

An aerial photograph showing a serene landscape. In the foreground, a small settlement with several houses and a parking area is visible. A winding road leads from the settlement towards a large, calm lake. The lake is surrounded by dense green forests and rolling hills. In the background, more hills and a distant shoreline are visible under a cloudy sky. The overall scene is peaceful and scenic, suggesting a desirable location for a holiday home.

aktiv.

Hyttetomter med flott
utsikt og båt plass

Ådnanes
Hyttetomter /
4105 Jørpeland





Marion Espedal

Eiendomsmegler MNEF

Mobil 90 01 98 66

Email Marion.Espedal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke

Besøksadresse: Rådhusgaten 12.

Postboks 107.

4126 Jørpeland

Nøkkelinformasjon

Priser fra: 1 400 000 + omk.

Omkostn. fra: 106 170,-

Totalt inkl. 1 506 170,-

omkostn. fra:

Selgere: Strand Eigendom AS

Eiendomstype: 16 Hyttetomter

Eierform: Selveier

Tomteareal: ca 640 - 1010 m²

Gnr./bnr.: Skal fradeles fra 58/1

Tomtetype: Eiet tomt

Oppdragsnr.: 4209155



Velkommen til Ådnanes Hyttefelt

Det er en glede å kunne presentere disse flotte hyttetomtene like ved sjøen og med nydelig utsikt fra absolutt alle tomtene

Dette er hyttetomter som passer godt for deg som ønsker komfort med alle fasiliteter til tomten, samt nærhet til sjøen og egen båt plass. Det er kort gange fra tomtene og ned til sjøen med kjekke fellesarealer og god anledning for en drøs med hyttenaboene. Hyttefeltet har en ferdig opparbeidet infrastruktur, så her kommer man nesten til dekket bord.

Man står nokså fritt til å velge hyttetype så nå har du mulighet til å realisere hyttedømmen. Hvilken tomt passer best for deg ?

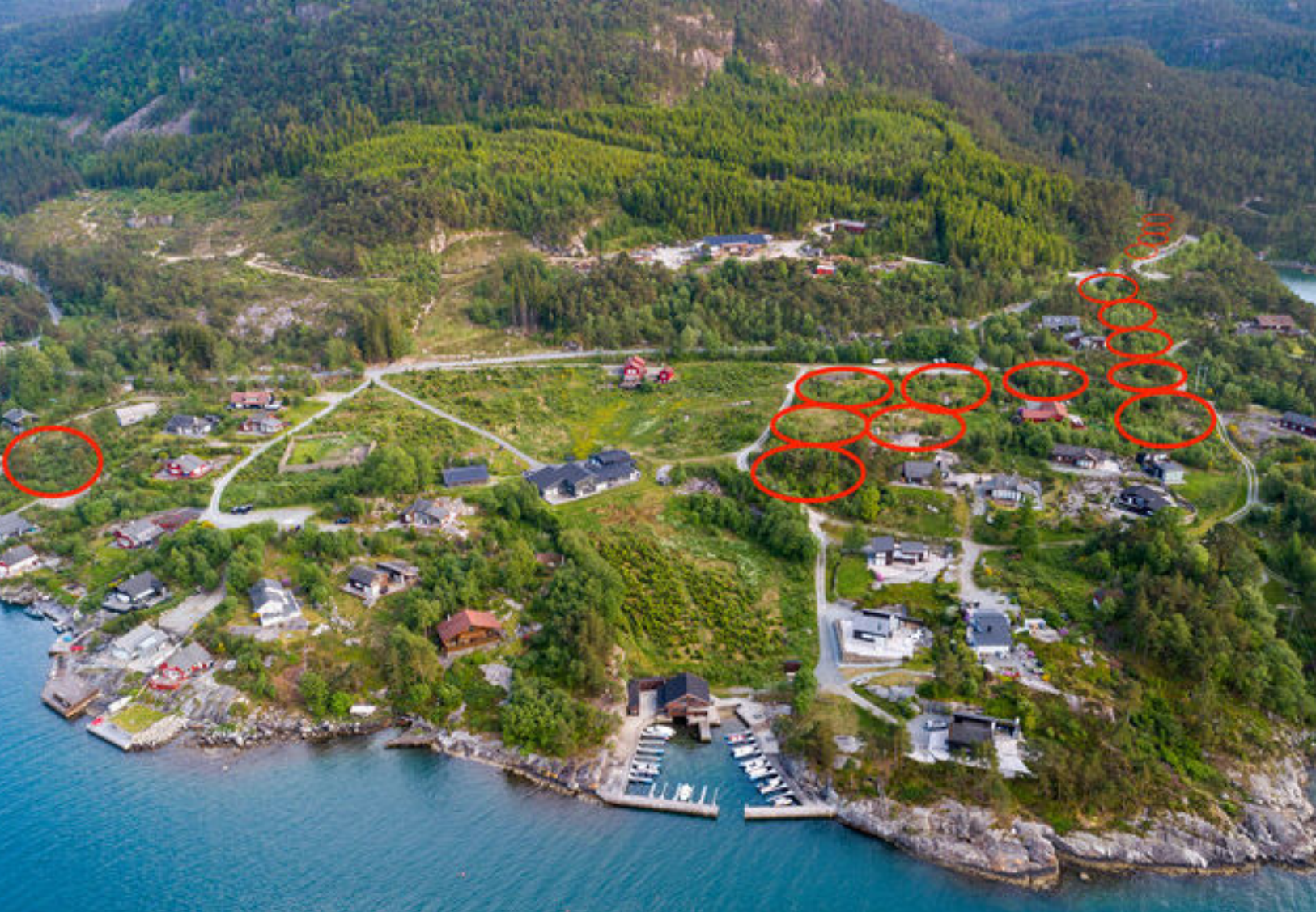
Kontakt meg gjerne for mer info om tomtene eller en visning på tomtfeltet!

Hilsen
Marion Espedal

Innhold

Velkommen	1
eiendommen	4
Beliggenhet	4
Beskrivelse av eiendommen	5
Offentlige forhold	12
Prisantydning inkl. omkostninger	12
Øvrige kjøpsforhold	13
Nabolagsprofil	15
Reg.best og kart	17
kart med tomtenummer	21
Brygger foreløpig skisse	22
Forbrukerinformasjon om budgiving	23
Budskjema	24





Ådnanes Hyttetomter

EIENDOMMEN

Velkommen til Ådnanes - en perle i Ryfylke!

Ådnanes Hyttetfelt er et etablert hyttetfelt som er ferdig opparbeidet og som nå er utvidet med 16 nye selveiertomter. Det gir mulighet for at flere kan få oppfylle hyttedømmen i populære Ryfylke og Ådnanes er et attraktivt hytteområde som er ferdig opparbeidet med alle fasiliteter. Både veg, vann og avløp ligger klar

til tomtene, og man kan bygge varierte hytter inntil 90 kvm (BYA).

På hyttetfeltet er det allerede opparbeidet fine fellesarealer med grillplass, badeplass og toalett nede ved båthavnen. Bruksrett til båt plass medfølger i handelen, og dagens båthavn vil bli utvidet med nye båt plasser som skal tilhøre disse tomtene. Båthavnen er tilrettelagt for småbåter inntil 19 fot.

Tomtene selges med veg, vann, avløp og strøm frem til tomtegrensen.

Eksisterende strømkabler i luften vil bli lagt i bakken.

BELIGGENHET

Ådnanes Hyttetfelt ligger like i sjøkanten med en fantastisk utsikt fra alle tomtene og gode solforhold. Om sommeren kan man på de fleste tomtene nyte solen helt til kl 22.30, og man har sol hele året (bortsett fra tomt nr 1 som ikke har sol midtvinters). Med nærhet til både sjø, fjell og skog har man rikelig med aktivitetsmuligheter



med flotte turområde like utenfor døren. Skulle det friste med en tur på golfbanen, stisykling, klatring, padling, fiske eller bading så har man tilgang til det meste her i Strand kommune. Ådnanes ligger kun 10 minutter fra Jørpeland sentrum med en variert handelsstand, restauranter og caféer med et godt utvalg til helgehandelen.

Reisetid fra Stavanger gjennom Ryfast er kun 35 minutt og rimelig fri for kø.

Adkomst

Fra Stavanger kjører man gjennom Ryfast til Solbakk og tar til høyre i rundkjøringen mot Jørpeland. Følg

hovedvegen (Rv13) forbi Jørpeland og følg skilt videre mot Idse. Ta av fra hovedvegen til høyre mot Idse og følg Kvalvågvegen ca 3 km ut til Ådnanes. Du får nå hyttefeltet på din høyre side, men også 4 av tomtene på din venstre side. Se skilt.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Bygg

Tomtene selges med graveklausul og byggeklausul til Strand Eigendom AS org.nr 925 893 234.

Tomtetype

Eiet tomt

Parkering

Parkering på egen tomt.

Vei/vann/avløp

Felles privat anlegg.



Tomteareal

Fra ca 640 - 1010 m²
Selveier tomter som er under
fradeling. Oppgitte arealer er derfor
foreløpig omtrentlig angitt:

Tomt 1 er ca. 640 m2.

Tomt 2 er ca. 660 m2.

Tomt 3 er ca. 1010 m2.

Tomt 4 er ca. 920 m2.

Tomt 5 er ca. 760 m2.

Tomt 6 er ca. 790 m2.

Tomt 7 er ca. 760 m2.

Tomt 8 er ca. 870 m2.

Tomt 9 er ca. 720 m2.

Tomt 10 er ca. 770 m2.

Tomt 11 er ca. 780 m2.

Tomt 12 er ca. 950 m2.

Tomt 13 er ca. 750 m2.

Tomt 14 er ca. 970 m2.

Tomt 15 er ca. 910 m2.

Tomt 16 er ca. 830 m2.





Mer info:

Formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Offentlige/kommunale avgifter

Ingen kommunale avgifter p.t. Når tomten blir bebygget vil det bli fakturert gebyr for feiing og eiendomsskatt og hytterenovasjon.

Velforening

Pliktig medlemskap i velforening.

Faste årlige utgifter til velforeningen ligger mellom 2300,- - 4000,- for drift og vedlikehold av veger, vann og avløp.

Vedtekter og bruksregler på hyttefeltet kan fåes ved henvendelse til megler.

Utleie

Sjøbod kan leies for kr 4.000,- pr år.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Tomtene er under fradeling fra hovedbruket gnr 58 bnr 1 i Strand kommune.

Pengeheftelser

Tomten leveres fri for

pengeheftelser.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Det vil bli tinglyste forpliktelser og rettigheter på tomtene:

Vegrett frem til tomten

Rett til å benytte eksisterende stier og gangveger i planområdet

Rett til parkering på egen tomt og ihht godkjent reguleringsplan

Rett til båt plass

Rett til å benytte allerede opparbeidet fellesanlegg ved sjøen, herunder toalett, grillplass, bade plass, lys og stier.

Fortrinnsrett til leie av sjøbod

Gjerdeplikt

Pliktig medlemskap i Ådnanes velforening

Plikt til å betale sin forholdsmessige andel av utgifter til drift, vedlikehold og fornyelse knyttet til veg, vann, kloakk, bryggeanlegg og fellesanlegg ved sjø.

Ved offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon og strøm plikter tomteeier å betale en forholdsmessig andel av kostnadene.

Rettighet for andre til å ha liggende nødvendige ledninger til vann, strøm (evt fremtidig fiber) og kloakk dersom nødvendig.

Diverse servitutter fra hovedbruket vil bli stående på tomtens grunnboksutskrift, men har ingen praktisk betydning for kjøper.

Reguleringsmessige forhold

Tomtene ligger i et område som er

regulert til fritidsbebyggelse. Se kart og reguleringsbestemmelser i salgsprospektet.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

Priser

Alle priser er inkludert rett til båt plass.

Tomt 1: Kr 1 600 000,- + omk

Tomt 2: Kr 1 450 000,- + omk

Tomt 3: Kr 1 550 000,- + omk

Tomt 4: Kr 1 550 000,- + omk

Tomt 5: Kr 1 400 000,- + omk

Tomt 6: Kr 1 400 000,- + omk

Tomt 7: Kr 1 450 000,- + omk

Tomt 8: Kr 1 550 000,- + omk

Tomt 9: Kr 1 550 000,- + omk

Tomt 10: Kr 1 550 000,- + omk

Tomt 11: Kr 1 550 000,- + omk

Tomt 12: Kr 1 550 000,- + omk

Tomt 13: Kr 1 300 000,- + omk

Tomt 14: Kr 1 500 000,- + omk

Tomt 15: Kr 1 500 000,- + omk

Tomt 16: Kr 1 500 000,- + omk

Inkludert i prisen er veg, vann og avløp til tomtene, samt bruksrett til båt plass.

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til

kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte tomt. Eks. tomt 5: Dette gir en dokumentavgift på ca. kr. 35.000,-. Det tas forbehold om endring i gebyrer, tomteverdien og dokumentavgift på tinglysingstidspunktet.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 585,-

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 585,-

Tilknytningsgebyr LYSE kr 70 000,-

Totale omkostninger for eksempel for tomt 5: Kr 106 170,-

Total pris inkludert omkostninger for eksempel for tomt 5: 1 506 170,-

Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og det er kjøper som ev. er ansvarlig for mellomværende. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum og omkostninger innbetales til megler innen avtalt overtakelsestidspunkt.

Konsesjon/odel

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Etter avtale med selger.

Forbehold

Båtplassene til tomtene vil stå klar når det er solgt 6 tomter. Mulighet for å leie 2 båtplasser i mellomtiden.

Budgivning i forbrukerforhold

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. Benytt TryggBudgivning for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt megler for mer informasjon.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse.

Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

Lov om hvitvasking

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket

pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Tomten skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for kjøp.

Tomten kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Tilsvarende gjelder dersom tomten ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg, reguleringsplaner, øvrig beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved boligen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen. Det vises for øvrig til avhendingsloven.

Lov om hvitvasking

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Finansiering

Ønsker du tilbud på finansiering av bolig?

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

oBoliglån

oLivs- /gjeldsforsikring

oForsikring

oSparing

Telefon: 51 75 44 00

E-post: post@hjemland-sparebank.no

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 07.09.2021 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte vil bli tinglyst over på kjøper ved overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket

Ryfylke Eiendomsmegling AS
Besøksadresse: Rådhusgaten 12.
Postboks 107., 4126 Jørpeland
Organisasjonsnummer: 987031204

Marion Espedal
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90 01 98 66
E-post: Marion.Espedal@aktiv.no

Kvalvågvegen 322

Avstand til sjø

267 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	51 min 🚗
🚏 Ådnanes Linje 121	3 min 🚶 0.3 km

Avstand til byer

Jørpeland	11 min 🚗
Stavanger	44 min 🚗
Bergen	5 t 21 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 REMA 1000 Jørpeland	13 min 🚗
🚗 Pizzabakeren Tau	23 min 🚗

Havner i området

- Jørpeland Gjestehavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

Preikestolen	7.8 km
Strand kino	11 min 🚗
Høyt & Lavt Preikestolen	14 min 🚗
Stand Up padling	14 min 🚗
Strand rideanlegg	15 min 🚗
Klatresenter på Fossanmoen	17 min 🚗
Fossandmoen Islandshestsenter	17 min 🚗
Fossanmoen	17 min 🚗

Sport

🏀 Tunglandsvegen Ballspill	9 min 🚗 7.5 km
🏀 Sigvartmarka Ballspill	11 min 🚗 8.9 km
🏊 Fitnesspoint Jørpeland	9 min 🚗
🏊 Akilles Treningssenter	13 min 🚗

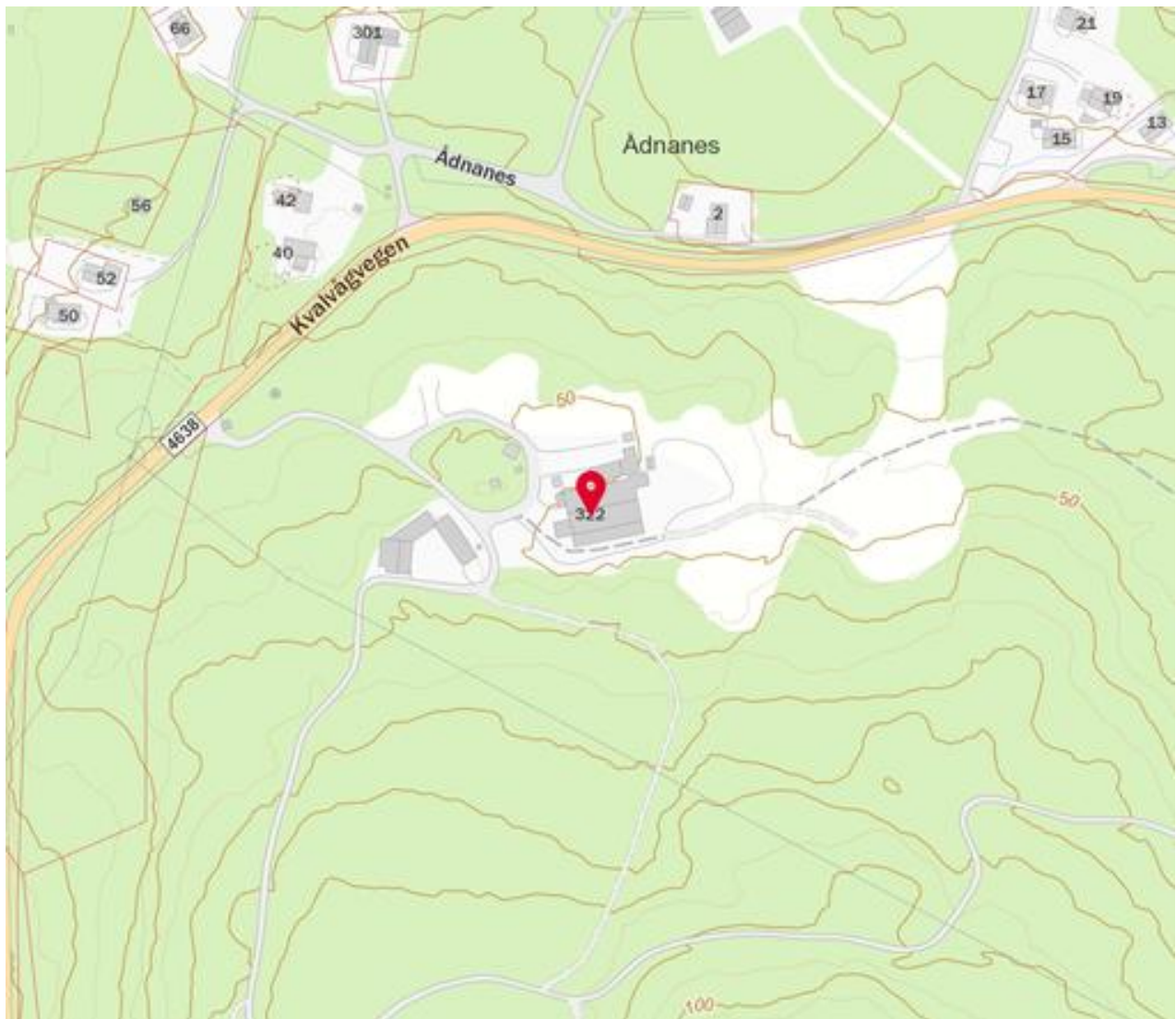
Dagligvare

Spar Jørpeland	10 min 🚗
Coop Extra Jørpeland Post i butikk, PostNord	11 min 🚗 8.7 km

Varer/Tjenester

📦 Ryfylke Storsenter	11 min 🚗
----------------------	----------

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

Plan 1130201411 – Reguleringsbestemmelser for Ådnanes

Godkjent av kommunestyret 20.06.2018 i sak 41/18

§ 1 Formål

Formålet med planen er å fortette eksisterende hytteområde på Ådnanes til i alt 52 hytter, 1 bolig og 1 gardshus på gn 58/1, samt å legge til rette for biladkomst til eksisterende og nye hytter. Det reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Avløpsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Gangveg
- Annen veggrunn-grøntareal
- Parkering

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

- Landbruksformål
- Friluftsformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Friluftsformål i sjø

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2-1 Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

§ 2-2 Nye hytter skal knyttes til fellesanlegg for avløp for Ådnanes og skal ha innlagt vann, vannklosett, dusj og lignende.

§ 2-3 Samlet plan for håndtering av avløpsvann og overvann skal godkjennes av kommunen før oppføring av nye hytter

§ 2-4 Innenfor juridisk linje «bygg, kulturminner mm som skal bevares» skal eksisterende stein mur bevares.

§ 2-5 Alle tiltak som berører fylkesvegen skal oversendes Statens vegvesen til gjennomsyn.

§ 3 Bebyggelse og anlegg (pbl§12-5, 2.ledd nr.1)

§ 3-1 Fritidsbebyggelse

§ 3-1-1 Det kan oppføres 1 fritidsboliger innenfor hver av de regulerte byggegrenser i planområdet på tomter avsatt til formålet. 1 fritidsbolig gjelder også for E7 selv om det er vist to adskilte byggegrenser.

§ 3-1-2 Bygningene kan ha ulik utforming, men slik at de i form og fargebruk harmonerer med hverandre. Det må legges vekt på at bygningene harmonerer med eksisterende terreng og omgivelser. Material og farger skal underordne seg områdets naturpreg.

§ 3-1-3 Utgraving og planering for bygningen skal begrenses til det absolutt nødvendige for bygningsmessig tilfredsstillende løsninger. Hageplanering skal begrenses til ett minimum, og det skal i slike tilfeller brukes stedegne materialer og vegetasjon.

§ 3-1-4 Fritidsboliger skal ha maksimum 90 m² bygd areal (BYA). Fritidsboligen kan oppføres med gesims og mønehøyde inntil 4,0 m og 6,0 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning.

§ 3-1-5 Det skal være oppstillingsplass til 2 biler for nye regulerte fritidsboliger, se § 4-3.

§ 3-2 Boligbebyggelse - frittliggende enebolig.

Maks tillatt % BYA = 35 % av netto tomtareal.

Maks mønehøyde er kote 35.

§ 3-3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

§ 3-3-1 Småbåtanlegg 1-7: Eksisterende brygger tilknyttet fritidsboliger er regulert inn. Det er tillatt med brygger innenfor formålet.

§ 3-3-2 Småbåtanlegg 8: Innenfor området kan det anlegges molo og flytebrygger med bredde inntil 3,5 m samt 1 naust tilknyttet gårdens ressursgrunnlag. Eksisterende gårdsnaust for gnr. 58 og bnr. 1 og 2 har tillatt BYA 120 m². Største tillatte mønehøyde kote 7,5.

Det er tillatt å oppføre boder på maks 5x5 m² som skal være tilknyttet båtplassene.

§ 3-3-3 Småbåtanlegg 9: Innenfor området kan det etableres adkomstbrygge til gn 58/10.

§ 3-3-4 Småbåtanlegg 10 og 11: Innenfor området kan det anlegges molo/brygger med bredde inntil 3,5 m. Innenfor hvert område kan det bygges 2 naust. Maks gesimshøyde er 3,0 m over planert terreng. Mønehøyde eller høyde til høyeste gesims skal ikke overstige 6,0 m. Største tillatte areal er BYA 55 m². Naust og båthus skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader.

§ 3-3-5 Småbåtanlegg 12: Innenfor området kan det oppføres adkomstbrygge på 2x4 m.

§ 3-3-6 Småbåtanlegg 13: Innen området kan eksisterende naust opprettholdes i sin nåværende størrelse.

§ 3-3-7 Bryggeanlegg og bølgebrytere utformes og plasseres med tanke på å opprettholde tilstrekkelig vanngjennomstrømning for å opprettholde god vannkvalitet.

§ 3-3-8 Båtplasser skal være tilknyttet fritidsboliger i planområdet.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4-1 Veger

§ 4-1-1 Alle veger unntatt fylkesvegen er private.

§ 4-1-2 Nye veger skal tilpasses eksisterende terreng best mulig. Skjemmende sår i terreng skal planeres og revegeteres med stedegen vegetasjon. Adkomst utover felles veier og parkeringsplasser som vist på plankart skal være stier og naturlige tråkk.

§ 4-1-3 Langs veger kan det være inntil 0,25 m skulder på begge sider og grøfter, fyllingsskråninger, murer og skjæringer inne på tilgrensende område.

§ 4-1-4 For adkomster til 3 fritidsboliger og færre er det ikke anlagt snuplass. Biler må da snu i avkjørslene.

§ 4-1-5 Kryss ved fylkesveien skal ha frisisiksoner 10x80 m. Private avkjørsler skal ha frisisikt 3x20 m.

§ 4-2 Gangveg

Gangveg SGG2 og SGG3 skal ha bredde 2,5 m. Andre gangstier skal ha bredde minst 1,5 m. Det er ikke knyttet krav til universell utforming, pga stigningsforhold i terrenget.

§ 4-3 Parkering

For hytter som har adkomst med bil helt fram til hytten skal det anlegges 2 biloppstillingsplasser. Fritidsboliger som ikke har veg helt fram, skal ha 2 oppstillingsplasser hver på nærmeste felles parkeringsplass. Om vinteren kan deler av parkeringsplassene benyttes til vinterlagring av snø.

§ 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, LNFR**§ 5-1 Friluftsmål**

Området skal nyttes til rekreasjon, opphold, lek bading og ferdsel hvor landskapets karakter og vegetasjon skal bevares mest mulig. Det tillates ikke bygg, anlegg eller virksomhet som hemmer områdets bruk som friluftsområde.

Det kan anlegges felles grillplass med benker i friluftsområde i tilknytning til småbåtanlegget 8.

§ 5-2 Landbruksformål

Områdene skal nyttes til jord- og skogbruk som ikke medfører spesiell ulempe for tilgrensende fritidsbebyggelse. Eksisterende steingarder i RpOmråde skal bevares.

§ 5-3 Friluftsmål i sjø

Området kan nyttes til bading, lek og rekreasjon. Det tillates ikke bygg, anlegg eller virksomhet som hemmer områdets bruk som friluftsområde.

§ 6 Hensynssoner**§ 6-1 Frisiktzone**

Kryss ved fylkesveien skal ha frisiktsoner på 10x80 m, og ha svingradius på 6 m. I område regulert til siktsoner skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 til 3,0 m over tilstøtende vegbane.

§ 6-2 Faresone stormflo

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

§ 6-3 Faresone høyspentanlegg

Oppføring av fritidsboliger i faresonen kan ikke skje før linjen er fjernet.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse:
Ådnanes Hyttetomter, 4105 Jørpeland
Gnr. 58, bnr. 1 i Strand kommune

Oppdragsnummer:
4209155

Meglerforetak: Ryfylke Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Marion Espedal

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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: 07.09.2021

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



A high-angle, top-down photograph of a young child lying on their back on a dark, textured surface. The child's arms and legs are spread wide to the sides, and their hands are open, palms facing up. They have long, straight, reddish-brown hair. They are wearing a light blue or grey long-sleeved shirt. The background is a plain, light-colored wall.

Hvor drømmer du om å bo?

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

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre