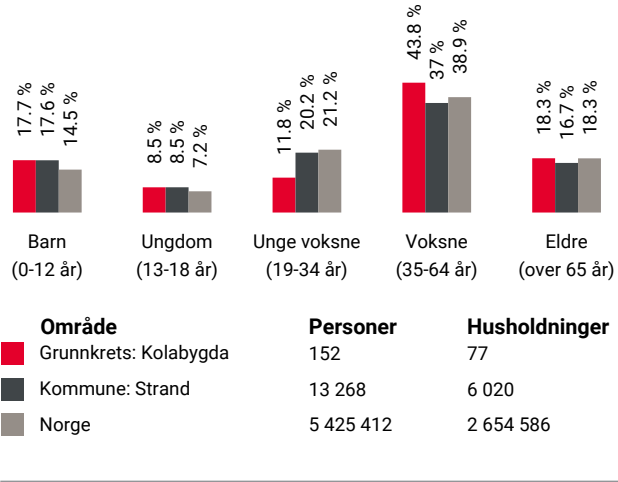
Skoler

Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.)	19 min 🚶
169 elever, 10 klasser	18.8 km
Fjelltun skole (1-7 kl.)	19 min 🚶
727 elever, 36 klasser	18.6 km
Tau skole (1-7 kl.)	29 min 🚶
345 elever, 19 klasser	27.9 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.)	20 min 🚶
325 elever, 13 klasser	19.1 km
Tau ungdomsskole (8-10 kl.)	29 min 🚶
211 elever, 8 klasser	27.8 km
Strand videregående skole	29 min 🚶
400 elever	28 km
St. Olav videregående skole	46 min 🚶
790 elever, 34 klasser	47 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Forsand barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
42 barn	8.2 km
Jørpeland barnehage (0-5 år)	18 min 🚶
64 barn	18.1 km
Bekkevegen barnehage (1-5 år)	19 min 🚶
87 barn	18.4 km

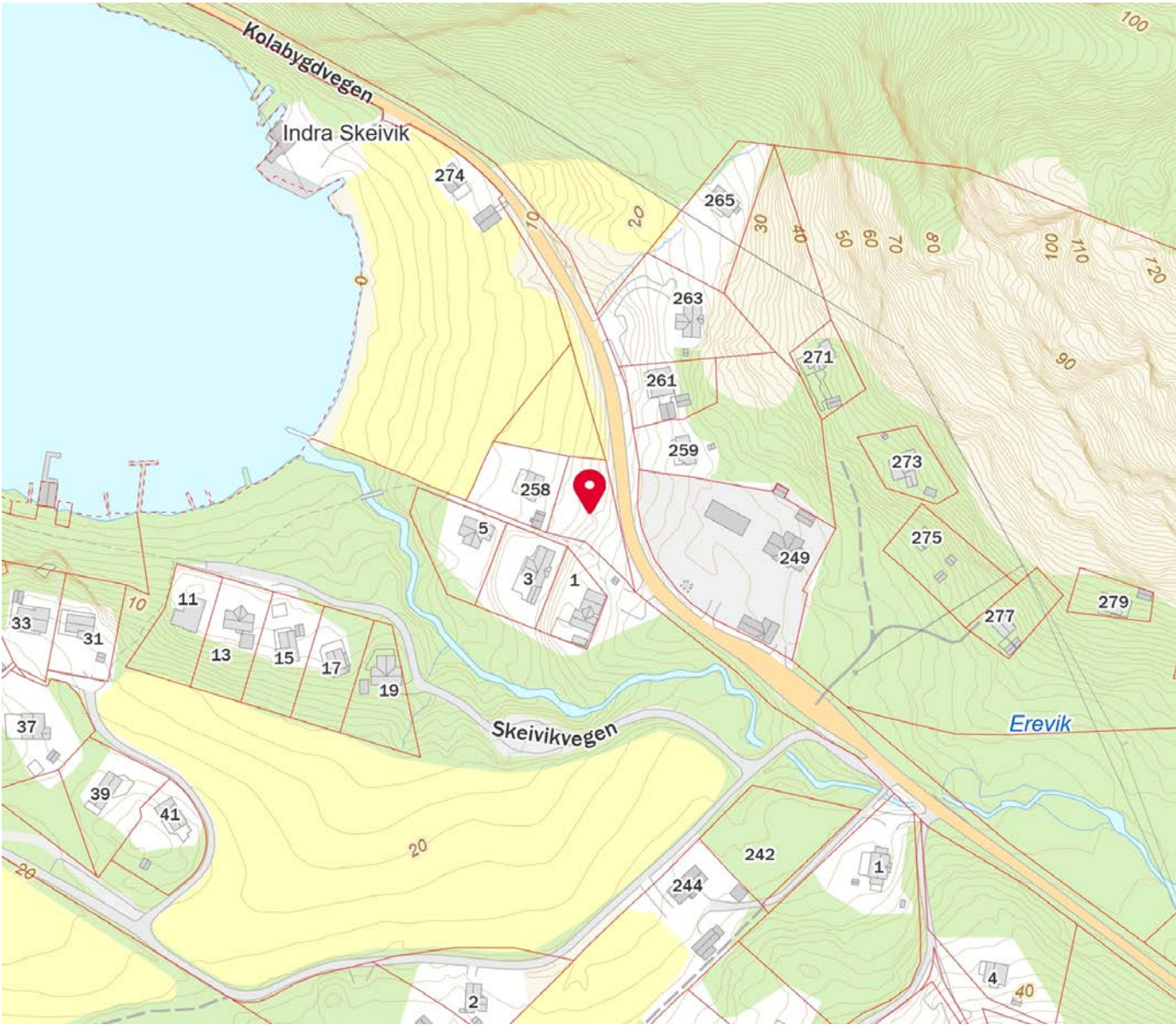
Dagligvare

Joker Lysefjorden	9 min 🚶
Post i butikk	7.6 km
Coop Marked Forsand	10 min 🚶
PostNord	8.8 km

Sport

🏐 Meling ballbinge	1.5 km
Ballspill	
🏐 Ballbinge Forsand, Nærmiljøanlegg	8 min 🚶
Ballspill	7.1 km
🚴 Fitnesspoint Jørpeland	15 min 🚶
🚴 Akilles Treningssenter	19 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 situatene 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 2023



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. 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 2023



Forsand kommune

Seksjon teknisk

Saksbeh
Steinar Haaland

Ref.
08/251-61

Arkivkode
/K2-L12

Dato:
05.05.2011

Reguleringsplan for fritidsbustader Indre Skjeivik , gnr. 7. bnr. 1,2 og 3 - reguleringsvedtekter

Forsand kommunestyre har vedteke denne reguleringsplanen med tilhøyrande reguleringsføresegner i møte 30.11.2010 som sak 074/10.

INNLEIING

Føremålet med planen er og leggja til rette for ei fortetting og auka storleik på fritidsbustadene, betre sanitærteknisk standard, ny køyreveg, parkeringsplassar, leik/friområde, gangsti og sikring av forminne.

Sikringsoner

Frisikt ved fylkesvegen

Sone med særskilte hensyn

Sikring av forminne

Byggeområde og anlegg

Fritidsbustader

Anna særskilt byggeområde (naustområde)

Uteopphaldsareal

Anna uteopphaldsareal

Samferdsle og teknisk infrastruktur

Køyreveg

Gangveg/gangareal

Annan veggrunn – tekniske anlegg

Parkeringsplassar (på grunnen)

Landbruk, natur og friluftsområde

LNFR (dyrka mark)

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Trafikk på sjø (Farled)

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Badeområde

1. FELLESBESTEMMELSAR

- 1.1. Det skal vera 1,5 biloppstillingsplassar pr. fritidsbustad på tomta og/eller plass i felles parkeringsplass
- 1.2. Innanføre planområdet kan det byggast 1 stk fritidsbustad pr. tomt
- 1.3. Det kan leggst tekniske anlegg slik som vatn, kloakk og elektriske kablar i område avsett til landbruk og uteopphaldsareal
- 1.4. Gangveggar skal så langt råd leggst slik at naturkvalitetane ikkje vert øydelagde
- 1.5. Vegrettar knytta til eksisterande naust og felles naustområde vert overført til nytt veg og gangvegssystem
- 1.6. Avkjørsle frå fylkesvegen skal være ombygd i samsvar med reguleringsplanen før nye hytte kan byggast.

2. BYGGEOMRÅDE

- 2.1. Fritidsbustadene kan oppførast med eit utbygd areal TBRA på 95m². I tillegg kan det byggast terrasse på grunnplanet på opp til 40m². Takvinkelen skal ikkje vera større enn 40 grader. Mønehøgda skal ikkje vera meir enn 5,5/6,5 m over ferdig planert gjennomsnittsterreng maks. mønehøgde er skrive på plankartet for både eksisterande og nye hytter. For pulttak reknast høgste del av taket som møne
- 2.2. Ved byggesøknad skal det utarbeidast situasjonsplan i målestokk minst 1: 1000 og terrengsnitt gjennom fritidsbustadene i målestokk minst 1: 500. Terrengsnittet skal visa høgden både i høve til opprinneleg- og ferdig planert terreng
- 2.3. For kvar fritidsbustad kan det settast opp uthus/overbygd grillplass på max 15 m². Dette skal ligga nærare fritidsbustaden enn 8m og ikkje ha mønehøgde over 2,5m
- 2.4. I tillegg til dei to eksisterande nausta i det tidlegare regulerte naustområdet kan det oppførast 3 stk nye naust. Nausta skal plasserast i samsvar dokument frå utskiftingsretten på Erevik 01.10 1937
- 2.5. Nye naust skal ha eit maksimalt bebygd areal BYA på 40m². Frå golv til møne skal det vera maksimalt 5,5m. Max takvinkel er 45 grader.
- 2.6. I naustområda tillates det bygd opptrekk og plattingar for arbeid med vedlikehald og lagring av båtar
- 2.7. Taktekinga skal farge tilpassa staden og naturen. Glassert takstein er ikkje tillate
- 2.8. Kommunen skal sjå til at bygningane får ein god form og materialbruk. Fasade-materialet skal vera tre, glass eller naturstein og ha fargar som glir godt inn i naturen

3. OMRÅDE FOR SAMFERDSLE

- 3.1. Trafikkområda skal opparbeidast etter detaljplaner som viser høgder og falltilhøve, Detaljplanene skal godkjennast av Vegvesenet.
- 3.2. Aktuelle tiltak i sjø som kaianlegg, flytebrygger, moloar, sjøleidningar, utfyllingar oa. skal ha løyve frå Kystverket etter Hamne- og farvannslova

4. OFFENTLIGE FRIOMRÅDE

Badeområde

- 4.1. Området skal være åpent for ålmenn ferdsle og rekreasjon uten faste installasjoner over vannflata.
- 4.2. Det tillates å leggja leidningsanlegg, kablar og ankerfeste under vassflata.

5. SIKRINGSONER

Frisiktsone ved veg

- 5.1. I områder regulert som frisiktsone skal det være fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivå på tilstøytande veg.

Forninne

- 5.2. I område avsett til sikring av forninne er det ikkje tillate med tiltak av noko slag som inneber graving i bakken.

Småbåtanlegg (land)

- 5.3. Aktiviteten på dette området skal vera knytta til småbåthamna. Det tillates oppført molo/brygge, konstruksjonar, fellesboder (SB 1 og SB 2) benker og anlegg som høyrer med til drifta av småhamna.

Privat småbåtanlegg (sjø)

- 5.4. Det tillates lagt ut flytebrygger, utliggerar, fortøyingar, fending, leiderar og anna utstyr som er nødvendig for eit bryggeanlegg i sjø.
- 5.5. Det tillates nødvendig mudring for oppføring av molo og brygger.
- 5.6. Konstruksjonar og fortøyingar under vatn i samband med etablering av båtplassane og utfylling/brygge er tillete.

5.7. Tiltak i sjø som høyrer til under hamne- og farvannslova skal godkjennast av hamnemyndigheita

6. FELLESOMRÅDE

Felles parkeringsplass

6.1 Det tillates etablert ei felles avkjørsle frå offentlig veg til parkeringsplassane

Felles grøntanlegg.

6.2 I felles grøntanlegg kan det monterast leikeplassutstyr og etablerast felles miljøtiltak. Rydding og vedlikehald av vegetasjon er også tillete

Båtopptrekk

6.3 Det skal vera grøntanlegg med naturlig vegetasjon og ålment tilgjenge til båtopptrekksoområdet. Båtlagring er berre tillate i perioden 15. oktober til 15. april. Max båtstorleik for vinterlagring: 15 fot

Felles tekniske anlegg

6.4 Det kan etablerast kloakkanlegg med tilhøyrande installasjonar inklusiv arrangement for utsleppsleidningar.

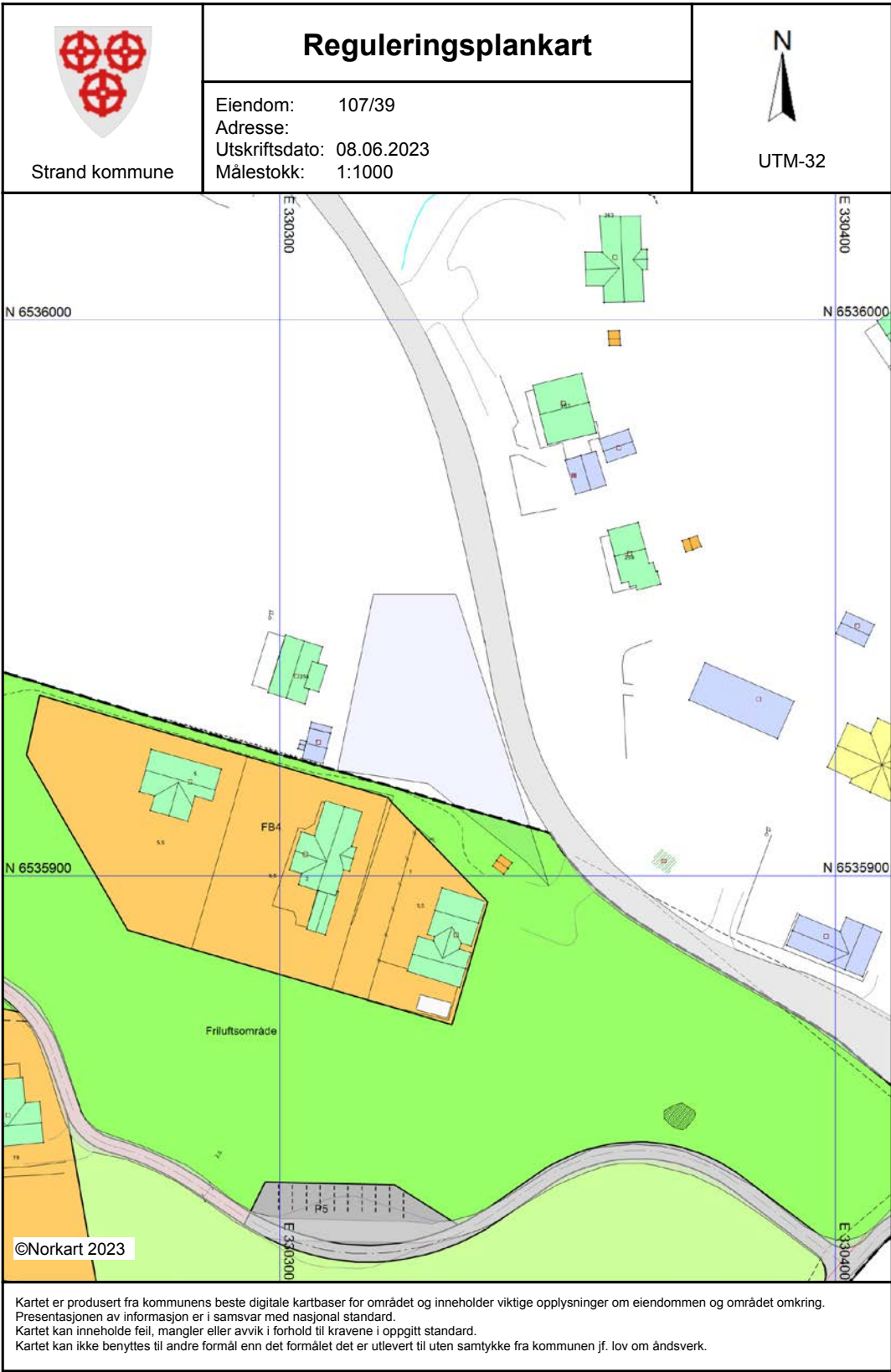
Felles gangveg

6.5 Gangveg fram til felles teknisk anlegg kan nyttast til transport i samband med drift og vedlikehald av tekniske anlegg, slamtøyminig osv.

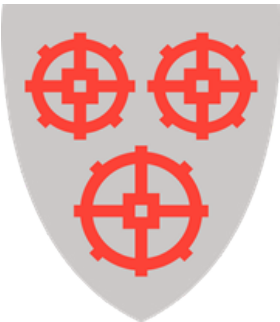
17.11.09 Revidert 18.01/10 og 08.11.10

SK Langeland AS

Revidert etter kommunestyrevedtak 30.11.2010, sak 074/10.
Steinar Haaland
arealplanleggar



Tegnforklaring	
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985	
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - framtidig
	Frømråde - nåværende
	Annet byggeområde - nåværende
	LNF-område
	Områder som skal reguleres etter PBL - nåvæ
	Vannareal for alment friluftsliv
	Vannareal for allmenn flerbruk
	Ferdselsområde - nåværende
	Fiskeområde - nåværende
	Akvakultur - nåværende
	Vegareal - nåværende
	Parkering - nåværende
	Gang- og sykkelareal - nåværende
	Grense for retningslinjeområde
	LNF-område hvor landbruk er dominerende
	LNF-område hvor naturvern er dominerende
VEG	
	VegKjørende medium L
	VegKjørende
	Vegdekkekant
	VegAnnenAvgrensning
	AnnetVegarealAvgrensning
	Vegrekkeverk
	FeristAvgrensning
	VegFiktivGrense
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Godkj. Nybygg
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008	
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Kommune(del)plan - påskrift
TraktorvegSti	
	Traktor/Kjerreveg midt
	Sti på bro
	Merket sti
	Stitrapp
	Sti
Matrikkel Bygning	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Fritidsbygg
	Bygning, Fritidsbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Igangsettingstill.
	Bygning, Ferdigattest
	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
	Bygning, uten Bygningspunkt
Bygninger	
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Låvebru
Annen naturinformasjon	
	Hekk
	Stein
Eiendomsinformasjon	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
	Gårds- og bruksnummer
Adresser	
	Adressepunkt tekst



Strand kommune

Postadresse: Postboks 115, 4126
JØRPELAND

Telefon: 51 74 30 00

E-post: postmottak@strand.kommune.no

Utskriftsdato:
13.06.2023

Eiendomsinformasjon

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Strand kommune
---------	---	-----------------------

Kommunenr.	1130	Gårdsnr.	107	Bruksnr.	39	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:									

Målebrev	☐
Skylddeling	☐
Seksjonering	☐
Kommunale avgifter	☐
Kommentar: Ingen avgifter registrert.	

Vann og avløp registrert på eiendommen

Er registrert som abonnent på kommunalt vann	☐
Er registrert som abonnent på kommunalt avløp	☐
Er <u>ikke</u> registrert som abonnent på kommunalt vann	☒
Er <u>ikke</u> registrert som abonnent på kommunalt avløp	☒
Eiendommen har installert vannmåler	☐

Eiendommer som betaler etter målt forbruk, betaler inn et akontobeløp basert på fjorårets forbruk og avregning skjer i

1. termin året etter. Ved eventuell hjemmelsovergang utenom dette må oppgjør foretas mellom ny og gammel eier, og det anbefales derfor at vannmåler blir avlest.

Kommentar:

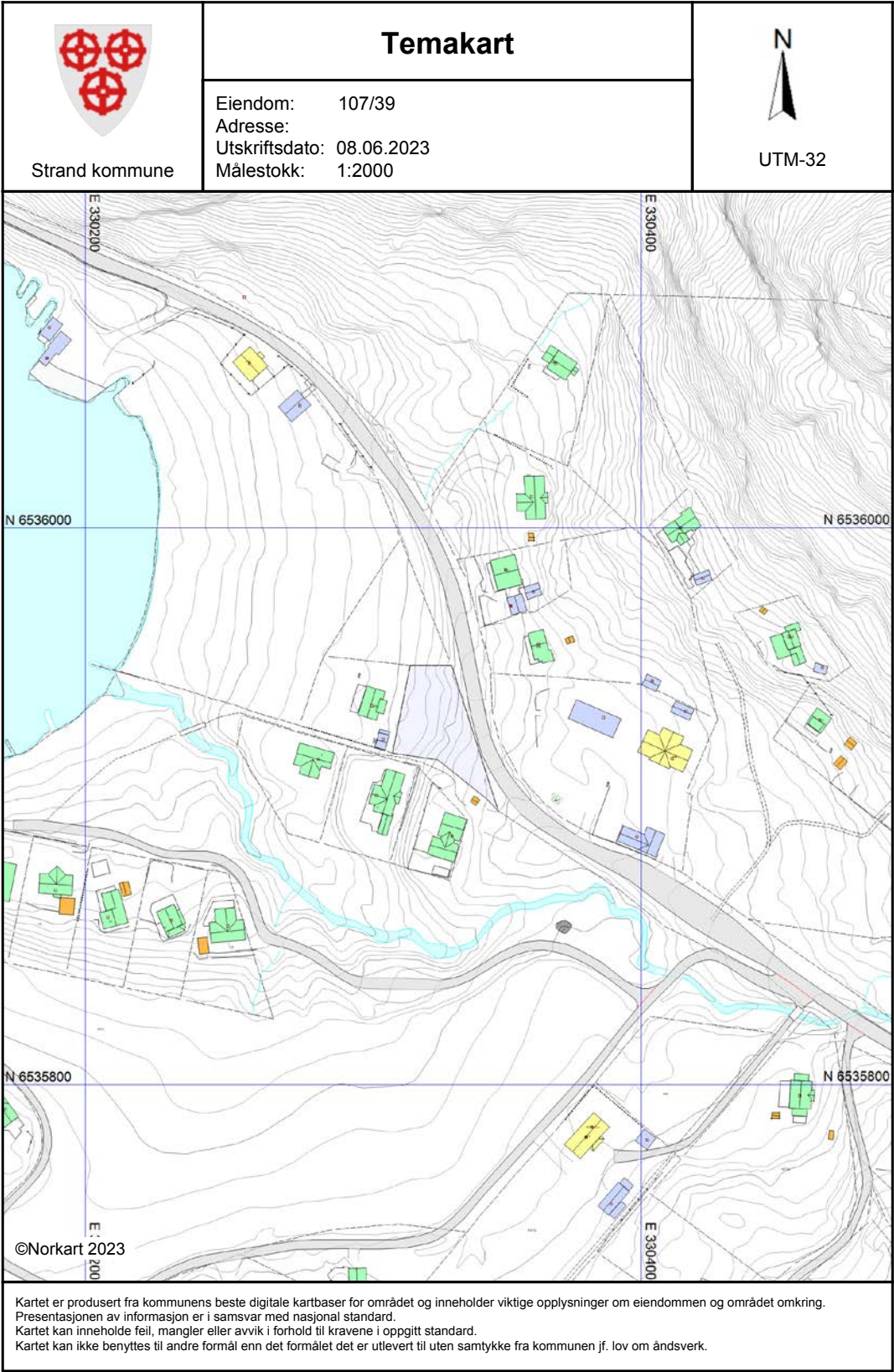
Adkomst til eiendommen

Offentlig veg	☒
Privat veg	☐

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Det gjøres oppmerksom på at noen eiendommer kan være tilknyttet kommunalt VVA-nett via private stikkledninger.



Tegnforklaring

VEG			Flaggstang
	VegKjørende medium L		Flytebrygge
	VegKjørende		Frittstående trapp kant
	Vegdekkekant		Kai/Brygge
	VegAnnenAvgrensning		Kai/Brygge kant
	AnnetVegarealAvgrensning		Frittstående mur
	Vegrekkeverk		Lodrett forstøtningsmur
	FeristAvgrensning		Bru
	VegFiktivGrense	Eiendomsinformasjon	
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)			Eiendomsgrense
	Godkj. Nybygg		Eiendomsteig
TraktorvegSti			Gårds- og bruksnummer
	Traktor/Kjerreveg midt	Ledningsnett VA	
	Sti på bro		Kumlokk
	Merket sti	Adresser	
	Stitrapp		Adressepunkt tekst
	Sti		
Matrikkel Bygning			
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Fritidsbygg		
	Bygning, Fritidsbygg		
	Bygning, Fritidsbygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Igangsettingstill.		
	Bygning, Ferdigattest		
	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)		
	Bygning, uten Bygningspunkt		
Høydeinformasjon			
	Høydekurve 5m		
	Høydekurve 1m		
	Forsenkningkurve 1m		
	Toppunkt		
Kyst			
	Havflate		
	Kystkontur usikker		
	Kystkontur		
Innsjøer og vassdrag			
	Innsjø		
	Innsjøkant		
	Elv/Bekk		
	Kanal/Grøft		
Bygninger			
	Bygningsdelelinje		
	Taksprang Bunn		
	Takriss		
	Takoverbygg		
	Takoverbygg kant		
	Trapp inntil bygg, kant		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Taksprang		
	Mønelinje		
	Låvebru		
Annen naturinformasjon			
	Hekk		
	Stein		
Bygningsmessige anlegg			

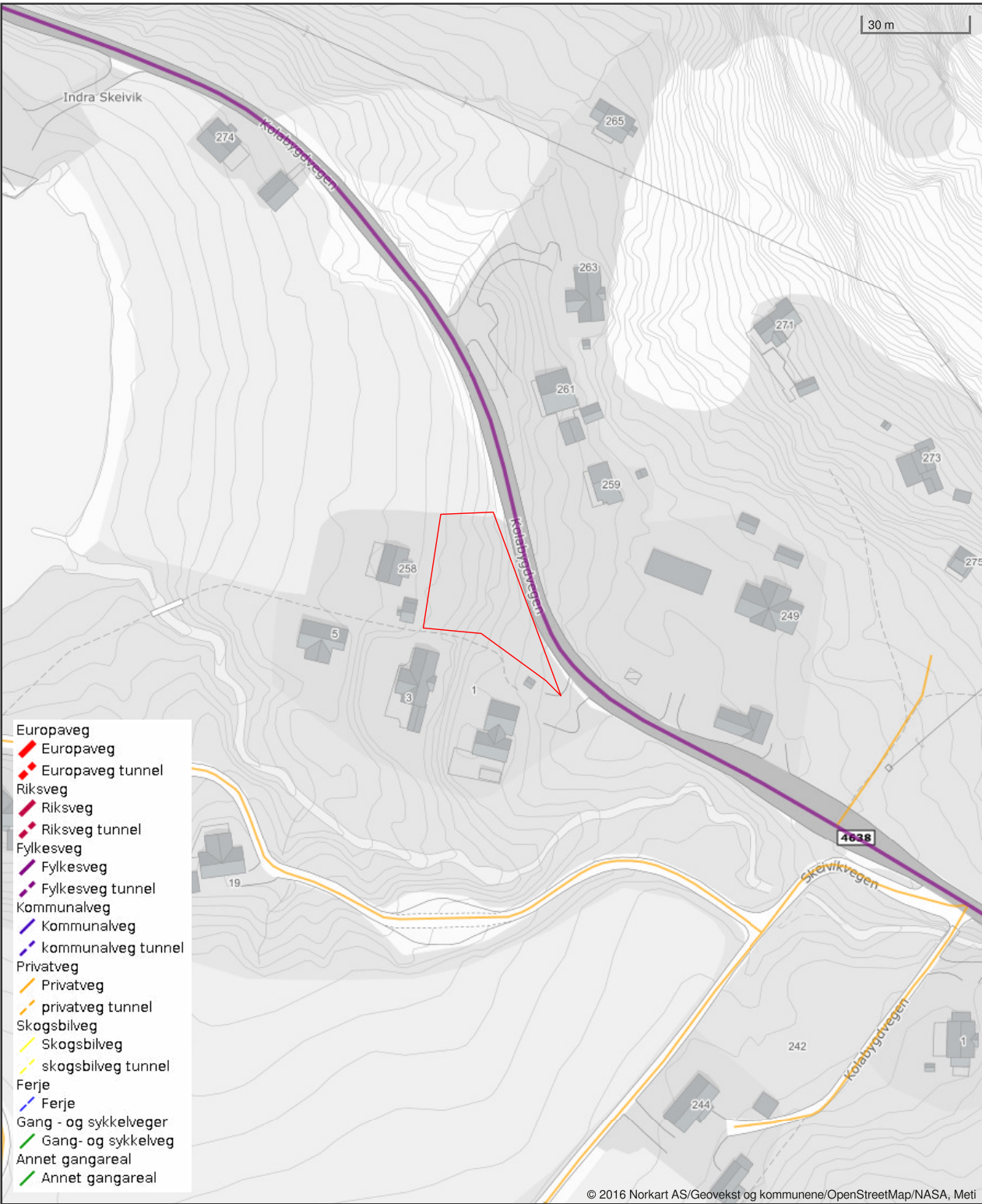
Eiendomskart for eiendom 1130 - 107/39//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

	Eiendomsgrense - omtvistet		Eiendomsgrense - lite nøyaktig		Grensepunkt - lite nøyaktig		Grensepunkt - offentlig godkjent
	Hjelpelinje vegkant		Eiendomsgrense - mindre nøyaktig		Grensepunkt - mindre nøyaktig		Grensepunkt - bolt
	Hjelpelinje fiktiv		Eiendomsgrense - middels nøyaktig		Grensepunkt - middels nøyaktig		Grensepunkt - kors
	Hjelpelinje punktfeste		Eiendomsgrense - nøyaktig		Grensepunkt - nøyaktig		Grensepunkt - rør
	Hjelpelinje vannkant		Eiendomsgrense - svært nøyaktig		Grensepunkt - svært nøyaktig		Grensepunkt - hjelpunkt / annet
			Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet				Grensepunkt - uten klassifisering

Vegstatuskart for eiendom 1130 - 107/39//



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	FJORDGLYTT	Beregnet areal	924
Etablert dato	02.10.1961	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	21.05.2008	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylid	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	107/39
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	14.11.2013 20.12.2013	13/748		107/1, 107/36, 107/39, 107/42, 107/73
Skylddeling Skylddeling	20.08.1962			107/39 (-1297), 107/42 (1297)
Skylddeling Skylddeling	20.08.1962			107/39 (-1700), 107/43 (1700)
Skylddeling Skylddeling	20.08.1962			107/39 (-1200), 107/44 (1200)
Skylddeling Skylddeling	02.10.1961			107/10, 107/39

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkna
Eiendomsteig	6535933.11	330329.07	0	Ja	924	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HJERTENES DAGMAR JOHANNA F191029*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)



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-antennar 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. 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, 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.

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

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

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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. PLUSS-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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 epost post@help.no





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

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 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 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.

For eiendommen:

Adresse: Hyttetomt Skeivik
4110 FORSAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke
Saksbehandler: Helene Byberg

Oppdragsnummer: 1401230249

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: 25.04.2024

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