

An aerial photograph showing a coastal town with houses and green fields in the foreground, a large blue fjord in the middle ground, and mountains in the background under a clear sky.

aktiv.

Sundagshaugen 11, 4103 JØRPELAND

**Småbruksidyll på over 300 mål –
unik mulighet! Bo sentralt på
Jørpeland med 72 kW gratis strøm
per måned!**



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 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 126 100,-
Total ink omk.: Kr 5 116 100,-
Selger: Jorun Kristine Fjelde
dødsbo

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1961
BRA-i/BRA Total 154/154 kvm
Tomtstr.: 301000 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 45, bnr. 39
Gnr. 45, bnr. 3
Gnr. 45, bnr. 87
Gnr. 45, bnr. 112
Oppdragsnr.: 1401250053

Her kan du realisere småbruksdrømmen!

Drømmer du om en romslig landbrukseiendom i naturskjønne omgivelser, men med kort vei til sentrale fasiliteter?

Da er denne eiendommen på Sundagshaugen, Fjelde perfekt for deg! Med over 300 mål, inkludert 20 mål dyrket jord og 154 mål produktiv skog, har du utallige muligheter for både landbruksdrift og en naturnær livsstil. Her kan du drive med husdyr, dyrking eller bare nyte den friske luften og vakre utsikten.

I tillegg får du 72 kW gratis strøm per måned. Samtidig bor du sentralt på Jørpeland, nær butikker, skoler og servicetilbud. Denne kombinasjonen av landlig ro og nærhet til bymessige fasiliteter gjør eiendommen unik og attraktiv for deg som ønsker det beste fra to verdener.

Her kan du realisere småbruksdrømmen, velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	45
Egenerklæring	46
Byggetegninger	50
Matrikkelkart gnr 45, bnr 87	53
Matrikkelkart gnr 45, bnr 112	58
Matrikkelkart gnr 45, bnr 3	63
Gårdskart	70
Reguleringskart	71
Kommunekart	73
Eiendomskart	75
Grunnkart	77
Nabolagsprofil	78
Budskjema	87

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 154 m²

BRA totalt: 154 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 90 m²

2. etasje

BRA-i: 64 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Deler av arealet i 2 etg. er ikke målbart pga. lav takhøyde under 190 cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Bod under trapp inngår som p-rom for 1 etg.

Utover overnevnte areal er det etablert flere tileggsbygninger på tomten. Disse er ikke målt opp pga. takhøyde og tilstand.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

301000 m²

Tomtebeskrivelse

Stor landbrukseiendom sentralt på Jørpeland – over 300 dekar med varierte muligheter

Dette er en sjelden mulighet til å sikre seg en stor og attraktiv landbrukseiendom i vakre og sentrale omgivelser på Jørpeland. Med et samlet areal på over 300 dekar byr eiendommen på et variert landskap og mange bruksområder, enten du ønsker å videreføre landbruksaktivitet, drive hobbybruk eller bare nyte en eiendom med store friområder.

Eiendommen består av:

154,4 dekar produktiv skog

20,1 dekar fulldyrket jord

119,7 dekar annet markslag

Tilleggs eiendommer som gir et samlet areal på over 300 dekar

På eiendommen finner du en enebolig, løe samt to anleggshytter/arbeidshytter. Bygningene har begrenset verdi, men gir muligheter for renovering eller tilpasning etter behov. Det er ingen boplikt i Strand kommune, noe som gir stor fleksibilitet for bruk av eiendommen – enten som bolig, fritidseiendom eller næringsseiendom.

Tidligere og senere år har jordene vært benyttet til sauebeite, og eiendommen er godt egnet for videre beitebruk eller annen landbruksdrift. De store naturområdene åpner også for rekreasjon og friluftsliv.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv og solrik beliggenhet i Sundagshaugen 11, sentralt plassert på Jørpeland i Strand kommune. Området er kjent for sin vakre natur, med kort vei til både fjord og fjell, og er et populært boområde for både barnefamilier og friluftinteresserte.

Fra eiendommen er det gangavstand til Jørpeland sentrum, som tilbyr et bredt utvalg av butikker, kaféer, skoler, barnehager og servicetilbud. Samtidig ligger eiendommen tilbaketrukket i rolige og naturnære omgivelser, som gir en god kombinasjon av sentral beliggenhet og landlig ro.

I tillegg til selve boligområdet omfatter eiendommen også en større tilleggsparcell som består av landbrukseiendom med gårds- og bruksnummer 45/3 og 45/87 i Strand kommune. Denne tilleggsdelen gir unike muligheter, enten man ønsker å benytte arealet til jordbruk, dyrehold, fritidsformål eller som en investering for fremtiden.

Med sin kombinasjon av bolig og landbrukseiendom, byr Sundagshaugen 11 på en sjelden mulighet i et ettertraktet område på Jørpeland.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, gårdsbruk, leiligheter og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil.

Skolekrets

Jorpeland.

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser i kort avstand fra eiendommen.

Bygningssakkyndig

Takst Rogaland AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Generel beskrivelse utvendig:

Oppført med stedsøpt plate på mark.

Yttervegger i pusset / malt leca, bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Saltak som er belagt med dekra taksplater.

Ytterdører i tre, vinduer med 2-lags glass.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgave.

Innhold

Eneboligen strekker seg over 2 plan og har følgende planløsning:

1.etasje: Gang, bad, 2 soverom, stue, kjøkken og grovkjeller/redskapsbod.

2.etasje: 3 soverom, loftstue, kott og hobbyrom. 2 av soverommene er ikke godkjent som rom for varig opphold, se punkt ferdigattest.

Standard

Unik landbrukseidom som ligger i Strand kommune, med sentral beliggenhet. Eiendommen er i dårlig stand med enkelte tilstandsmerknings som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Selve eneboligen er et tilnærmet totalrenoverings objekt/rivningsobjekt. De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet.

Tekniske installasjoner:

- Hoiax 120 ltr. vvb.
- Luft til luft varmepumpe, vedovner og elektrisk gulvvarme på bad.

Innvendige overflater:

Gulv er i hovedsak belagt med belegg, laminat, tepper og fliser på bad.
Vegger er i hovedsak belagt med tapenserte plater og panel.
Himling er i hovedsak belagt med malte plater og panel.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 2:

Drenering:

Drenering er fra byggeåret og på bakgrunn av alder kan det ikke gis noen garanti for drenerings tilstand.

Yttervegger:

Det registreres stedvis værslitte overflater, avskalling i murpuss og svertesopp.

Renner og nedløp:

Det registreres værslitte og malingsflekker på takrenner / nedløpsrør. Ellers TG-2 pga. alder.

Takkonstruksjon:

TG-2 pga. alder på takkonstruksjon.

Taktekking:

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Trapp:

Rekkverket måles til 75 cm. og trappen mangler håndløper langs den ene veggen.

Avløpsrør:

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre

installasjoner med avløp. Avløpsrør er fra byggeår og nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

Elektrisk:

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon og feil kan ikke utelukkes.

Varmtvannsbereider:

Bereider er plassert i rom uten sluk, registreres drypplekkasje fra bereder (fuktmerker rundt vvb.) og berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Loft (konstruksjonsoppbygging):

Kaldloft er ikke inspesert pga. manglende gangbart gulv.

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 3:

Grunnmur og fundament:

Det registreres stedvis avskalling / skader / sprekker på grunnmur / vegger og innvendig saltutslag på innvendige overflater.

Vinduer og dører:

Det registreres punktert glass i grovkjeller / redskapsbod, stedvis værslitte karmen, tegn etter innvendig kondens, råteskader i dør til grovkjeller / redskapsbod og manglende vannbord over inngangsdør. På bakgrunn av alder vil det være risiko for at flere vinduer er, eller vil punktere.

Etasjeskille og gulv på grunn:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 20. mm avvik i gang 2 etg. målt fra trapp til vegg mot Vest. 15 mm. avvik på soverom mot Sør 2 etg. målt fra dør til vegg mot Sør. 20 mm. avvik i loftstue, målt fra vegg mot Sør til vegg mot Nord. 50 mm. avvik på soverom mot Øst 2 etg. målt fra dør til vegg mot Øst. 15 mm avvik på soverom mot Nord 1 etg. målt fra dør til vegg mot Vest. 60 mm. avvik på kjøkken, målt fra dør til hjørne mot Nordvest i tillegg til lokale skjevheter og knirk i gulv. Det registreres større retningsavvik i grovkjeller / redskapsbod.

Ildsted/Skorstein:

Det registreres knuste fliser rundt vedovn 1 etg. sprekker i pipe og renninger rundt pipe. Skorstein / ildsted er fra byggeår uten dokumentasjon på tilsyn / feiling og feil kan ikke utelukkes.

Kjøkken:

Det er påvist skader på overflater / kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Vannledninger:

Vannrør er fra byggeår og nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå. Det

registrert skittent vann og dårlig trykkl, eldre stoppekran er ikke funksjonstestet pga. alder og fare for lekkasjer.

Våtrom: Bad

Bad med fliser på gulv og våtromsplater på vegger. Det er etablert en vask, toalett og dusjhjørne. TG-3 pga. ufagmessig utført arbeid, vindu plassert i våtsone, utett tettesjikt og tettesjiktet har nådd en høy alder. I følge eier er det lagt nytt tettesjikt for ca. 12 år siden. Hulltaking er ikke foretatt da alle vegger tilstøtende til våtrom er av betong / leca.

Hva ellers gjelder det tekniske om boligen og eiendommen generelt, henvises det til tilstandsrapport og egenerklæringsskjema som er vedlagt i komplett salgsoppgave. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med disse før budgivning/kjøp.

Innbo og løsøre

Eiendommen selges med det innbo og løsøre som er på eiendommen. Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet og rengjort. Dette gjelder både uteområder og alle bygninger.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på egen grunn.

Solforhold

Eiendommen har gode solforhold.

Diverse

Kjøper av eiendommen får med rettigheter til strøm i henhold til en eksisterende avtale. (Strømvartalen kan fås ved henvendelse til megler) Dette innebærer at kjøper har rett på inntil 72 kWh gratis strøm per måned, med en maksimal effektgrense på 4 kW. Dette gir en grunnleggende og kostnadsfri strømforsyning til eiendommen, og er spesielt gunstig ved lavt strømforbruk.

I kontrakten står det både 72 kW og 4 kW, og det kan være viktig å forstå forskjellen mellom disse verdiene.

- 72 kW er den totale mengden gratis strøm hjemmelshaver har rett til per måned. Dette kan bety 72 kilowattimer (kWh) med forbruk.
- 4 kW refererer til en effektgrense, altså hvor mye gratis strøm som kan trekkes samtidig og forbruket utover 4kW er ikke gratis.

Eiendommen/boligen blir ikke ryddet/tørmt noe mer enn det den allerede er ved visning/overtakelse.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasst balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Oppvarming ved varmepumpe og peis. Feiing har blitt regelmessig blitt utført av feiervesenet i Strand kommune.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 990 000

Kommunale avgifter

Kr 11 317

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Abonnement vann: kr 3 165

Forbruk vann 101-300 m²: kr 2 202

Abonnement kloakk: kr 2 171

Forbruk kloakk 101-300m²: kr 3 476

Tilsyn/feiing: kr 303

Totalt pr år 2025: kr 11 317.

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 3.997,- til kr. 4.796,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter. Avgiften for denne eiendommen kan være noe høyere. Selger

opplyser om at de pr.dags dato ikke har noe ordning med IVAR renovasjon Ryfylke.

Eiendomsskatt

Kr 3 516

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt bolig: kr 3 516

Eiendomsskatten betales via faktura for kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 760 269

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 041 075

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 45, bruksnummer 39 i Strand kommune. Gårdsnummer 45, bruksnummer 3 i Strand kommune. Gårdsnummer 45, bruksnummer 87 i Strand kommune. Gårdsnummer 45, bruksnummer 112 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:

1130/45/39:

30.10.1980 - Dokumentnr: 6471 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:45 Bnr:92

19.09.1960 - Dokumentnr: 1967 - Bestemmelse om gjerde

19.09.1960 - Dokumentnr: 1967 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:45 Bnr:3

19.09.1960 - Dokumentnr: 1967 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:45 Bnr:3

1130/45/87:

30.10.1980 - Dokumentnr: 6471 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:45 Bnr:92

19.09.1960 - Dokumentnr: 1967 - Bestemmelse om gjerde

19.09.1960 - Dokumentnr: 1967 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:45 Bnr:3

19.09.1960 - Dokumentnr: 1967 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:45 Bnr:3

1130/45/112:

30.10.1980 - Dokumentnr: 6471 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:45 Bnr:92

19.09.1960 - Dokumentnr: 1967 - Bestemmelse om gjerde

19.09.1960 - Dokumentnr: 1967 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:45 Bnr:3

19.09.1960 - Dokumentnr: 1967 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:45 Bnr:3

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen. Byggeår er ikke bekreftet av kommunen. Eiendommen står registrert som "etablert" i matrikkelen i 1960.

For bygg eldre enn 1965 kan situasjonen følgelig være at de er lovlig oppført uten søknad og at det ikke er noe krav til ferdigattest. Med bygningsloven av 1965 fikk vi en landsdekkende søknadsplikt for oppføring av bygg og (de fleste) tiltak. Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998.

Det foreligger godkjente byggetegninger av boligen fra 1960.
Det foreligger godkjente byggetegninger av utvidelse, fra 1998.

Det gjøres oppmerksom på følgende avvik ift. godkjente tegninger og dagens situasjon:

Plantegningen for andre etasje samsvarer med dagens bruk. Imidlertid har utvidelsen av boligen medført at soverommene ikke lenger oppfyller kravene til godkjent rømningsvei og tilstrekkelig lysinnslipp. Dermed tilfredsstiller de ikke lenger gjeldende krav til rom for varig opphold.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg, for alle ovennevnte ulovlige forhold, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Det kan være krav i lov, forskrift og planverk som ikke er eller kan oppfylles, i så fall vil kommunen kunne kreve at evt rom settes tilbake til opprinnelig godkjent stand.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via privat stikkledning. Eier er selv ansvarlig for de private stikkledningene.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen med gnr 45, bnr 39 er regulert til Bolig. Området er regulert til offentlig bebyggelse, friområde, boligbebyggelse og kjøreveg. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan 93-4 - Reguleringsplan for Øvre Fjelde boligområde og skole- og idrettsområdet, datert 21.10.1993

Reguleringsplanens formål: Boliger.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan 113020120001 - Kommuneplan for Strand kommune 2012 - 2022, datert 08.11.2012.
Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende.

En regulert boligtomt er plassert foran eneboligen, som i tillegg er tilgjengelig for kjøp.

Deler av eiendommen inngår i hensynssone:

H320_ - Flomfare og hensynssone som innebærer at innenfor området regulert med hensynssone flomfare skal alle søknadspålitlige tiltak som skal etableres på lavere nivå enn 3 meter over havet, vurderes med hensyn til flomfare for å minimere risikoen for at bygg og utsatte bygningsdeler blir ødelagt ved en evt. flom.

H810_ - Krav om felles planlegging som innebærer at før tiltak eller planlegging etter PBL skal konsekvensene til de aktuelle berørte hensynssonene være avklart.

Eiendommen med gnr 45, bnr 3 er regulert til jord-og skogbruk. Området er regulert etter reguleringsplan for Øvre Fjelde, datert 26.09.1983.

Eiendommen med gnr 45, bnr 87 ligger i et uregulert område. I henhold til kommuneplanen er området avsatt til LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Deler av landbruken ligger i et LNFR-område. Dette kan innebære en begrensning av muligheter for fortetting av område.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Strand kommune.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er over 300 dekar og er dermed konsesjonspliktig etter konsesjonsloven.

Kjøper må derfor søke om konsesjon fra Strand kommune for å kunne overta eiendommen. Konsesjonssøknaden vurderes blant annet ut fra eiendommens størrelse, jord- og skogressurser samt formålet med kjøpet.

Eiendommen består av 154,4 dekar produktiv skog, 20,1 dekar fulldyrket jord og 119,7 dekar annet markslag. Kjøper bør sette seg inn i gjeldende regelverk og kontakte kommunen for veiledning om konsesjonsprosessen.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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.

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

4 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

124 750 (Dokumentavgift)

260 (Pantebrev kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

126 100 (Omkostninger totalt)

142 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

144 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 116 100 (Totalpris, inkl. omkostninger)

5 132 000 (Totalpris, inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 134 800 (Totalpris, inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 126 100

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.

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 tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger 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, med tillegg

av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge

forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at

boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4

600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000

ved salg av Boligkjøperforsikring 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 fastpris stor kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er

det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 900,-

oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket

avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller

oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt

øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Helene Jøssang

Eiendomsmegler MNEF / Backoffice

helene.jossang@aktiv.no

Tlf: 936 12 813

Ansvarlig megler

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



Aktiv Eiendomsmegling v/ Helene Jøssang har gleden av å presentere denne unike eiendommen!



Stor landbrukseiendom sentralt på Jørpeland – over 300 dekar med varierte muligheter!



Eiendommen består av: 154,4 dekar produktiv skog, 20,1 dekar fulldyrket jord, 119,7 dekar annet markslag og tilleggseiendommer som gir et samlet areal på over 300 dekar.



Dette er en sjelden mulighet til å sikre seg en stor og attraktiv landbrukseiendom i vakre og sentrale omgivelser på Jørpeland.



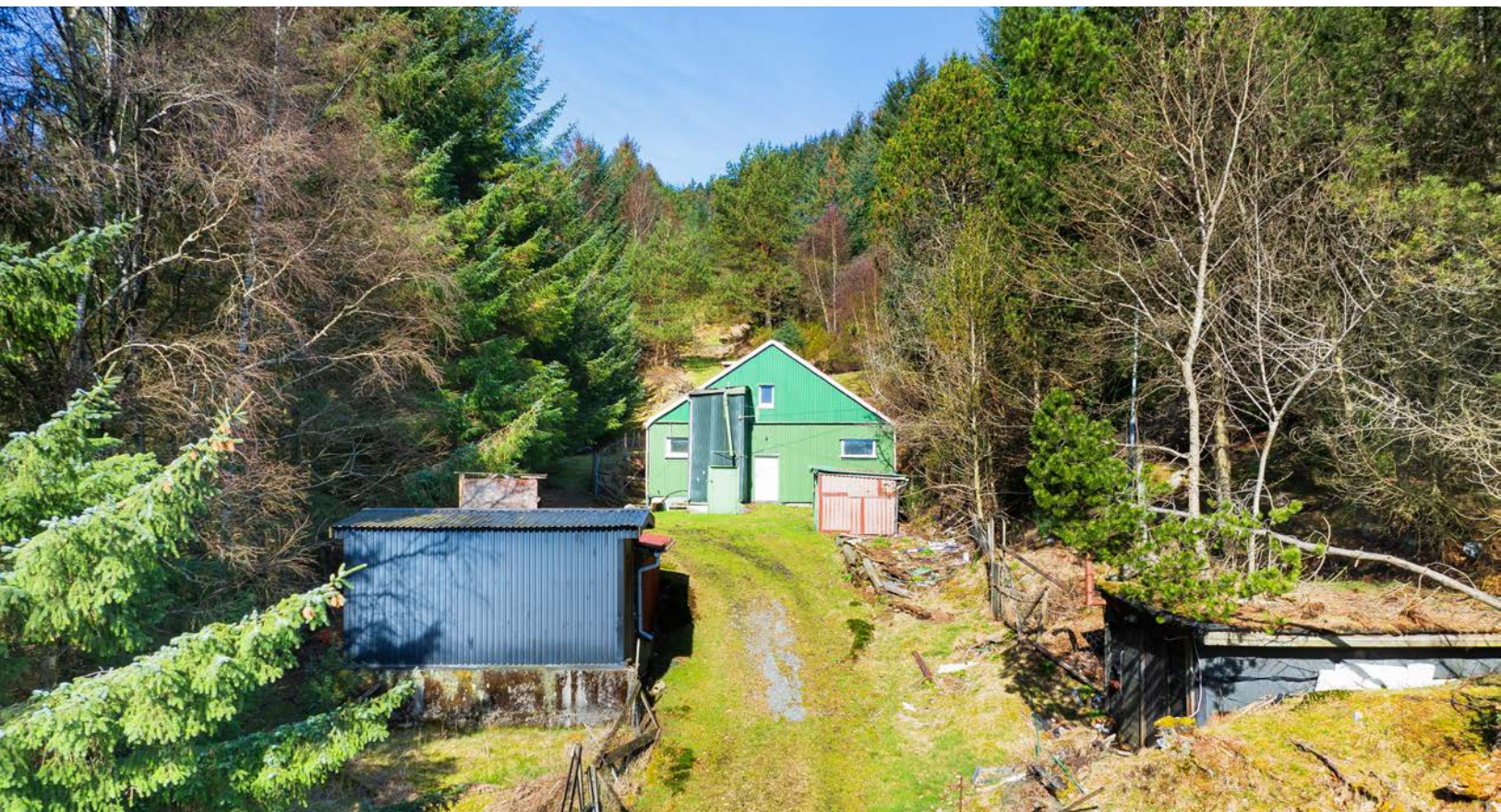
Med et så stort areal byr eiendommen på et variert landskap og mange bruksområder, enten du ønsker å videreføre landbruksaktivitet, drive hobbybruk eller bare nyte en eiendom med store friområder.



I tillegg får du 72 kW gratis strøm per måned.



Tidligere har jordene vært benyttet til sauebeite av nabo, og eiendommen er godt egnet for videre beitebruk eller annen landbruksdrift. De store naturområdene åpner også for rekreasjon og friluftsliv.



På eiendommen finner du en enebolig, løe samt to anleggshytter/arbeidshytter.



Det er ingen boplikt i Strand kommune, noe som gir stor fleksibilitet for bruk av eiendommen!



På vei opp mot Hamrane finner man to anleggshytter/arbeidshytter.





Fra toppen av eiendommen åpner landskapet seg – med storslått utsikt i alle retninger



Utsikten må oppleves – du ser milevis over fjell, daler og fjord!





Denne unike eiendommen kan bli din!



Drømmer du om en romslig landbrukseiendom i naturskjønne omgivelser, men med kort vei til sentrale fasiliteter? Da er denne eiendommen på Sundagshaugen, Fjelde perfekt for deg!



Jørpeland sentrum ligger kun en kort kjøretur unna og tilbyr et godt utvalg av butikker, caféer, skoler og barnehager.



Med sin unike beliggenhet på Jørpeland kombinerer denne eiendommen landlig idyll med nærhet til sentrum og alle nødvendige fasiliteter.



Her får du både ro og privatliv, samtidig som du har kort vei til dagligvarebutikker, skoler, offentlig transport og flotte turmuligheter.



Her har du utallige muligheter for både landbruksdrift og en naturnær livsstil. Her kan du drive med husdyr, dyrking eller bare nyte den friske luften og vakre utsikten.

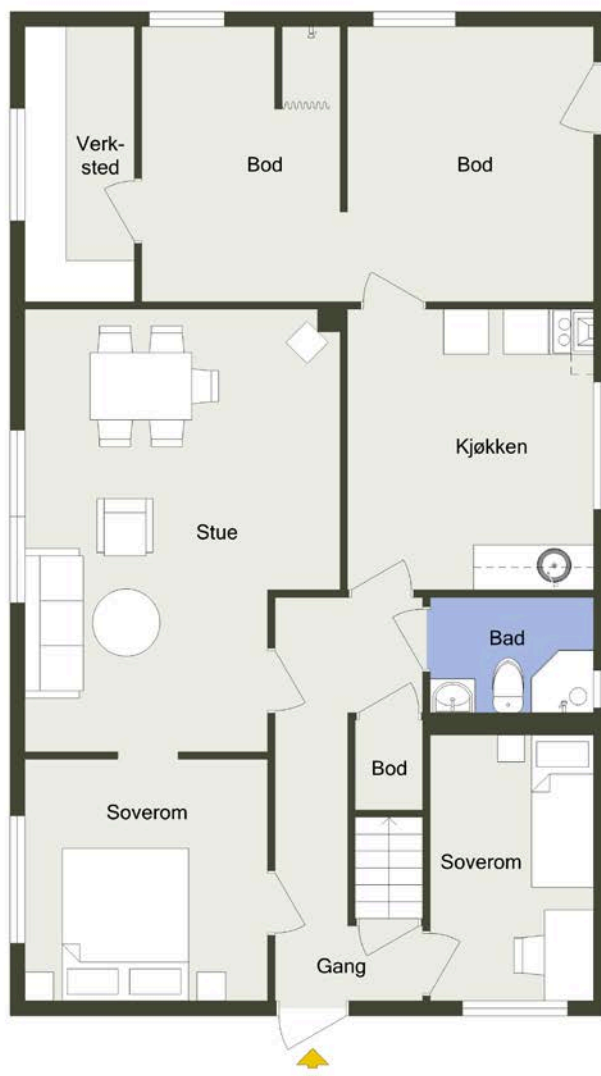


I tillegg er det gode kollektivforbindelser og enkel tilgang til Stavanger via Ryfast.



Sundagshaugen 11

1. Etg.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.













Sundagshaugen 11

2. Etg.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.





Plantegningen for andre etasje samsvarer med dagens bruk. Imidlertid har utvidelsen av boligen medført at 2 av soverommene ikke lenger oppfyller kravene til godkjent rømningsvei og tilstrekkelig lysinnslipp. Se punkt ferdigattest.



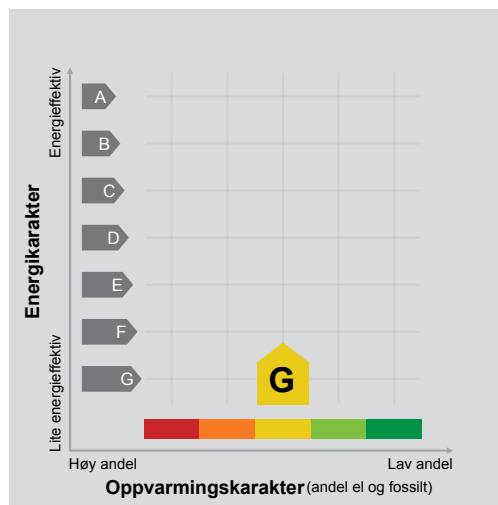


Vedlegg

ENERGIATTEST



Adresse	Sundagshaugen 11
Postnummer	4103
Sted	JØRPELAND
Kommunenavn	Strand
Gårdsnummer	45
Bruksnummer	39
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	172149294
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-94673
Dato	19.03.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Aktiv Rogaland Avd. Strand	Oppdragsnr.	
Adresse	Sundagshaugen 11		
Postnr.	4103	Sted	Jørpeland
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja			
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig		OFFENTLIG SKIFTE: BOSTYREN ADOLF ØYSTEIN HUS	
Når kjøpte du boligen?		Hvor lenge har du bodd i boligen?	____ År ____ Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☐ Ja			
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Eika/FREMTID	
Selger 1 Fornavn		JORUN KRISTINE	
Etternavn		FTELDE DØD580	
Selger 2 Fornavn			
Etternavn			

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

1

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☐ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
- ☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
- ☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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 må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

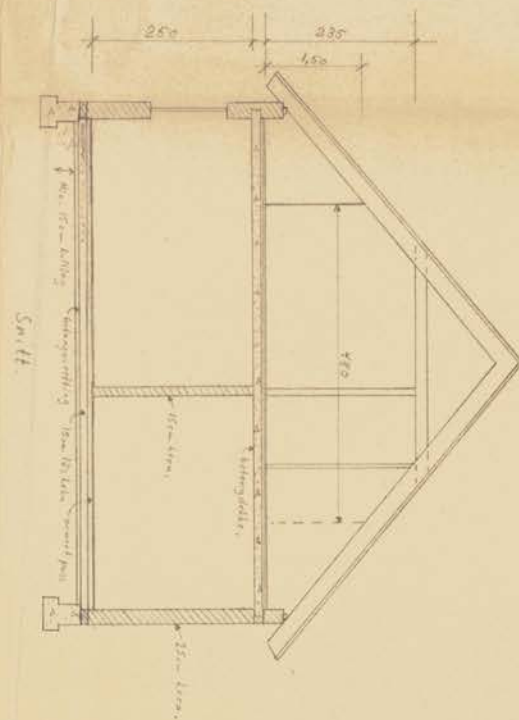
☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato	2/4-25	Sted	JØRPELAND
------	--------	------	-----------

Signatur selger 1:

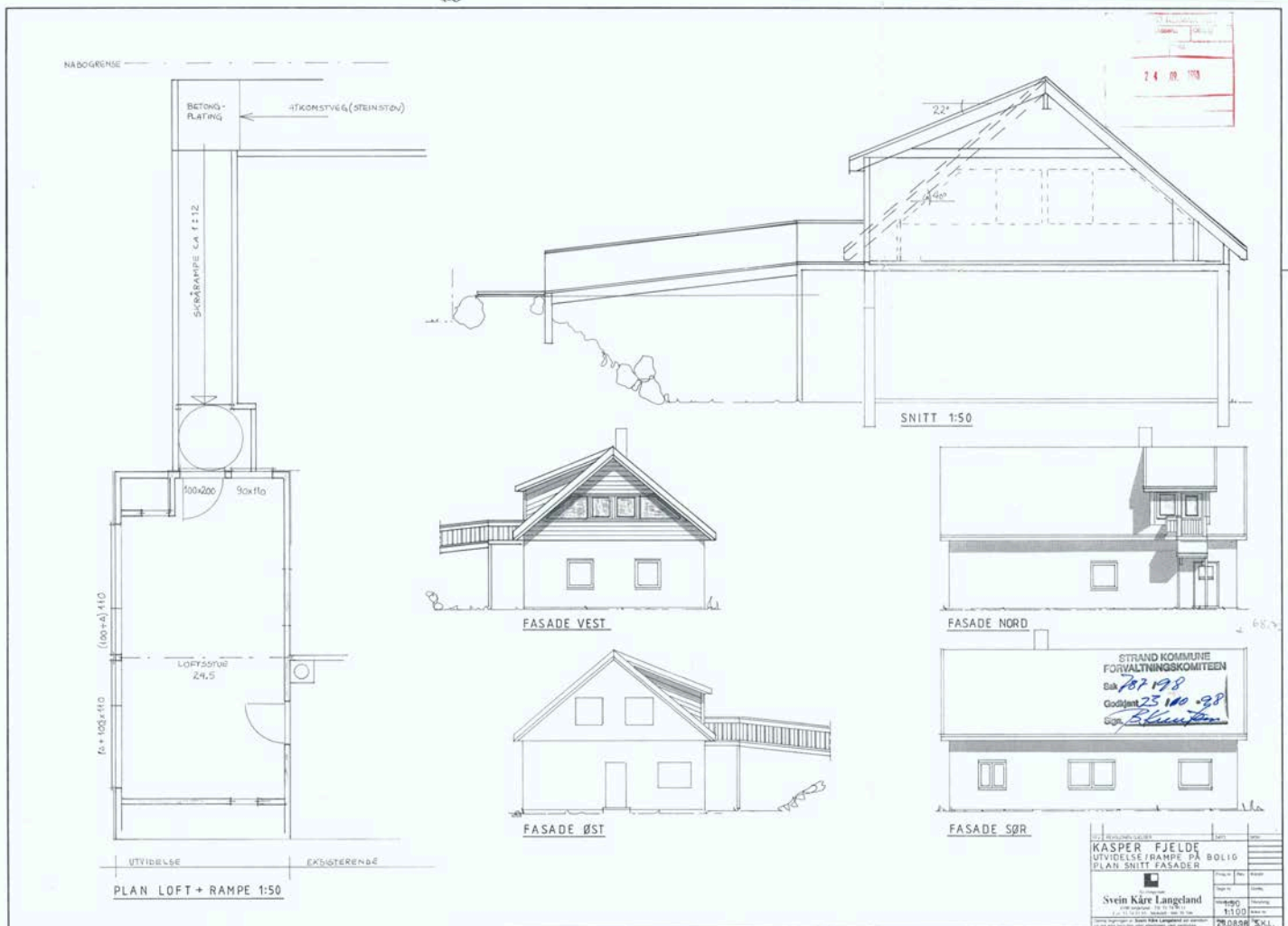
Signatur selger 2:





ENEBOLIG
for herr. Kasper Fjelde, Jørpetand.

Målestokk 1:50	Tegn.	
	Trac.	
	Kfr.	
Erstatning for:		
Snitt: Fasoder		
Erstattet av:		

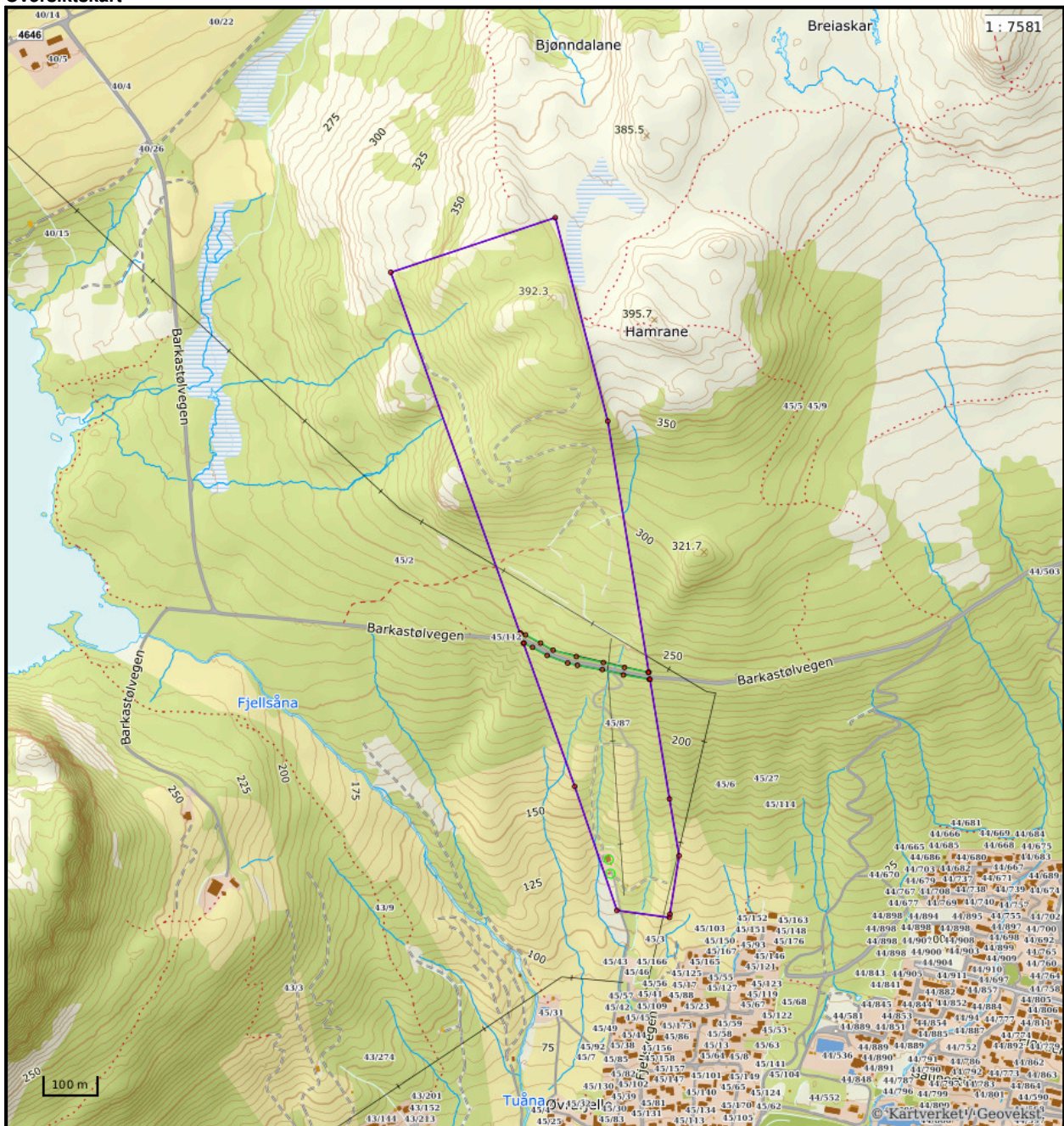


0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne inngåen 100 mm.
Dansk Scanning AS

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune Strand KNR 1130 - GNR 45 / BNR 87 / FNR 0 / SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

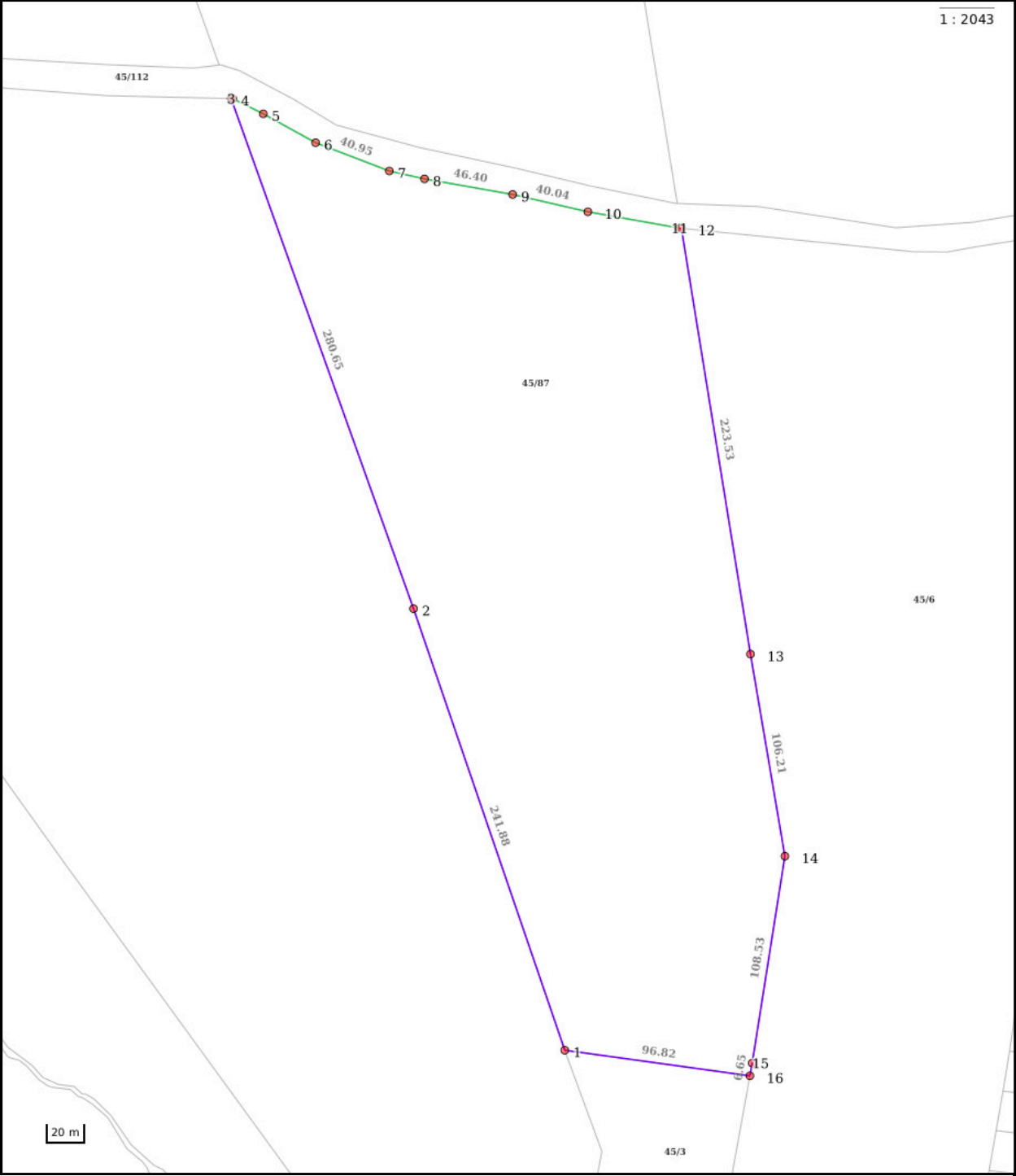
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

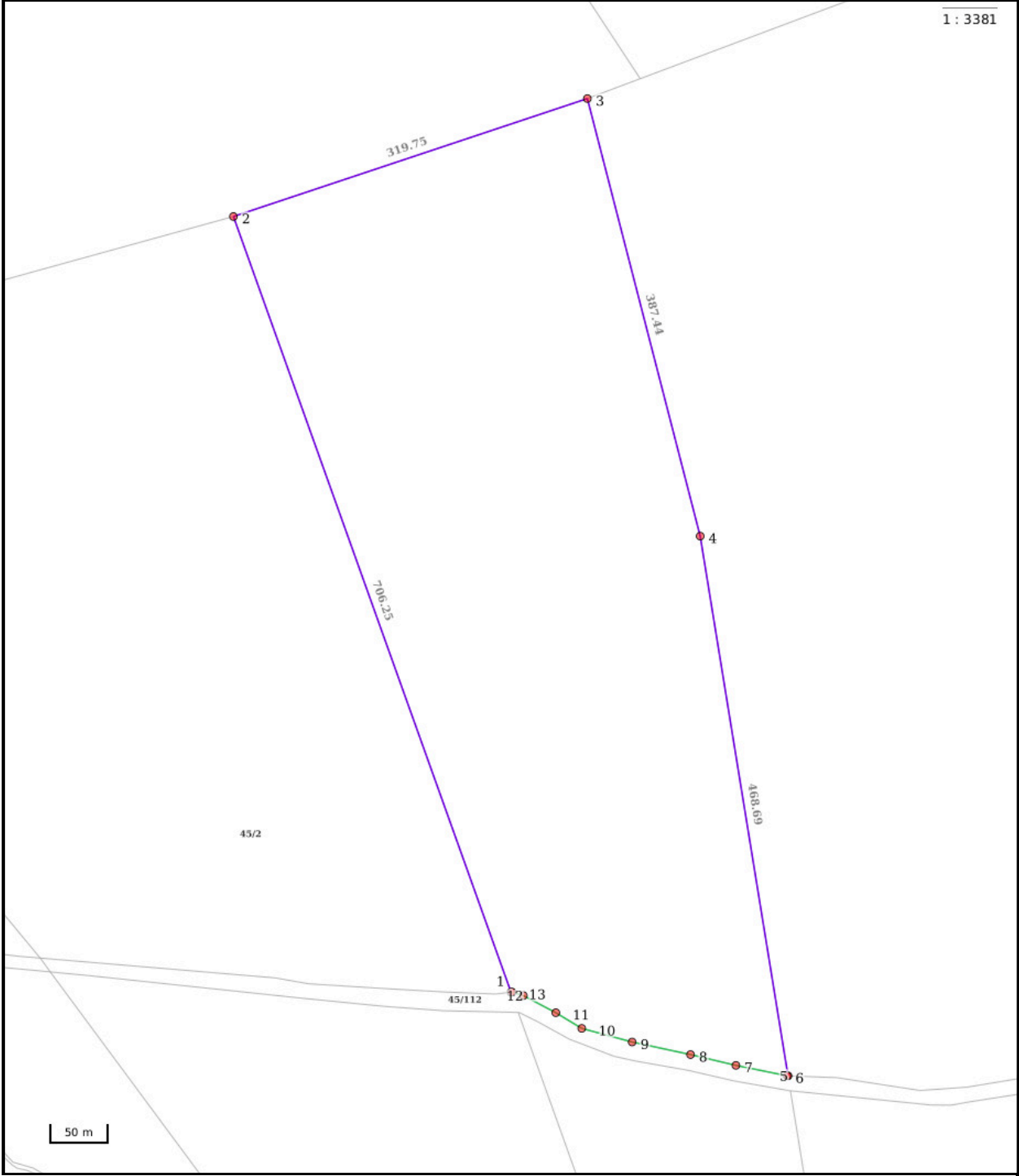
Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 76 212,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 547 550,14	329 111,36	241,88m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 547 770,98	329 012,70	280,65m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 548 025,65	328 894,78	0,74m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 548 025,70	328 895,52	17,73m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 548 019,24	328 912,03	31,02m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 548 006,77	328 940,43	40,95m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 547 995,60	328 979,83	18,61m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 547 993,22	328 998,29	46,40m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 547 989,28	329 044,52	40,04m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 547 983,81	329 084,18	48,33m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 547 979,73	329 132,34	0,81m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 547 979,72	329 133,15	223,53m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	6 547 763,21	329 188,73	106,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 547 660,52	329 215,84	108,53m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 547 552,23	329 208,66	6,65m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
16	6 547 545,61	329 208,07	96,82m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

- Symboler
- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 215 997,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 548 042,35	328 887,05	706,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 548 683,23	328 590,29	319,75m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 548 811,24	328 883,30	387,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 548 446,28	329 013,35	468,69m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 547 992,32	329 129,91	0,88m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 547 992,27	329 129,03	44,64m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 547 997,25	329 084,67	39,95m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 548 002,97	329 045,13	51,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 548 009,17	328 994,26	44,72m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 548 016,89	328 950,21	26,02m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 548 028,30	328 926,83	31,37m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 548 040,39	328 897,88	10,14m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 548 042,54	328 887,97	0,94m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Strand	1130	- 45	/ 112	/ 0	/ 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
 11 - 30 cm.
 31 - 200 cm
 201 - 500 cm
 Over 500 cm
 Ikke angitt

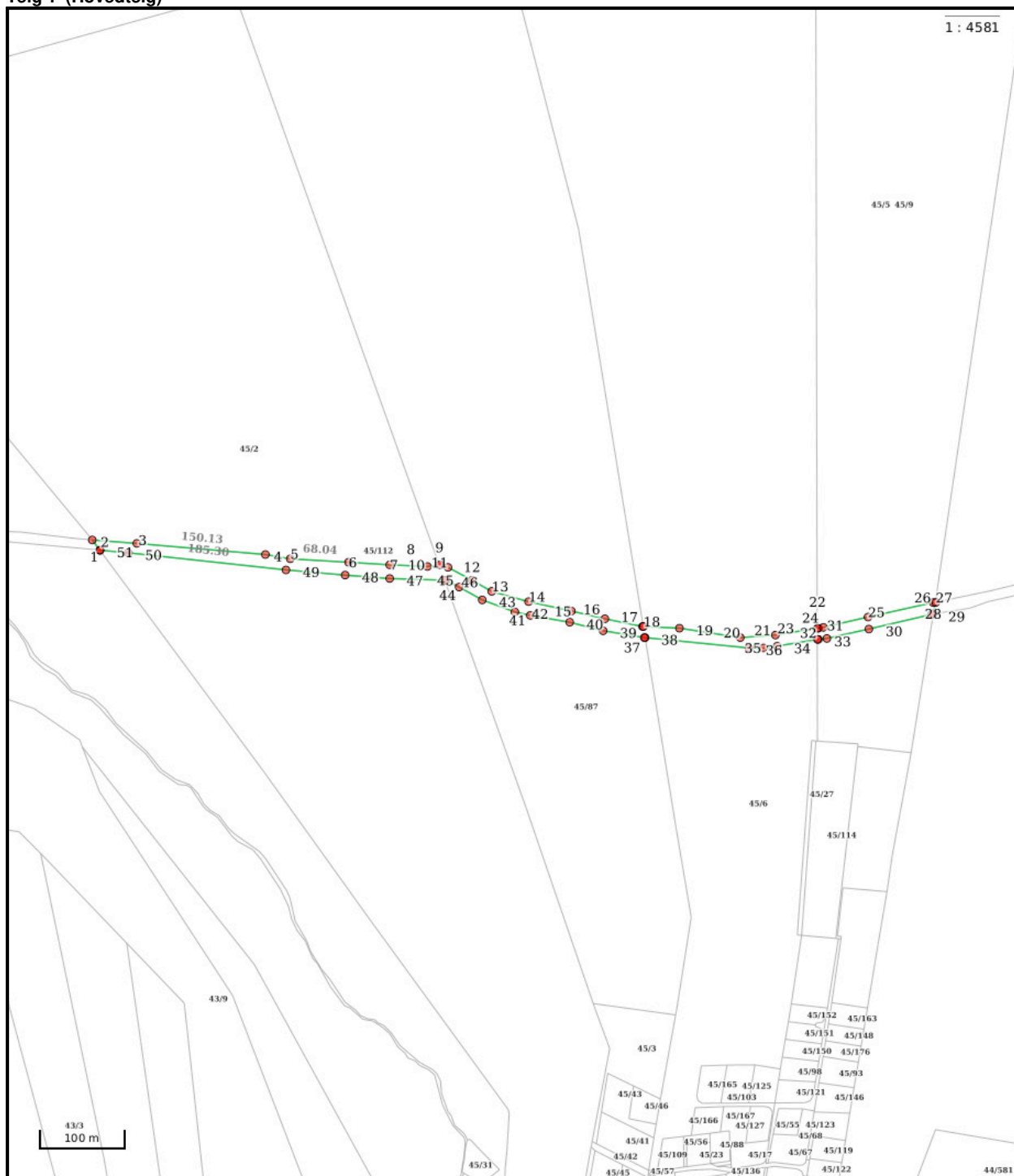
Hjelpelinjer

- Vannkant Fiktiv / Teigdeler
 — Veikant Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

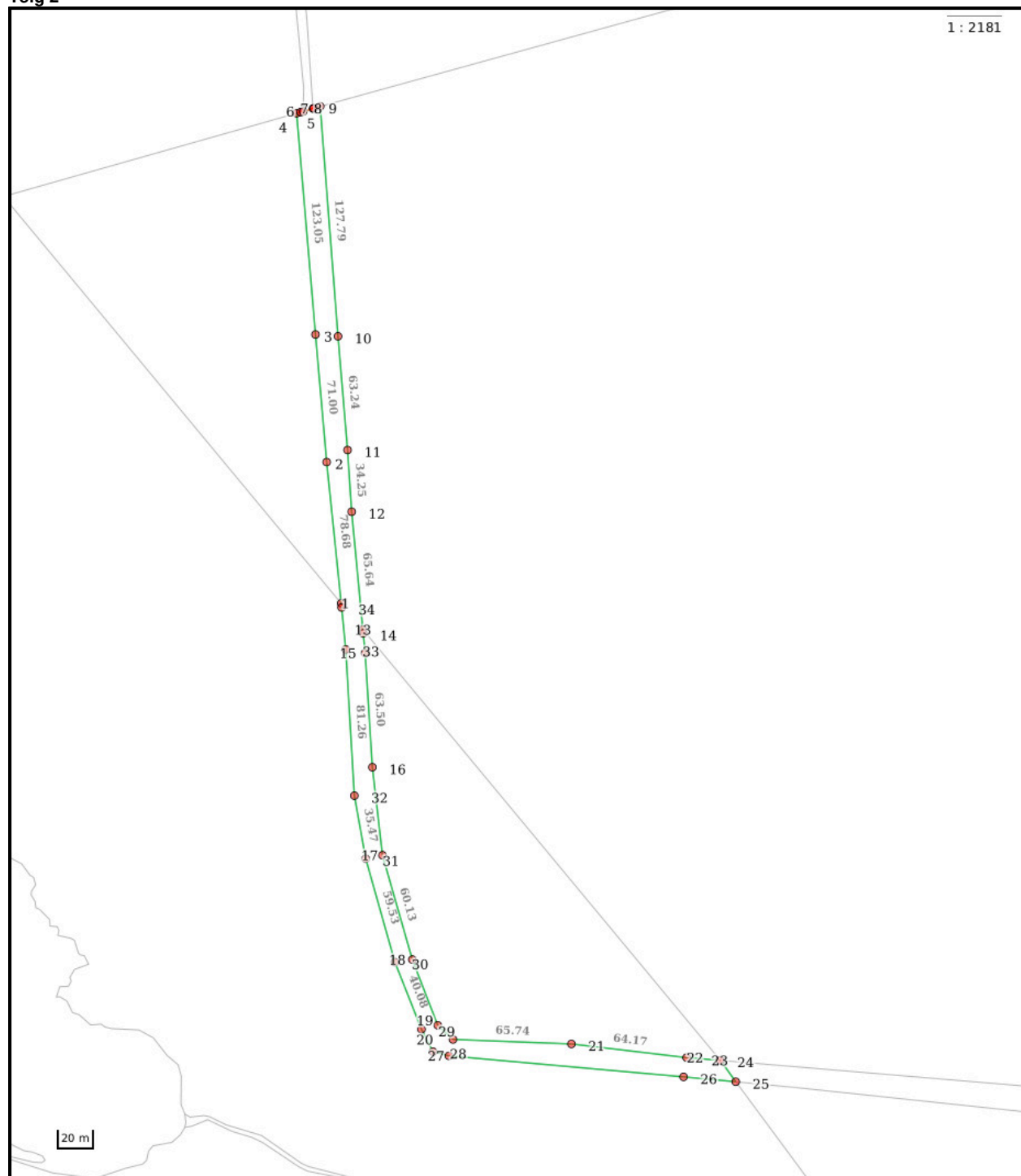
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 13 639,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 548 024,20	328 492,15	14,55m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 548 035,19	328 482,61	51,79m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 548 035,50	328 534,40	150,13m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 548 036,40	328 684,53	29,14m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 548 033,95	328 713,57	68,04m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 548 035,79	328 781,59	47,69m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 548 037,38	328 829,25	44,57m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 548 039,59	328 873,77	13,56m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 548 042,35	328 887,05	0,94m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 548 042,54	328 887,97	10,14m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 548 040,39	328 897,88	31,37m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 548 028,30	328 926,83	26,02m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 548 016,89	328 950,21	44,72m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 548 009,17	328 994,26	51,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 548 002,97	329 045,13	39,95m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 547 997,25	329 084,67	44,64m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 547 992,27	329 129,03	0,88m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 547 992,32	329 129,91	42,13m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
19	6 547 994,51	329 171,98	72,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 547 989,97	329 243,84	40,13m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 547 996,40	329 283,45	49,65m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 548 008,86	329 331,51	0,84m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
23	6 548 009,08	329 332,32	6,98m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 548 010,83	329 339,08	52,82m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 548 027,22	329 389,29	77,95m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 548 050,53	329 463,67	2,17m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
27	6 548 051,18	329 465,74	13,72m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 548 037,52	329 464,51	1,72m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 548 036,98	329 462,88	75,05m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
30	6 548 013,38	329 391,64	50,61m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 547 998,18	329 343,37	10,16m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 547 995,72	329 333,51	0,80m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 547 995,52	329 332,74	47,36m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
34	6 547 984,07	329 286,78	15,84m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 547 979,85	329 271,51	17,34m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 547 978,43	329 254,23	121,09m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 547 979,72	329 133,15	0,81m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
38	6 547 979,73	329 132,34	48,33m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 547 983,81	329 084,18	40,04m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 547 989,28	329 044,52	46,40m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 547 993,22	328 998,29	18,61m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 547 995,60	328 979,83	40,95m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 548 006,77	328 940,43	31,02m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 548 019,24	328 912,03	17,73m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	6 548 025,70	328 895,52	0,74m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	6 548 025,65	328 894,78	64,34m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
47	6 548 021,33	328 830,59	51,66m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
48	6 548 020,49	328 778,94	68,65m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
49	6 548 021,10	328 710,29	185,30m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
50	6 548 023,98	328 525,01	32,79m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
51	6 548 024,14	328 492,22	0,09m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 7 710,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

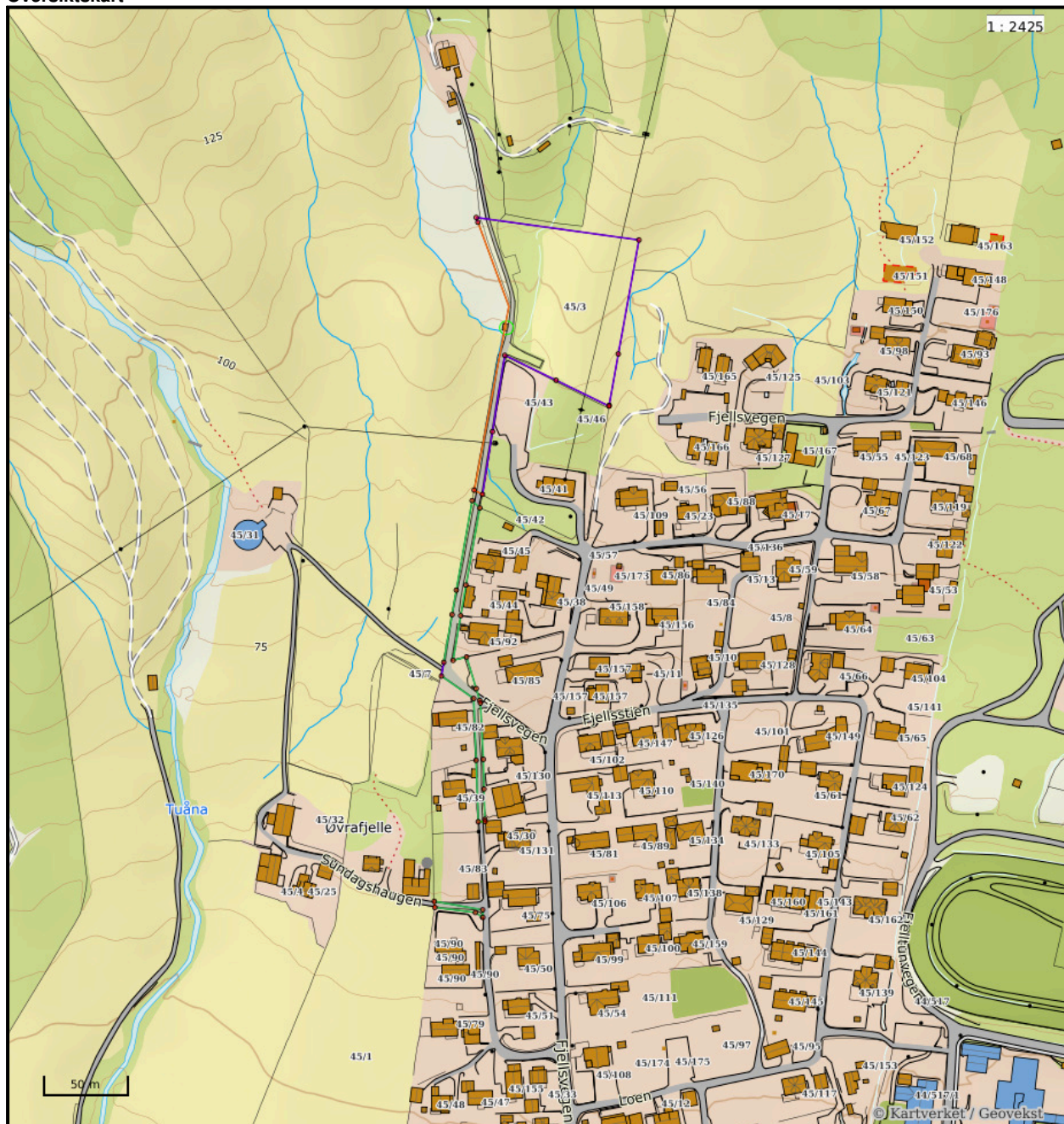
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 548 268,54	328 250,55	78,68m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 548 345,78	328 235,56	71,00m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 548 415,65	328 222,96	123,05m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 548 536,82	328 201,51	2,28m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 548 537,65	328 203,63	1,55m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 548 538,21	328 205,07	5,61m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 548 540,25	328 210,30	0,45m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 548 540,42	328 210,72	3,74m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 548 541,78	328 214,20	127,79m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 548 415,78	328 235,51	63,24m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 548 353,50	328 246,46	34,25m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 548 319,66	328 251,74	65,64m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 548 255,15	328 263,86	2,11m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 548 253,08	328 264,25	10,87m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 548 242,40	328 266,25	63,50m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 548 179,64	328 275,91	49,10m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 548 131,58	328 285,94	60,13m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 548 075,48	328 307,58	38,99m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 548 040,55	328 324,90	11,51m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 548 033,47	328 333,97	65,74m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 548 036,86	328 399,62	64,17m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 548 035,07	328 463,77	18,50m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 548 035,18	328 482,27	0,34m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
24	6 548 035,19	328 482,61	14,55m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 548 024,20	328 492,15	29,05m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
26	6 548 024,27	328 463,10	130,60m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 548 024,14	328 332,50	9,01m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 548 025,73	328 323,63	13,90m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 548 037,45	328 316,16	40,08m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 548 073,23	328 298,09	59,53m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 548 128,83	328 276,82	35,47m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 548 163,03	328 267,41	81,26m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 548 243,40	328 255,42	23,35m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 548 266,32	328 250,98	2,26m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Matrikelkart

Oversiktskart

Kommune Strand KNR 1130 GNR 45 BNR 3 FNR 0 SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdelers
- Punktbeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

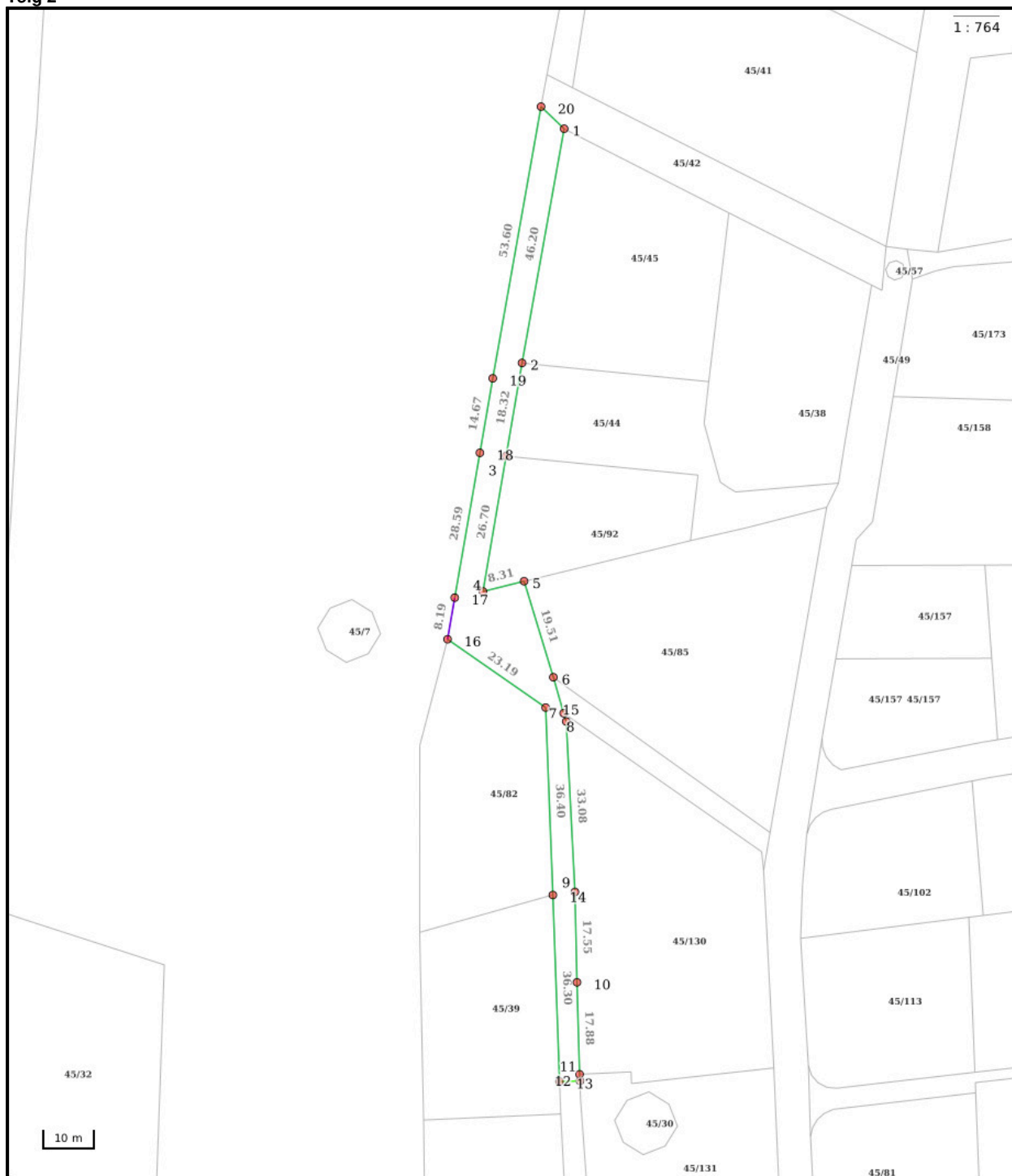
- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 7 098,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 547 390,02	329 124,54	163,05m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 547 547,47	329 112,56	2,93m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 547 550,14	329 111,36	96,82m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 547 545,61	329 208,07	68,33m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 547 477,55	329 201,96	30,69m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 547 446,98	329 199,30	0,47m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 547 446,51	329 199,26	34,71m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 547 458,84	329 166,81	33,55m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 547 470,75	329 135,44	45,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 547 425,35	329 132,23	37,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 547 387,94	329 129,71	5,57m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktbeste |

Symboler

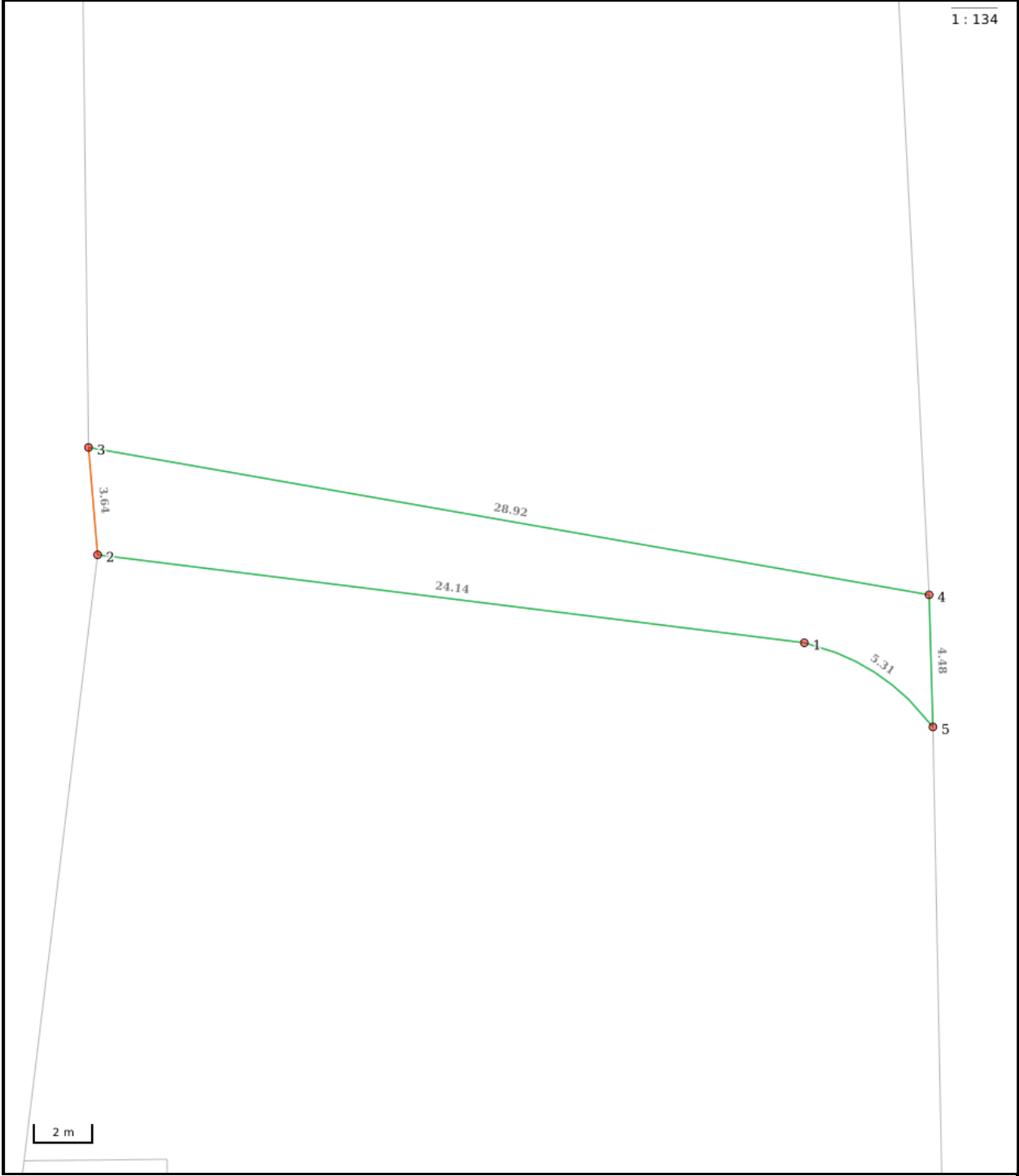
- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 1 073,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 547 379,83	329 128,79	46,20m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 547 333,81	329 124,77	18,32m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 547 315,55	329 123,33	26,70m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 547 288,94	329 121,16	8,31m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 547 291,66	329 129,01	19,51m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 547 273,57	329 136,32	7,21m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 547 266,84	329 138,91	1,72m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 547 265,25	329 139,57	33,08m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 547 232,50	329 144,23	17,55m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 547 215,06	329 146,15	17,88m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 547 197,31	329 148,31	1,32m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 547 196,00	329 148,47	3,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
13	6 547 195,52	329 144,56	36,30m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 547 231,54	329 140,02	36,40m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 547 267,64	329 135,35	23,19m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 547 279,09	329 115,18	8,19m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 547 287,25	329 115,85	28,59m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 547 315,74	329 118,20	14,67m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 547 330,36	329 119,41	53,60m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 547 383,77	329 123,93	6,26m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 3



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
== Veikant	 Punktfeste

Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

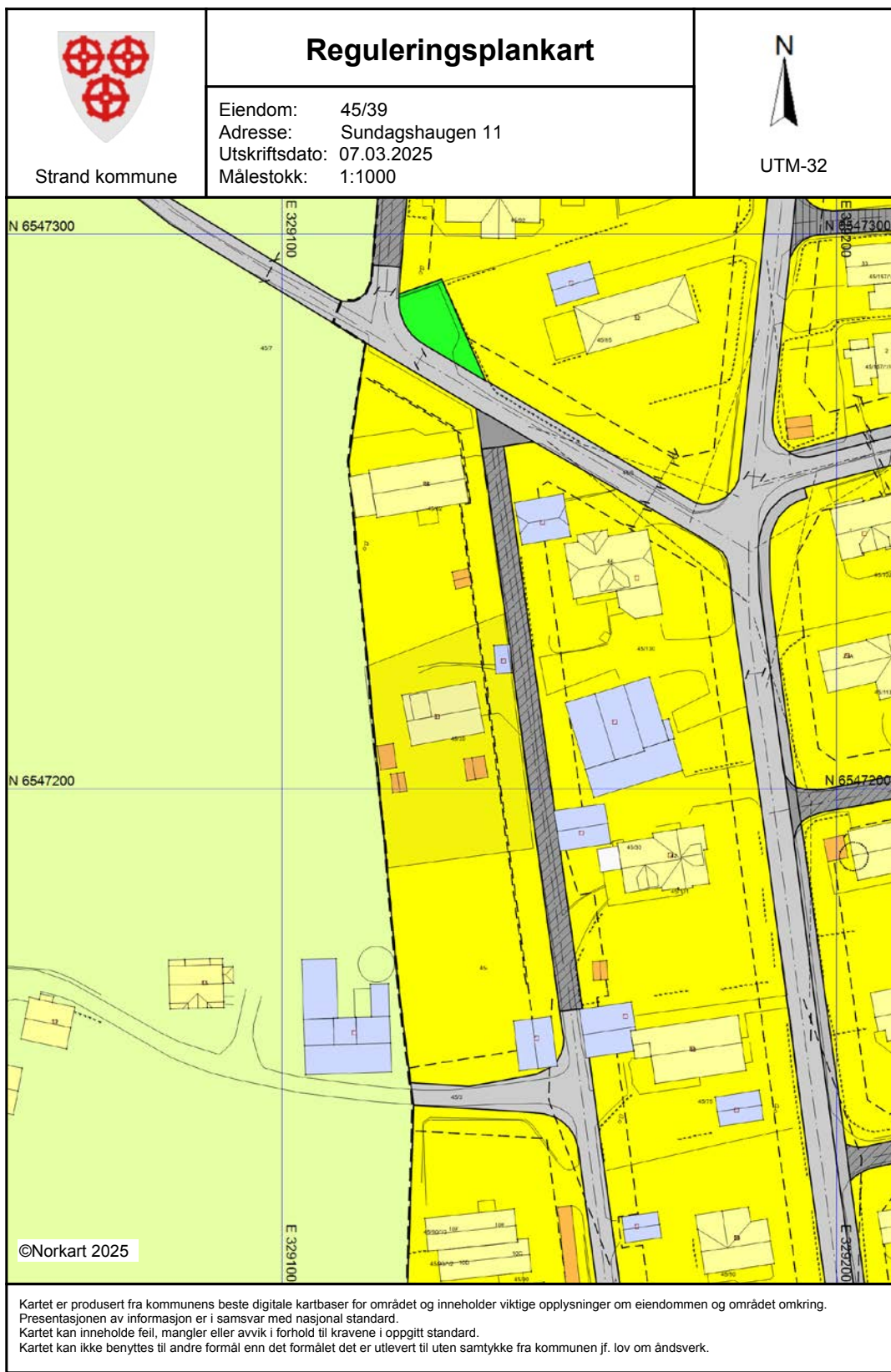
Areal og koordinater**Areal:** 84,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 547 142,05	329 147,73	24,14m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 547 142,87	329 123,60	3,64m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 547 146,46	329 122,97	28,92m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 547 144,05	329 151,79	4,48m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 547 139,60	329 152,32	5,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-7,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Arealfordeling		Arealfordeling på teignivå								
Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf. vann, bre	Ikke klassifisert	Sum	grunneiendom
1130-45/3 Areal i dekar										
1130-45/3	3	4,2	0,0	0,0	0,7	1,6	0,3	1,6	0,0	8,4
1130-45/87	2	15,9	0,0	0,0	0,1	152,8	119,4	4,0	0,0	292,2
Sum	5	20,1	0,0	0,0	0,8	154,4	119,7	5,6	0,0	300,6



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Bygningsendring

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Byggegrense
-  Frisiktslinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Privat veg
-  Felles avkjørsel

Reguleringsplan PBL 2008

-  Veg

Innsjøer og vassdrag

-  Elv/Bekk

Eiendomsinformasjon

-  Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk

Bygningsmessige anlegg

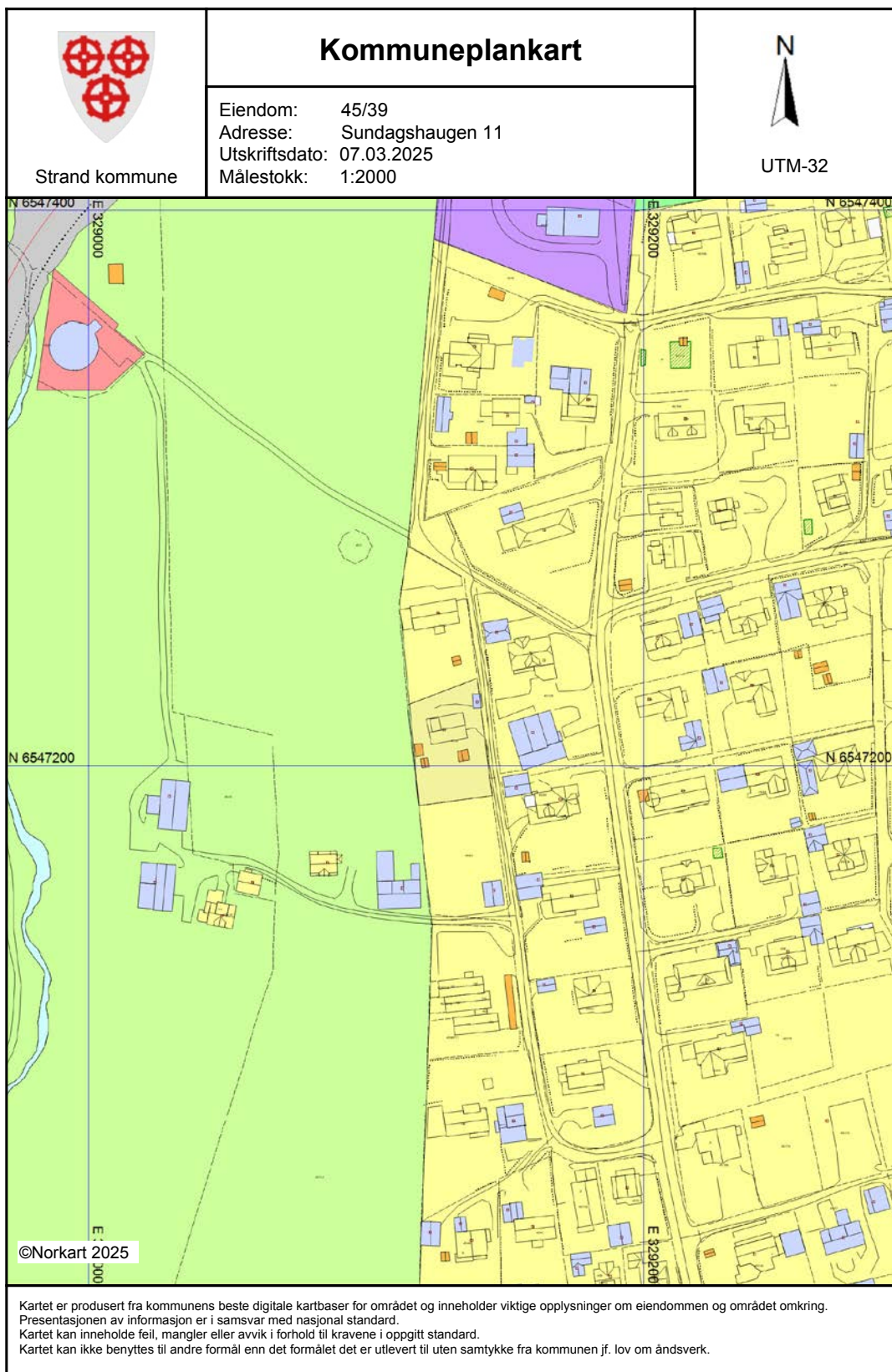
-  Flaggstang
-  Lodrettforstøtningsmur
-  Tank

Adresser

-  Adresspunkt tekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Vegdekkekant



Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslirje
-  Taksprang
-  Mønelirje

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - framtidig
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsendring
-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk

Adresser

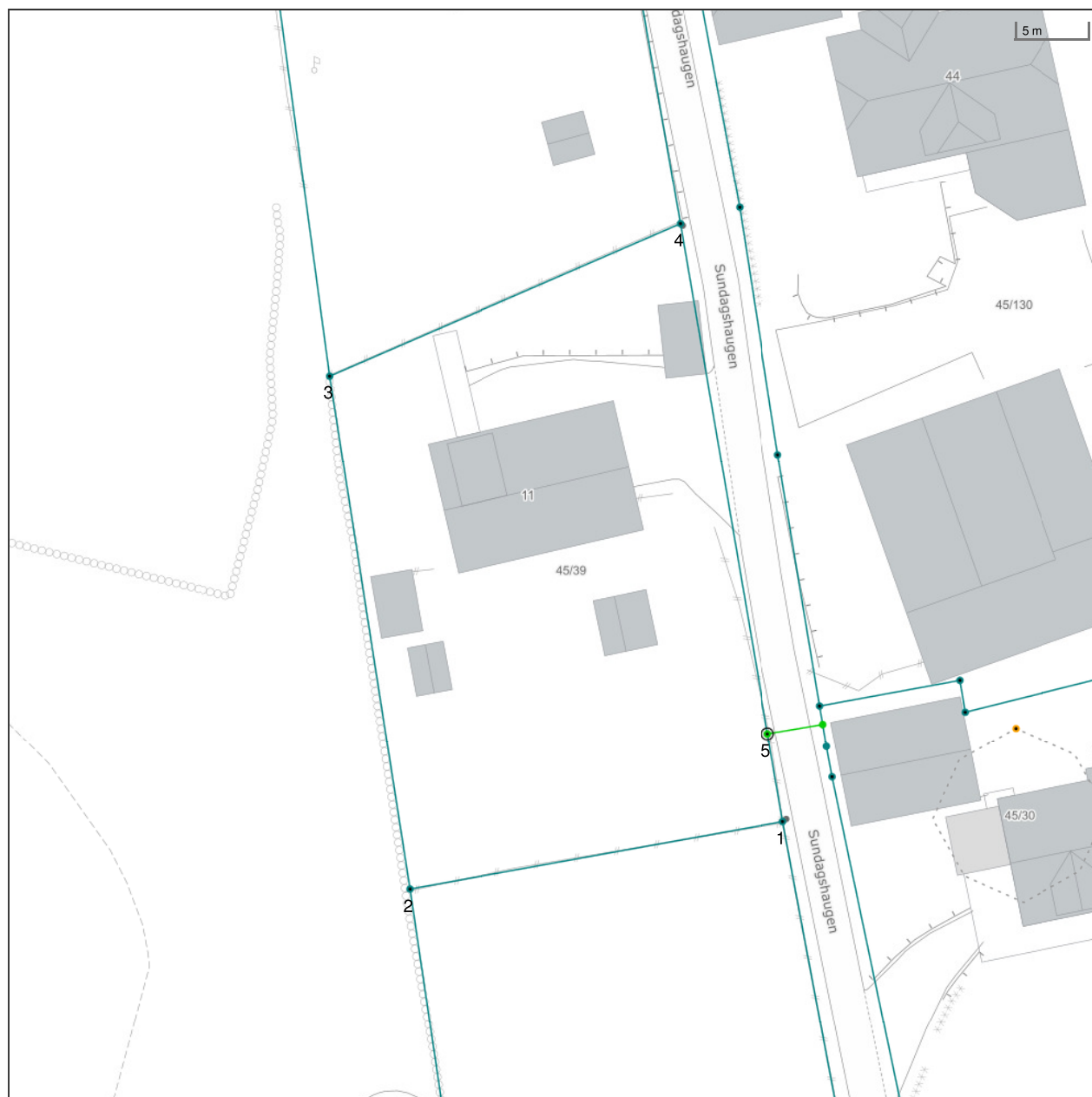
-  Adressepunkt tekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Vegdekkekant



Eiendomskart for eiendom 1130 - 45/39//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
--- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 041,40 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6547208,6	Øst	329130,27
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6547189,29	329145,35	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)			6,28	
2	6547185,74	329118,94	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)			26,65	
3	6547221,97	329114,91	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)			36,45	
4	6547231,54	329140,02	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)			26,87	
5	6547195,52	329144,56	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			36,30	



Sundagshaugen 11

Nabolaget Øvre Fjelde/Resahaugen - vurdert av 52 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Fjelde Linje 100	7 min 0.6 km
Stavanger stasjon Linje F5, L5	32 min 28.7 km
Stavanger Sola	42 min

Skoler

Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.) 163 elever, 11 klasser	5 min 0.4 km
Fjelltun skole (1-7 kl.) 741 elever, 34 klasser	10 min 0.8 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 333 elever, 14 klasser	13 min 1 km
Strand videregående skole 400 elever	12 min 9.9 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	32 min 28.7 km

«Det er nært til sentrum, barnehager, skoler, fotballbaner m.m»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

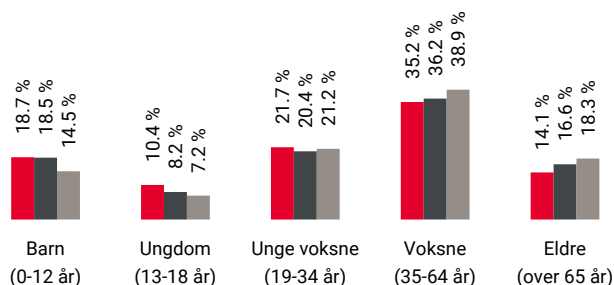
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Øvre Fjelde/Resahaugen	1 470	626
Jørpeland	7 606	3 380
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bikubå barnehage (1-5 år) 53 barn	7 min 0.5 km
Barnas Kulturhage (1-5 år) 138 barn	8 min 0.6 km
Jørpeland barnehage (1-5 år) 61 barn	19 min 1.5 km

Dagligvare

Kiwi Jørpeland PostNord	24 min 1.8 km
Coop Extra Rådhusgaten Post i butikk, PostNord	25 min 1.9 km

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. 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 2024

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 93/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 88/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 85/100

Sport

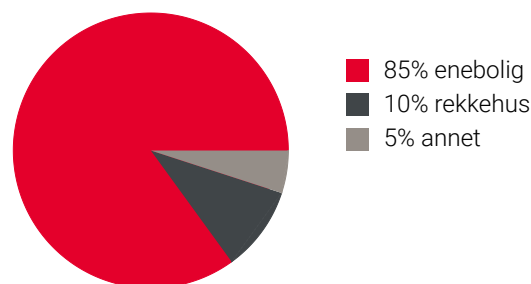
 Klippen Sandvolleyballbane 8 min 
Sandvolleyball 0.6 km

 Jørpeland idrettsanlegg 11 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 0.9 km

 Fitnesspoint Jørpeland 6 min 

 Akilles Treningssenter 6 min 

Boligmasse

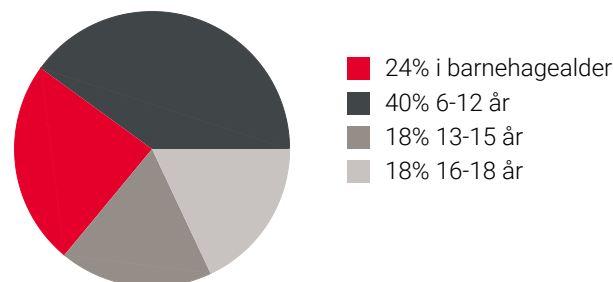


Varer/Tjenester

 Ryfylke Storsenter 26 min 

 Apotek 1 Strand 26 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



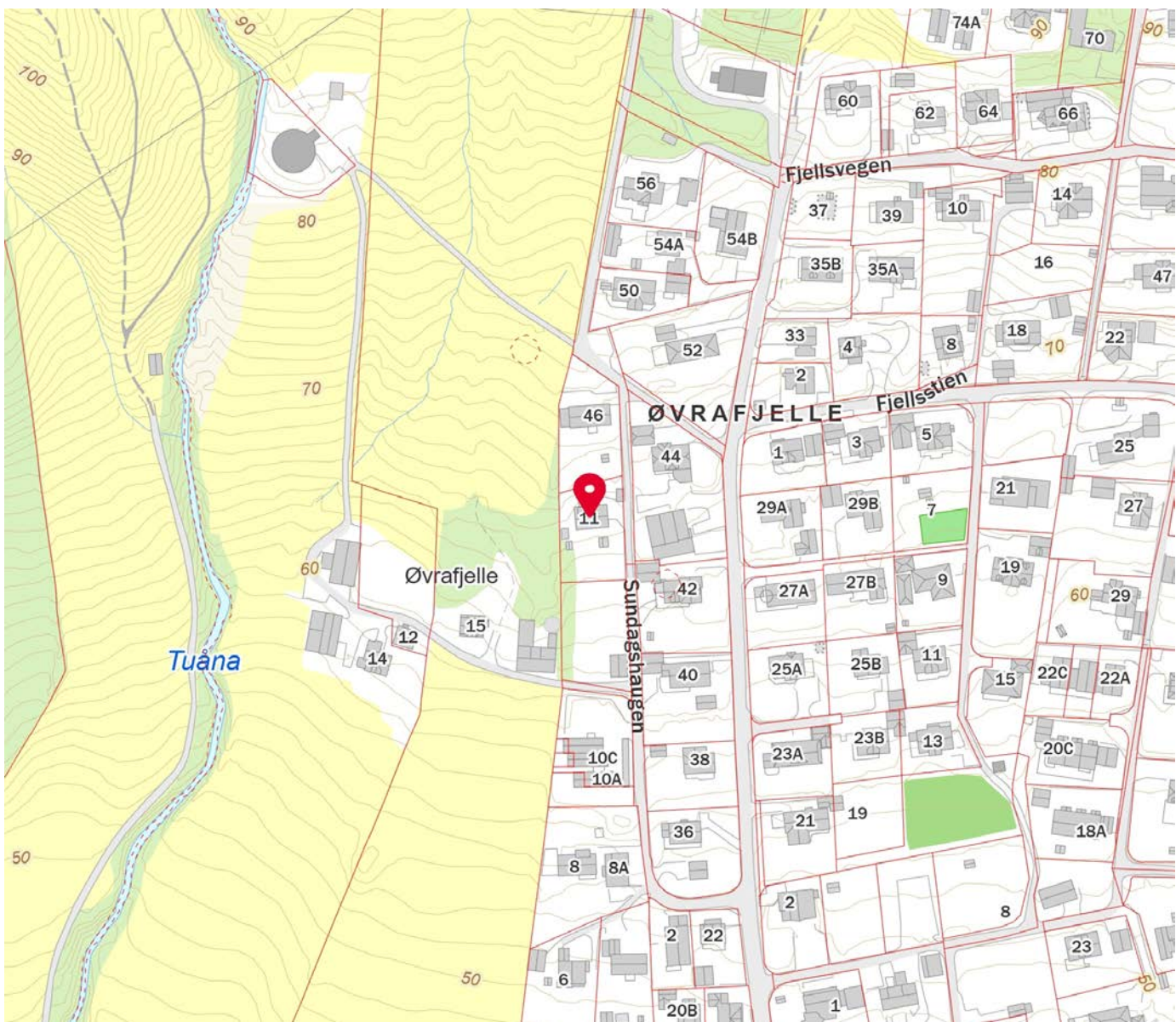
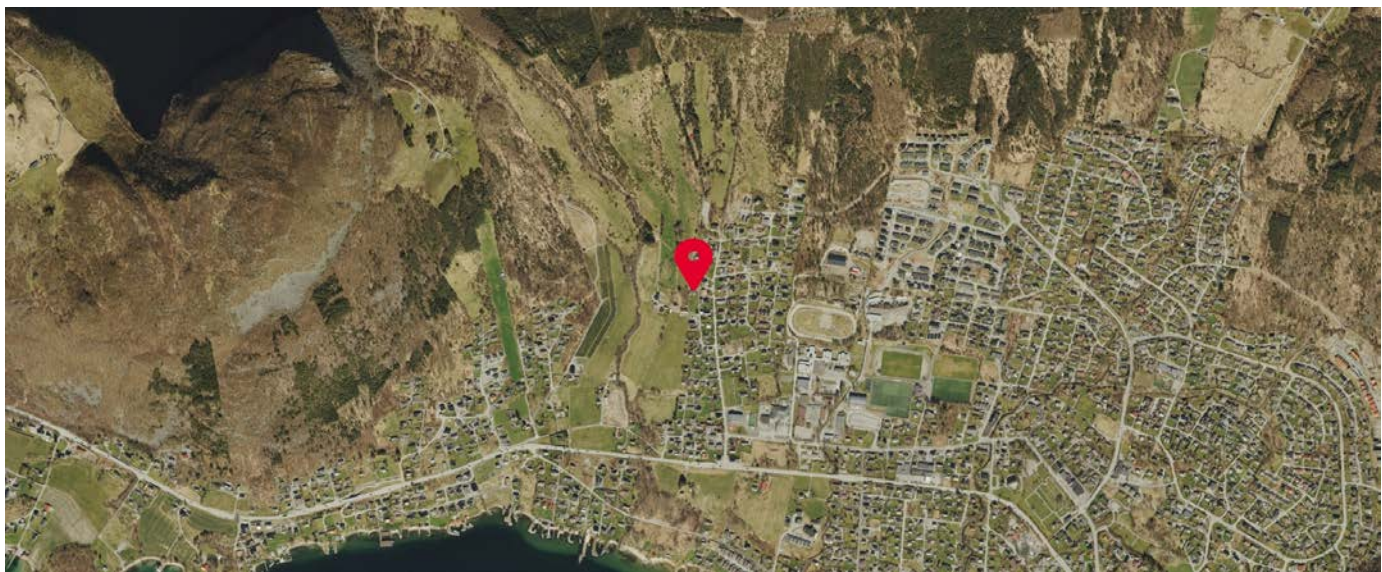
0% 43%

 Øvre Fjelde/Resahaugen
 Jørpeland
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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. 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 2024



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 2024



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 hengellås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **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

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: Sundagshaugen 11
4103 JØRPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Helene Jøssang

Telefon: 936 12 813
E-post: helene.jossang@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre