



aktiv.

Valvikvegen 24, 4130 HJELMELAND

**Lækker hytte under oppføring på
Randøy med 4 soverom - Høy
standard, nydelig utsikt og
mulighet for båtplass!**



Eiendomsmegler MNEF / Backoffice

Helene Jøssang

Mobil 936 12 813

E-post helene.jossang@aktiv.no

Aktiv Rogaland Eiendomsmegling avd. Jørpeland

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 890 000,-
Omkostn.: Kr 26 100,-
Total ink omk.: Kr 3 916 100,-
Selger: Cylindro AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2025
BRA-i/BRA Total 86.3/86.3 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 183
Oppdragsnr.: 1401250069

Hyttedømmen er på vei til å bli virkelighet!

Drømmer du om en moderne fritidsbolig med fantastisk utsikt og sjønær beliggenhet? Denne arkitekttegnede hytten på vakre Randøy kombinerer høy standard med gjennomtenkt planløsning og flotte kvaliteter. Med fire romslige soverom, stilrent kjøkken og store vindusflater som slipper naturen inn, ligger alt til rette for avslappende dager året rundt. Uteområdet innbyr til både ro og sosiale stunder – og for den båtglade er det mulighet for båtplass og sjøbod i nærområdet. Et perfekt utgangspunkt for både rekreasjon og aktivitet i fantastiske omgivelser!

Randøy, en skjærgårdspere i Ryfylke med flotte turområder og fastlandsforbindelse. Kun 50 min med hurtigbåt eller drøyt en time med bil fra Stavanger. Nyt kortreist mat, storslått natur og nærhet til både langrenn og alpint. Ferdigstillelse 1/7-25



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Byggetegninger	20
Romskjemabeskrivelse	26
Elektrobeskrivelse	27
VVS-beskrivelse	28
Kjøkkentegninger	29
Kommuneplankart	36
Nabolagsprofil	38

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 86.3 m²

BRA totalt: 86.3 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 65.3 m²

2. etasje

BRA-i: 21 m²

Uteareal

Eiendommen har en attraktiv plassering i vakre Valvik, omgitt av storslått natur og den karakteristiske skjærgården Randøy er kjent for. Tomten gir deg gode muligheter for å skape et innbydende uteområde med plen, beplantning eller natursteinslagte flater – et flott grunnlag for en avslappende og harmonisk atmosfære.

På vestsiden av Randøy finner du Valvik – et område kjent for sitt naturskjønne landskap og et yrende båtliv om sommeren. Her har du nærhet til både sjø og natur, med et eldorado av fiske- og bademuligheter rett utenfor døren. Øya er et populært reisemål for friluftsjakter, med merkede stier, flotte utsiktspunkter og varierte turmuligheter for både store og små.

Fra eiendommen kan du nyte en storslått utsikt mot både fjord og fjell – en utsikt som gir en følelse av ro og nærhet til naturen. Utearealet gir rom for både sosiale sammenkomster og rolige stunder – enten på terrassen, i hagen eller i en tilrettelagt uteplass med utsyn over landskapet.

Området byr på rike smaksopplevelser, med lokalprodusert mat som epler, bær, ost og spekemat tilgjengelig fra små gårdsutsalg og lokale produsenter. Kort vei til Hjelmeland sentrum gir deg tilgang på butikker, serveringssteder og det du trenger til både hverdag og helg på hytta.

Vinterstid er det kort vei til langrennsløyper på Bjødnabu og Lyngsheia, samt alpinbakker på Gullingen, Sauda og Røldal – perfekt for deg som ønsker hyttebruk hele året.

Randøy har fastlandsforbindelse, og fra Stavanger tar det kun rundt 50 minutter med hurtigbåt eller drøyt en time med bil – uten behov for ferje. Den korte avstanden åpner også for muligheten til å bruke hytta som base for jobb eller helgeutflukter året gjennom.

Dette er en eiendom som lar deg koble av i naturskjønne omgivelser – og samtidig gir deg tilgang på det beste Ryfylke har å by på!

Tomtetype

Eiet

Innhold

Se vedlegg i salgsoppgave.

Kjøkken leveranse

Se vedlegg i salgsoppgave.

Baderom leveranse

Se vedlegg i salgsoppgave

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom samt felles parkeringsplass for hyttefeltet.

Solforhold

Eiendommen har gode solforhold.

Diverse

Hytta er pr. dags dato under oppføring. Ta kontakt med megler for mer info om ferdigstillelse.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE OG FERDIGATTEST:

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.

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE:

Detaljplan for Gnr. 1 Bnr. 6 m.fl – R140

Askevika/Svinehagen, Randøy, Hjelmeland kommune

Tomtene er regulert til fritidsformål.

Området hvor eiendommen ligger, er regulert til friluftsførmål, grøntareal og lekeplass.

Det er tillatt å oppføre inntil 28 nye hytter i området. Bygningene kan ha ulike utforming, men skal i størst mulig grad harmonere med hverandre i både form og farge.

Maksimalt bebygd areal (BYA) er 158 m², inkludert 18 m² til parkering. Maksimalt uoverbygd terrasseareal er 20 m².

Hyttene 1–8 kan ha en maksimal mønehøyde på 5,5 meter, mens de resterende hyttene kan ha en maksimal mønehøyde på 6,5 meter, målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Hyttene skal ha saltak eller pulttak med en takvinkel på inntil 40 grader. Ved pulttak defineres høyeste gesims som maksimal mønehøyde.

Det er ikke tillatt å oppføre frittstående eller understøttede balkonger/terrasser på fritidsboligene.

Uteoppholdsarealer skal utformes som planerte utegulv eller terrasser med god tilknytning til både bygning og terreng.

Hyttene skal bygges i tre, stein eller gråpusset murverk, og fargebruk, inkludert takteking, skal være naturtilpasset.

Det er tillatt å etablere terrasser, gjerder og murer med en høyde på inntil 1,5 meter utenfor byggegrensen. Murer over 0,5 meter skal sikres med gjerde.

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

LOVANVENDELSE:

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og

forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Boligoppføringsloven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

BETALINGSBETINGELSER:

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

SALGSBETINGELSER OG KJØPETILBUD:

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

HVITVASKINGSLOVEN:

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.

VANN, VEI OG AVLØP:

Offentlig vann.

Felles privat vei og avløp for hyttefeltet.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 890 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt 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 folkeregistrert 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.

Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

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.

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 183 i Hjelmeland kommune.

Kontraktsgrunnlag

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 890 000 (Pris)

Omkostninger

24 750 (Dokumentavgift (Tomteverdi))

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

26 100 (Omkostninger totalt)

3 916 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 26 100

Oppdragsansvarlig

Helene Jøssang

Eiendomsmegler MNEF / Backoffice

helene.jossang@aktiv.no

Tlf: 936 12 813

Ryfylke Eiendomsmegling AS, Rådhusgaten 12

4100 Jørpeland

Tlf: 517 45 500

Salgsoppgavedato

10.04.2025



Velkommen til denne arkitekttegnede hytten på vakre Randøy som kombinerer høy standard med gjennomtenkt planløsning og flotte kvaliteter.



Med fire romslige soverom, stilrent kjøkken og store vindusflater som slipper naturen inn, ligger alt til rette for avslappende dager året rundt.



Uteområdet innbyr til både ro og sosiale stunder – og for den båtglade er det mulighet for båtplass i nærområdet.
Hyttedømmen er på vei til å bli virkelighet!



Byggestart er i gang, og innen 4. kvartal 2025 kan du nyte livet i din splitter nye fritidsbolig!





Eiendommen har en attraktiv plassering i vakre Valvik, omgitt av storslått natur og den karakteristiske skjærgården Randøy er kjent for.





Tomten gir deg gode muligheter for å skape et innbydende uteområde med plen, beplantning eller natursteinslagte flater – et flott grunnlag for en avslappende og harmonisk atmosfære.





Denne arkitekttegnede hytten på vakre Randøy kombinerer høy standard med gjennomtenkt planløsning og flotte kvaliteter.



Med fire romslige soverom, stilrent kjøkken og store vindusflater som slipper naturen inn, ligger alt til rette for avslappende dager året rundt.





Uteområdet innbyr til både ro og sosiale stunder – og for den båtglade er det mulighet for båtplass og sjøbod i nærområdet.





Området byr på rike smaksopplevelser, med lokalprodusert mat som epler, bær, ost og spekemat tilgjengelig fra små gårdsutsalg og lokale produsenter.

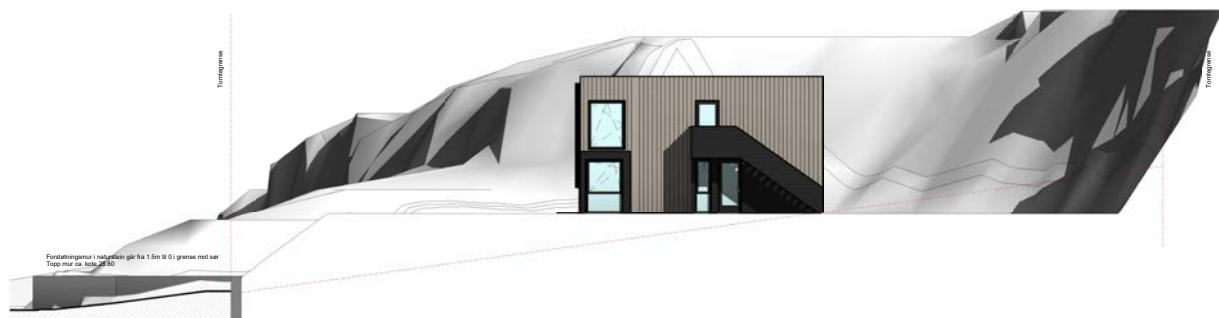


Randøy har fastlandsforbindelse, og fra Stavanger tar det kun rundt 50 minutter med hurtigbåt eller drøyt en time med bil – uten behov for ferje.

Vedlegg



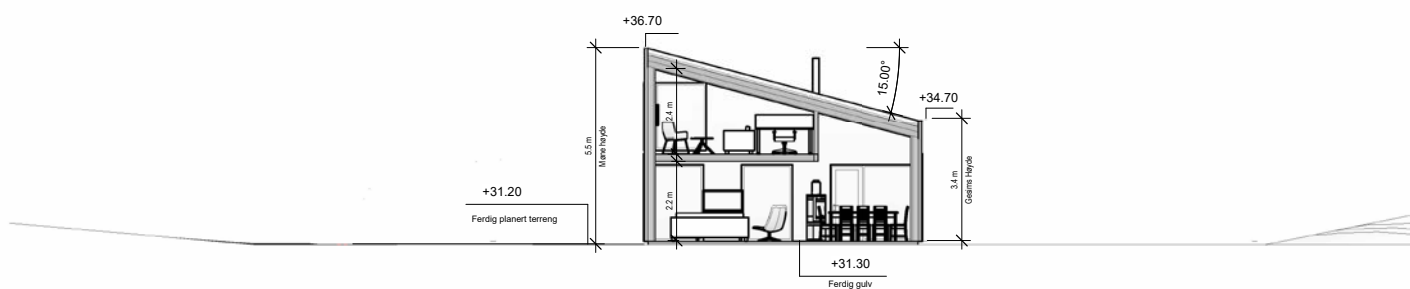
Fasade Nord
1 : 100



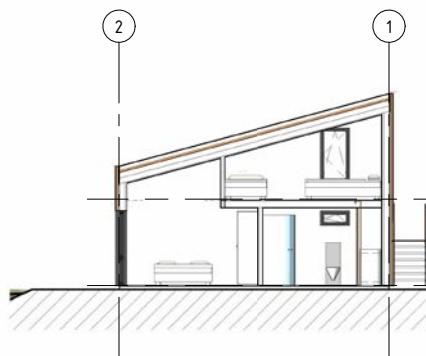
Fasade Sør
1 : 100

 JoB Arkitekter AS	Prosjekt: Valvik T14	Tegning: Fasadene Nord og Sør	Tegning: 3790-81	Målestokk: 1:100	Dato: 31.01.25	Rev:
--	----------------------	-------------------------------	------------------	------------------	----------------	------

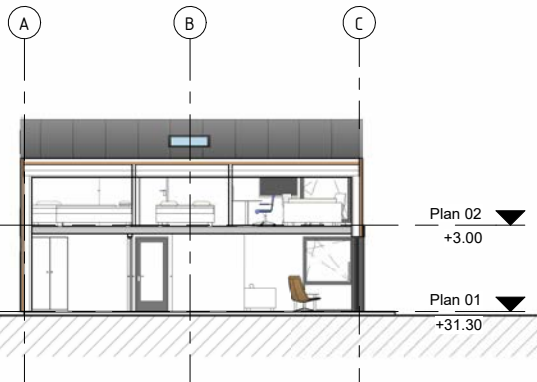
Snitt A-A
1 : 100



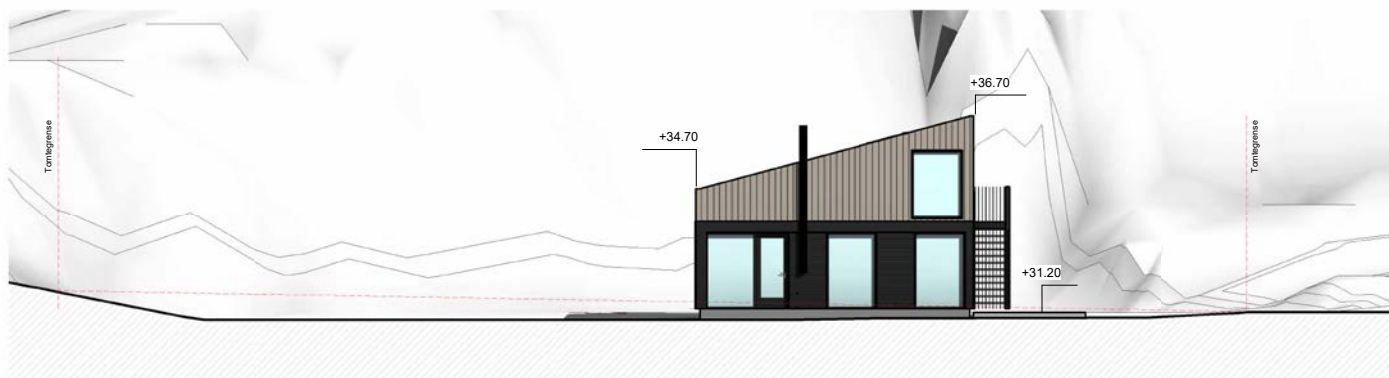
Snitt B-B
1 : 100



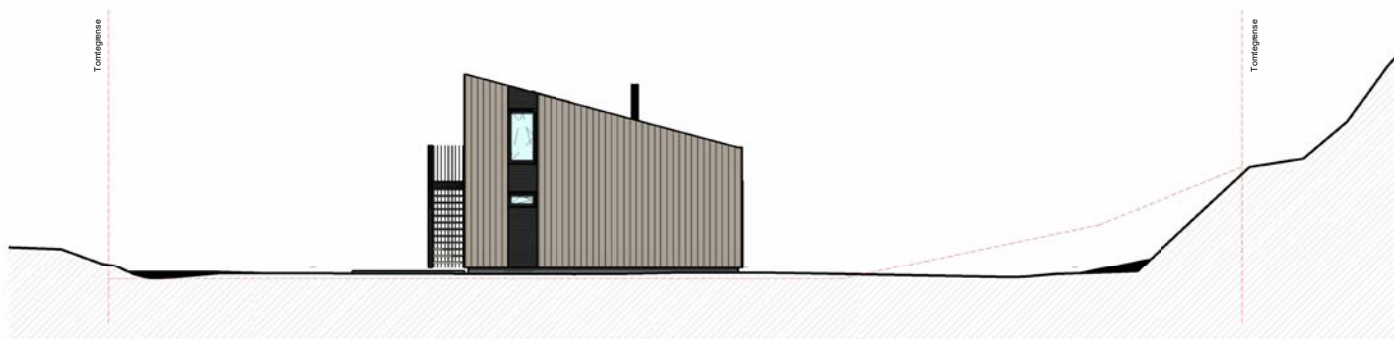
Snitt C-C
1 : 100



 JoB Arkitekter AS	Prosj. navn. Valvik T14	Tegn. navn. Snitt A-A, B-B & C-C	Tegn. nr. 3794-70	Kons. Tegner	Dato 31.01.25	Rev.
---	----------------------------	-------------------------------------	----------------------	--------------	------------------	------



Fasade Vest
1 : 100

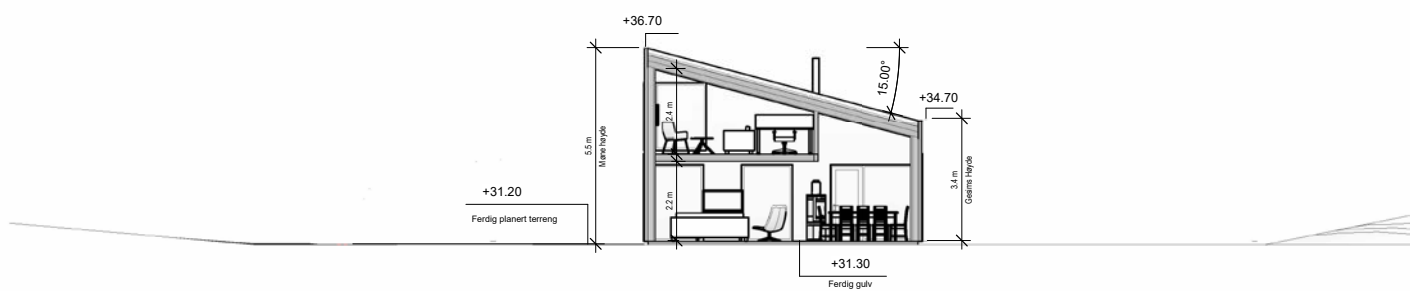


Fasade Øst
1 : 100

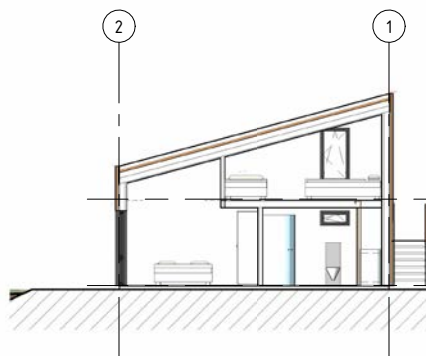
SKALA 1:100
0 1 2 5 10
METER

 JoB Arkitekter AS	Prosj. navn. Valvik T14	Tegn. navn. Fasader Vest og Øst	Tegn. nr. 3790-80	Kons. Tegner	Dato 31.01.25	Rev.
---	----------------------------	------------------------------------	----------------------	--------------	------------------	------

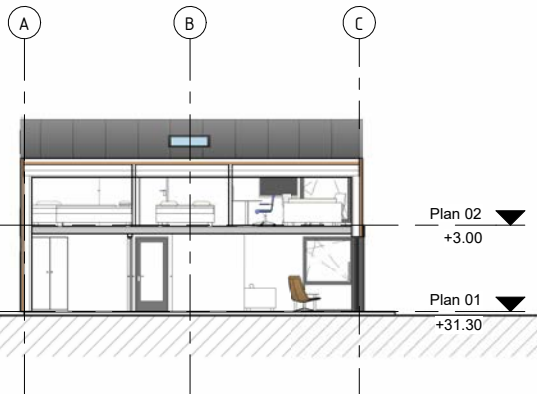
Snitt A-A
1 : 100



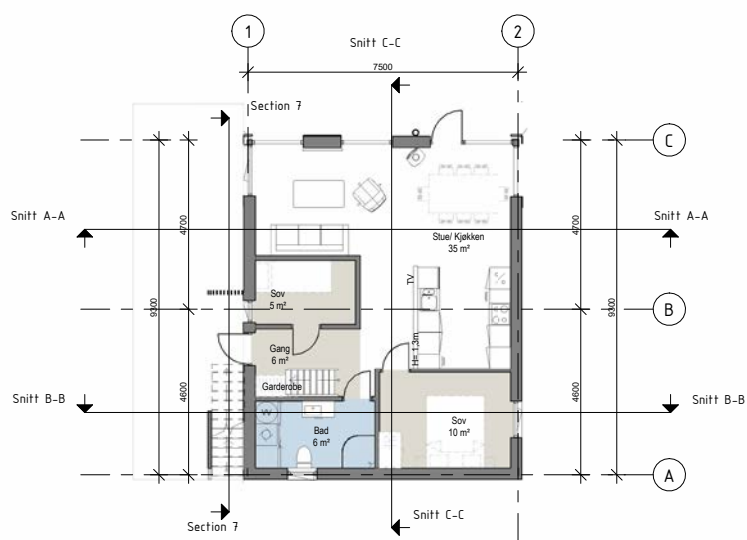
Snitt B-B
1 : 100



Snitt C-C
1 : 100



JoB Arkitekter AS	Prosj.navn. Valvik T14	Tegn.navn. Snitt A-A, B-B & C-C	Tegn.nr. 3794-70	Kons.Tegnet	Dato 31.01.25	Rev.
--------------------------	---------------------------	------------------------------------	---------------------	-------------	------------------	------

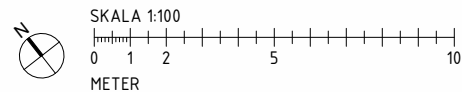


BRA

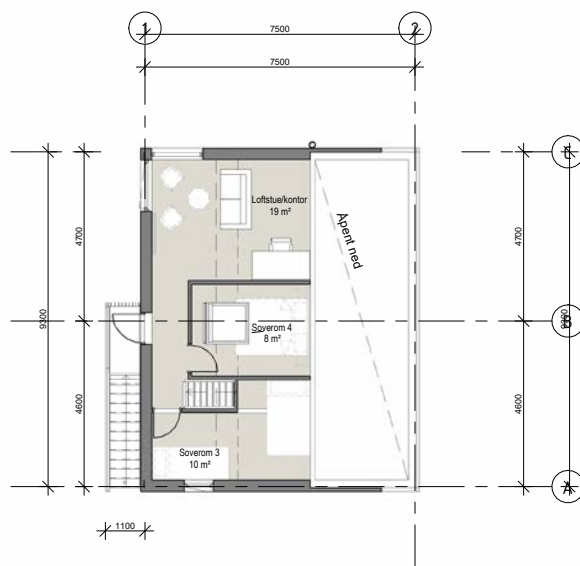
1. Etasje 65.3m²
2. Etasje 21m²

Totalt: 86.3m²

BYA
75.9m²



JoB Arkitekter AS	Prosj.navn. Valvik T14	Tegn.navn. Plan 1.etg	Tegn.nr. 3528-1	Kons.Tegnet	Dato 31.01.25	Rev.
--------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------	-------------	------------------	------

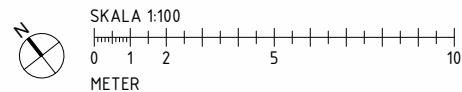


BRA

- 1. Etasje 65.3m²
- 2. Etasje 21m²

Totalt: 86.3m²

BYA
75.9m²



B JoB Arkitekter AS	Prosj.navn. Valvik T14	Tegn.navn. Plan 2.etg	Tegn.nr. 3528-2	Kons.Tegnet	Dato 31.01.25	Rev.
----------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------	-------------	------------------	------

Romskjema/beskrivelse Valvik T14

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR
Gang	Pergo Trondheim Fresh Nordic oak Gulvlust hvitmalt	MDF plater – Focus v-fas «kostemalt» farge frost Hvitmalt listverk	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk	Se egen elektro beskrivelse	
Stue/spisestue/ kjøkken	Pergo Trondheim Fresh Nordic oak Gulvlust hvitmalt	MDF plater – Focus v-fas «kostemalt» farge frost Hvitmalt listverk	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk		Se egen VVS beskrivelse
Soverom 1. etasje (sov 1 og 2)	Pergo Trondheim Fresh Nordic oak Gulvlust hvitmalt	MDF plater – Focus v-fas «kostemalt» farge frost Hvitmalt listverk	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk	Se egen elektro beskrivelse	
Bad	Fliser 30 x 30 cm m/sokkelflis (veil 300,-/m2)	Alloc sement slett baderomspanel	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk	Varmekabler m/muligheter for fjernstyring	Se egen VVS beskrivelse
Loft (soverom 3 og 4 og kontor/ loftstue)	Pergo Trondheim Fresh Nordic oak Gulvlust hvitmalt	MDF plater – Focus v-fas «kostemalt» farge frost Hvitmalt listverk	MDF Focus v-fas «kostemalt» farge hvit Hvitmalt listverk	Se egen elektro beskrivelse	

- Innerdører : hvit slett
 - Inngangsdør : Opus Uno grå m/vindu.
 - Vinduer/balkongdører : 3 lags glass, fabrikk malt sort karm utvendig/innvendig
 - Takstein : Skarpnes dobbelkrom edel sort
 - Kledning : Stående : Bergene Holm Nord Tett Liggende : Møroroyal setersvart m/spor
 - Innvendige vegger og gulv leveres isolert
 - Takrenner/nedløp : sort
 - Kjøkken : Aubo iht tegninger. Hvitevarer utover ventilator er ikke medtatt
 - Trapp : 80 cm bred sambatrapp, hvitmalt
 - Peisovn/pipe ikke medtatt
-
- Uteområder leveres grovplanert med stedlige masser, samt oppgrusing for 2 biloppstillingsplasser
 - 25 m2 terrasseplattning i betong

Elektrobeskrivelse Valvik T14

Komplett installert anlegg etter NEK: 400-2018

Elektriske punkt i henhold til regelverk

Varmekabler på bad, termostat m/gulvføler og muligheter for WiFi fjernstyring (krever nett)

3 utvendige lamper, SG Artes med astro-ur

2 stk dobbelt utvendig stikk

3 stk seriekoblede røykvarslere

PAX avtrekksvifte bad, med fuktstyring

Komfyrvakt m/føler

Opplegg for TV/internett i hovedetasje og loftstue

Sorte brytere/stikk – lavtbyggende

SG Chef Hvit 2700K 4x5W LED benkearmatur over vask

Innvendig sikringsskap med egen svakstrømsdel

Utvendig sikringsskap – grått

Rør til fremtidig el-billader

VVS – beskrivelse Valvik T14

Bad :

- 200 l OSO Saga varmtvannsbereder m/integrert ekspansjonskar
- Avløp og kran for vaskemaskin
- Korsbakken Como servantbatteri sort, m/sort clickventil
- 100 cm Linn Bad Hilde speil m/lys
- 100 cm Alterna Malin servantskap, grå matt
- Sanipro Basic dusjkabinett 90 x 90, sort m/Damixa Silhouet termostatkran, sort
- Laufen Pro N Back-to-wall toalett m/soft close sete

Kjøkken :

- Oras Saga kjøkkenarmatur krom m/avstengning for oppvaskmaskin
- Avløp og kran for oppvaskmaskin
- Automatisk lekkasjestopper m/sensor

Utvendig :

- Vannutkaster på baderomsvegg vest

Perspektivtegning: 501034/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1
Prosjekt: Cylindro - Valvik T-14

Skrevet ut: 11.02.2025



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Thime, Petter

Side:1 (1)

Side 6 av 18

Perspektivtegning: 501034/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1
Prosjekt: Cylindro - Valvik T-14

Skrevet ut: 11.02.2025

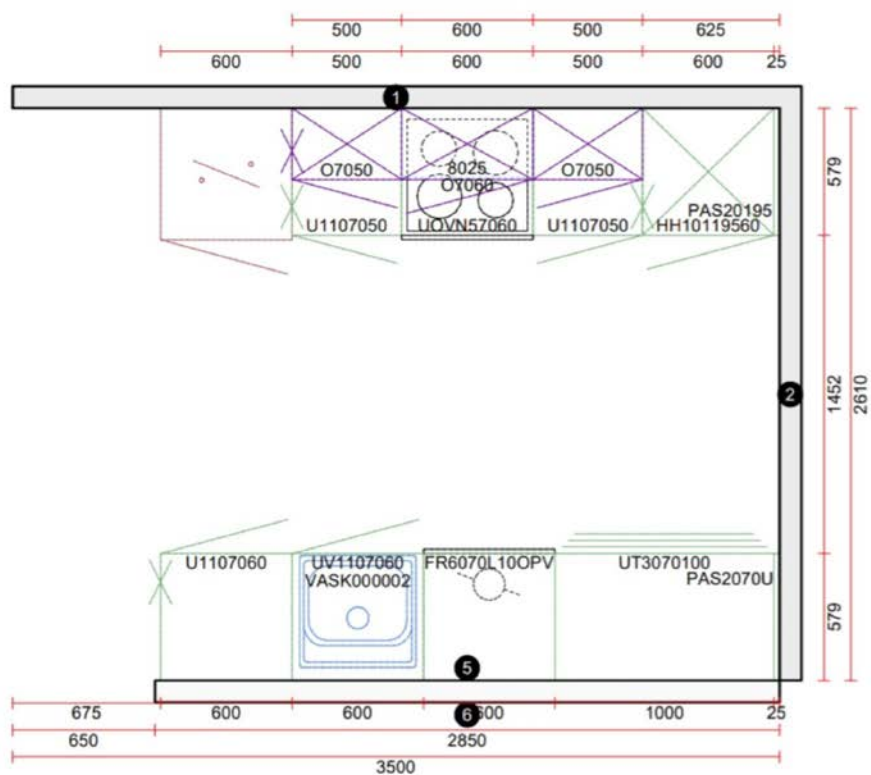


MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Thime, Petter

Side: 1 (1)

Side 7 av 18

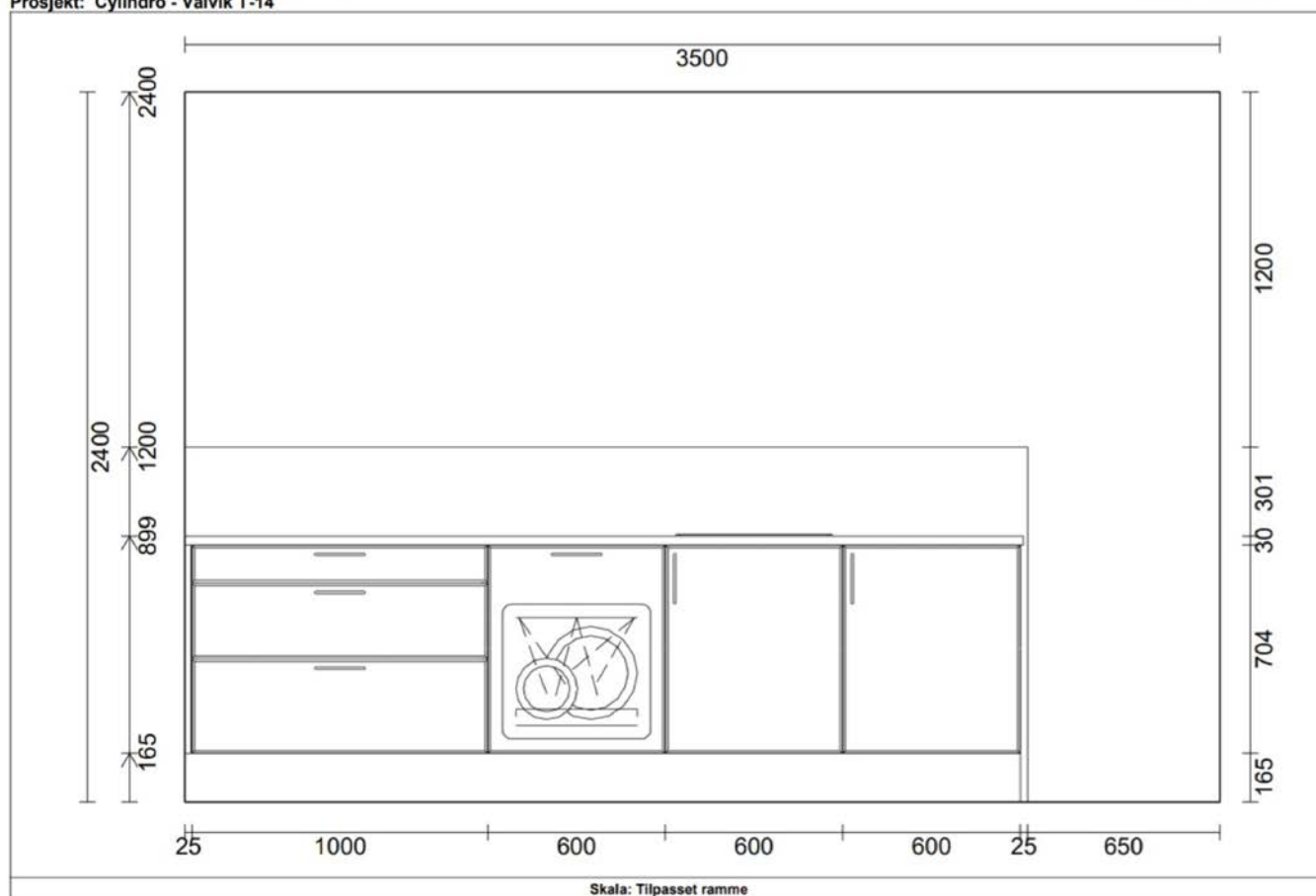


Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Thime, Petter

Side: 1 (1)



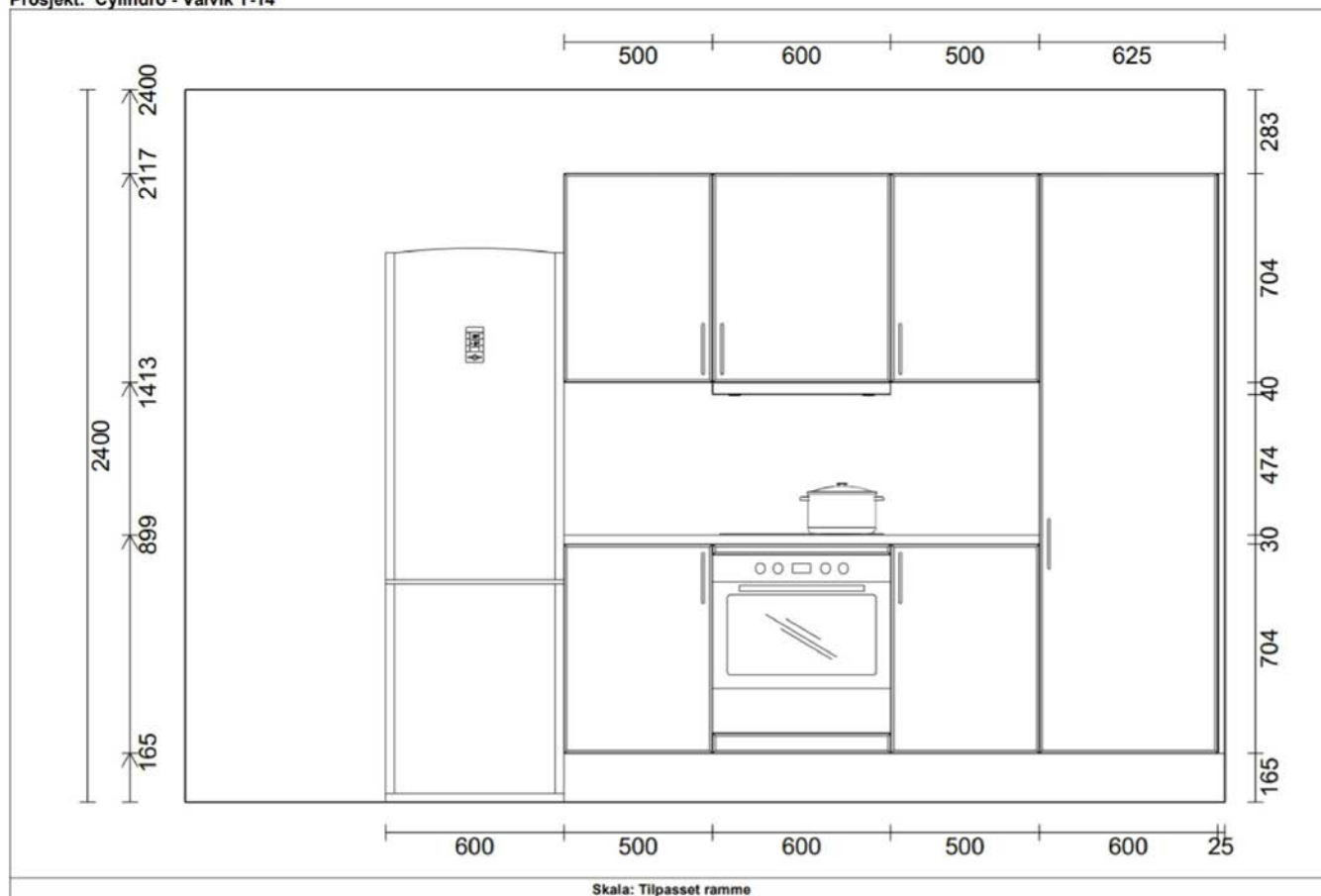
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Thime, Petter

Side:1 (1)

Oppriss: 501034/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1
 Prosjekt: Cylindro - Valvik T-14

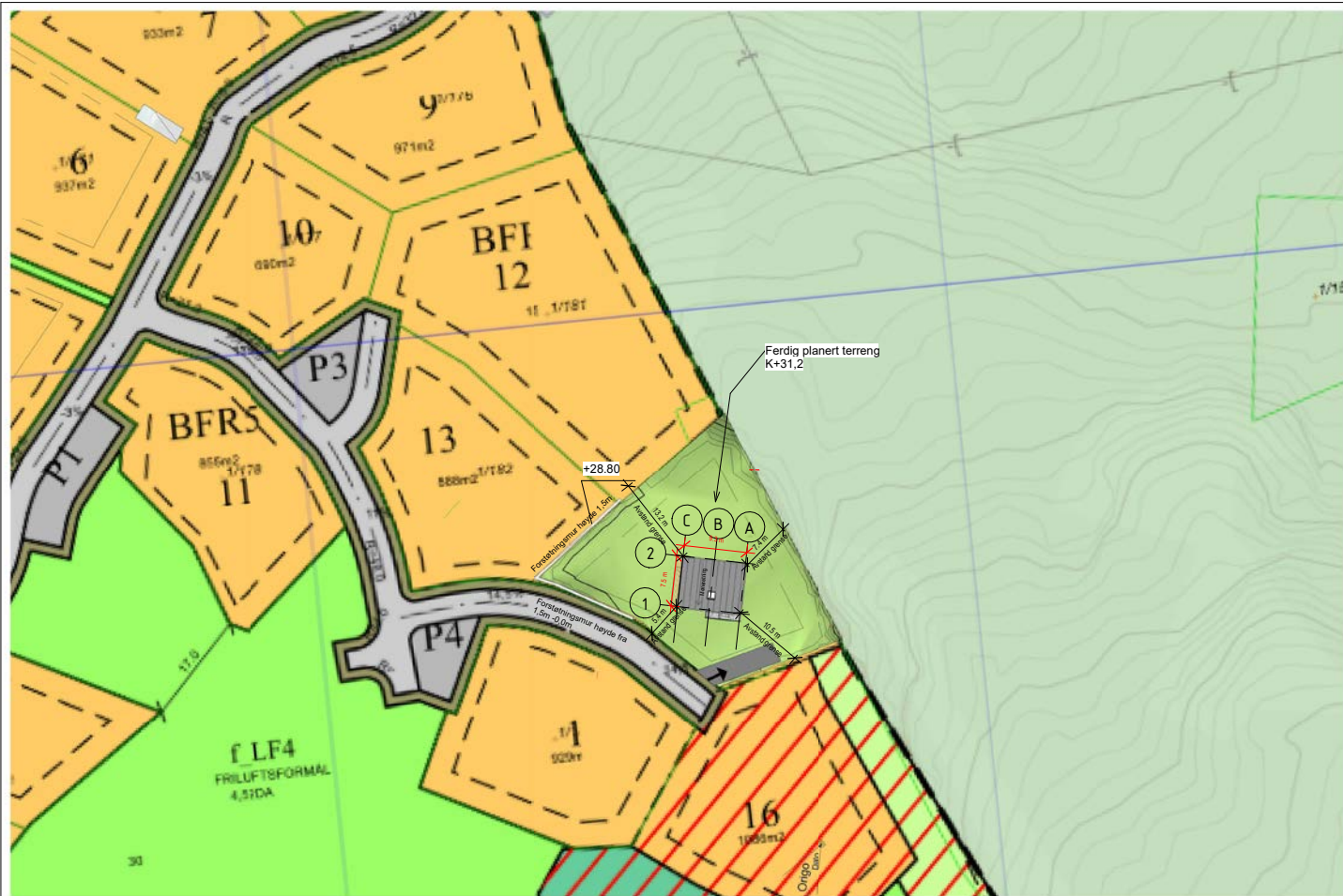
Skrevet ut: 11.02.2025



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Thime, Petter

Side: 1 (1)



 JoB Arkitekter AS	Prosj. navn: Valvik T14	Tegn. navn: Situasjonsplan	Tegn. nr.: 3528-00	Krets/Tegnet	Dato: 31.01.25	Rev.
---	----------------------------	-------------------------------	-----------------------	--------------	-------------------	------

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)

 Fritidsbebyggelse

 Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Kjøreveg

 Annen veggrunn - grøntareal

 Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft

 Landbruksformål

 Friluftformål

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)

 Faresone - Ras- og skredfare

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Målelinje/Avstandslinje

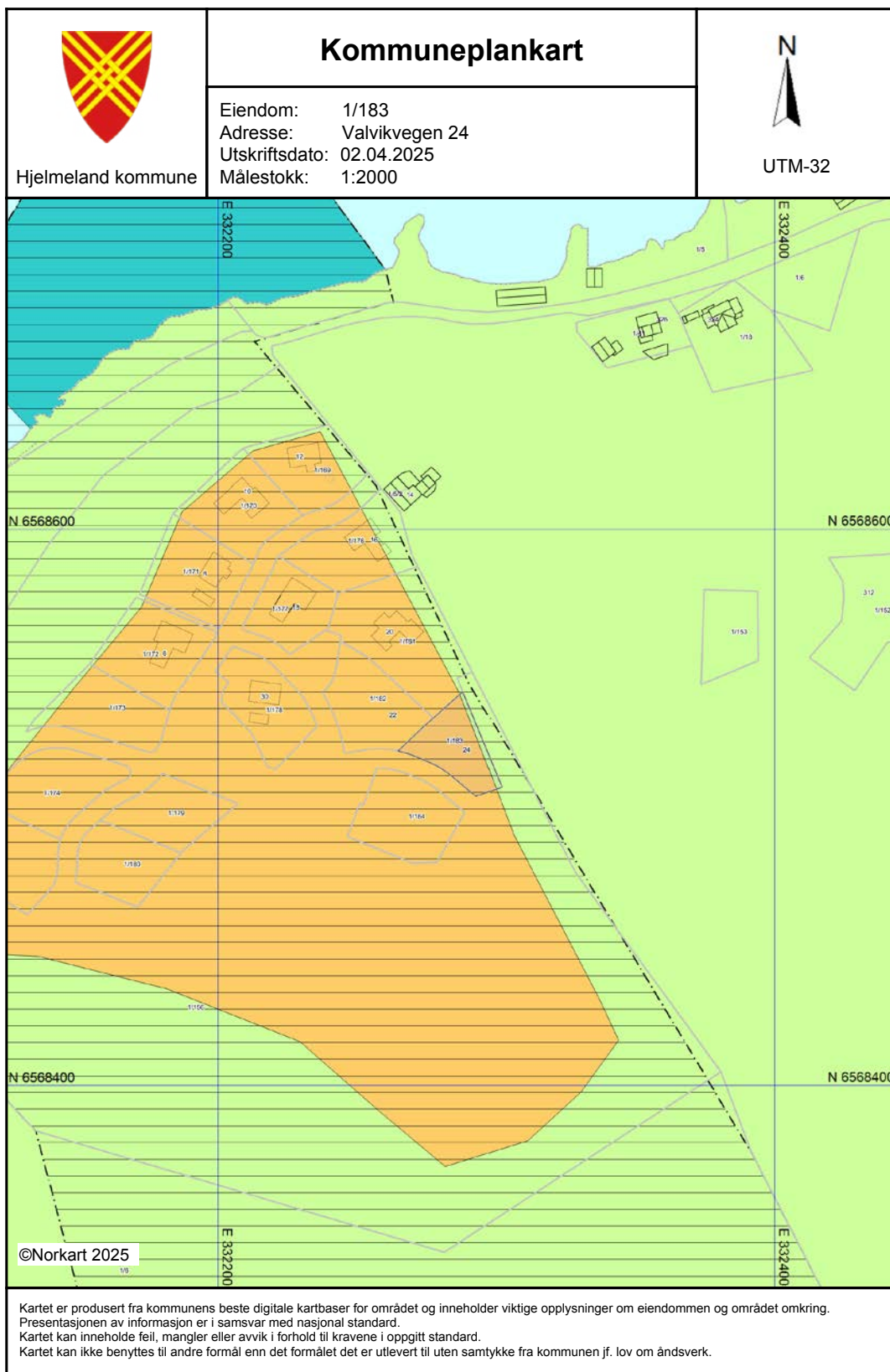
Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift radius

Abc Påskrift plantilbehør



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

 Fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfiler

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

 Småbåthavn - nåværende

 Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Detaljeringgrense

 Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

Nabolagsprofil

Valvikvegen 24

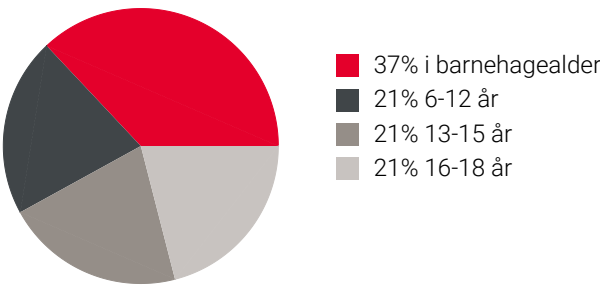
Offentlig transport

🚶 Randøykrossen	6 min 🚶
Linje 140	5.3 km
✈ Stavanger Sola	1 t 15 min 🚶

Skoler

Hjelmeland skule (1-10 kl.)	14 min 🚶
208 elever, 16 klasser	10.6 km
Fister skule (1-7 kl.)	13 min 🚶
48 elever, 4 klasser	11.8 km
Strand videregående skole	43 min 🚶
400 elever	48.1 km
St. Olav videregående skole	1 t 6 min 🚶
790 elever, 34 klasser	72.6 km

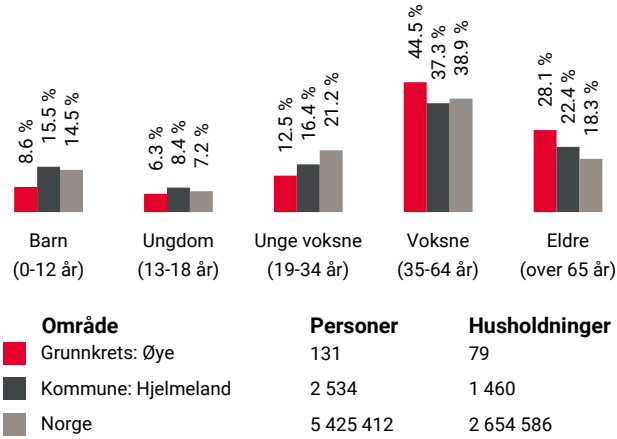
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	53%	33%
Ikke gift	32%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

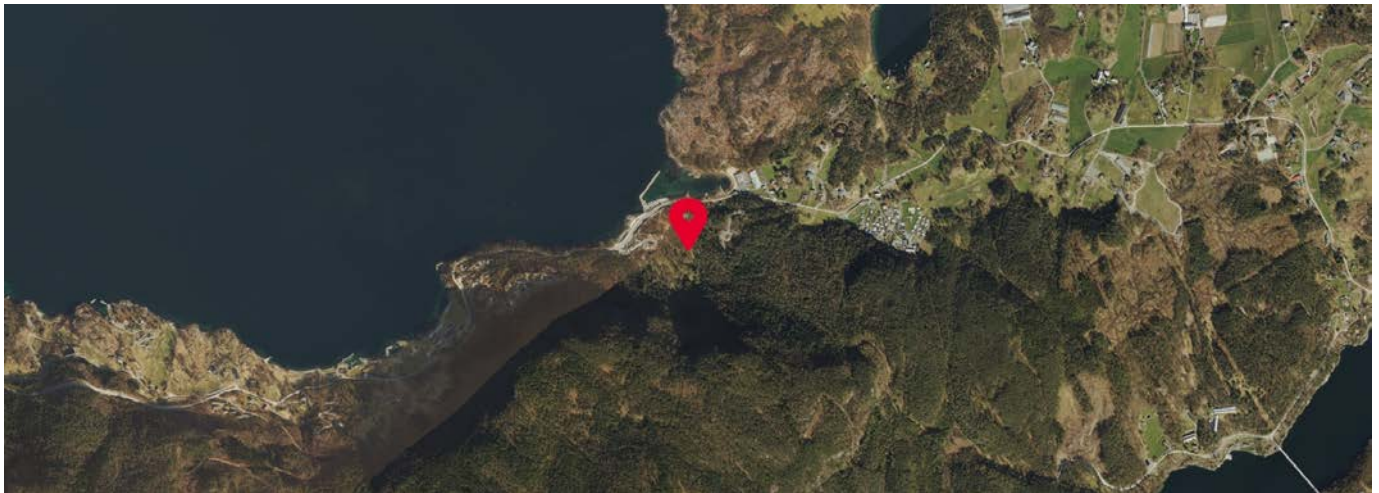
Halsnøy barnehage (2-5 år)	6.5 km
4 barn	
Hjelmeland barnehage (1-5 år)	14 min 🚶
55 barn	10.5 km
Fister barnehage (1-5 år)	13 min 🚶
22 barn	11.7 km

Dagligvare

Nærbutikken Randøy	4 min 🚶
Joker Skartveit	6.6 km
Post i butikk, søndagsåpent	

Sport

🏀 Randøy skule - ballbinge	2 min 🚶
Ballspill	1.9 km
🏀 Randøy skole-gymsal	3 min 🚶
Aktivitetsshall, fotball	2.6 km
🏊 SKY Fitness Årdal	19 min 🚶





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, varmepumper 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, 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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 kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



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**

KJØPSBEKREFTELSE

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDENDE BEKREFTELSE PÅ KJØP AV BOLIG I PROSJEKTET VALVIKVEGEN

Bolig nummer: Valvikvegen 24
Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

Pluss omkostninger i henhold til opplysninger i prisliste/salgsoppgave

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at avtalen er bindende for undertegnede når denne kjøpsbekræftelse er innlevert til meglerforetaket. Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse. Inngitt kjøpsbekræftelse kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for meglerforetaket på vegne av selger. Bindende avtale er regulert i lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøpsbekræftelsen 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
Egenkapital består av: ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre