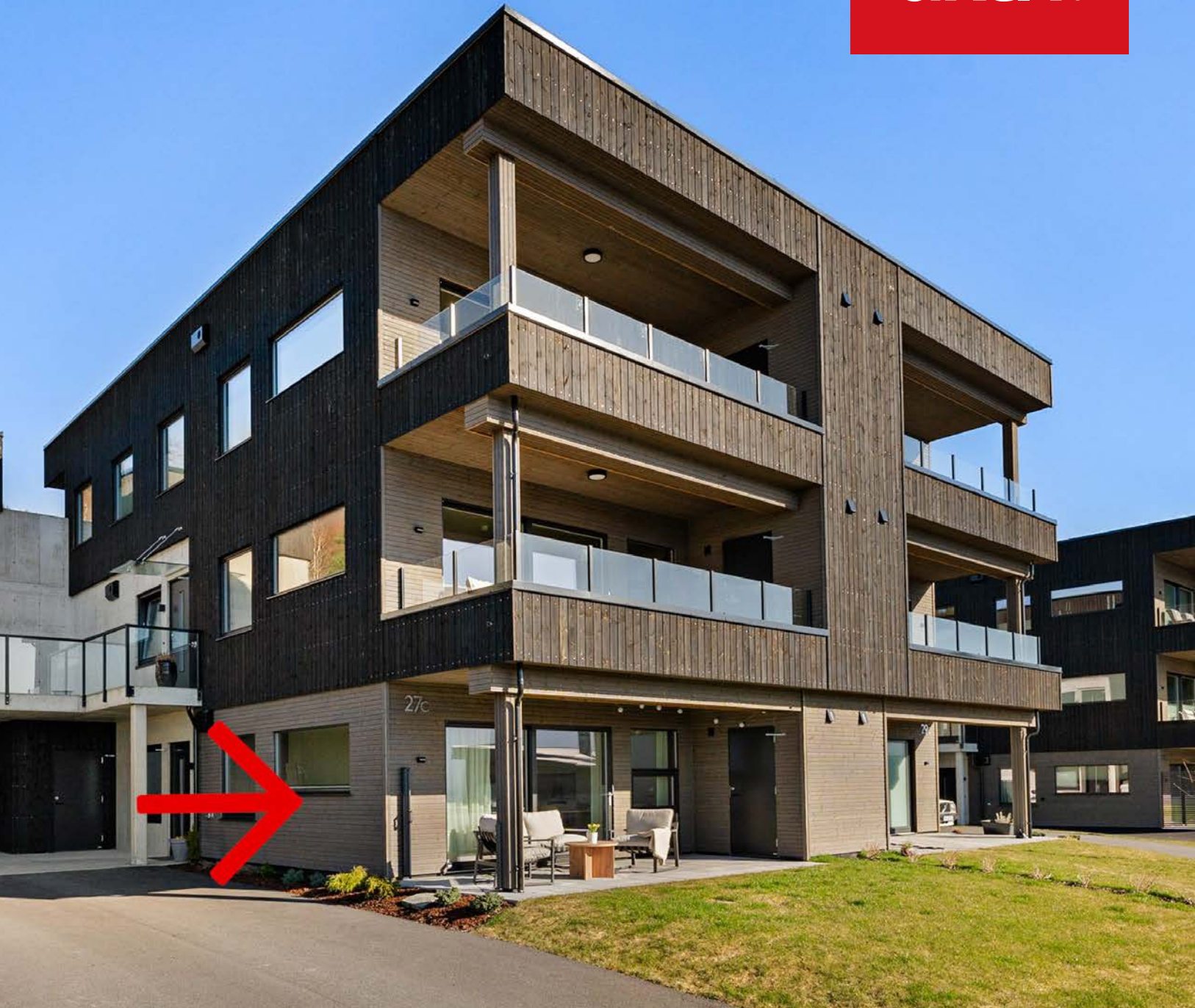


aktiv.



Gaupevegen 27C, 4103 JØRPELAND

**Lekker og tidløs leilighet fra 2024
med flott utforming, god
planløsning og fine materialvalg |
Carport m/elbillader**



Eiendomsmegler MNEF / Backoffice

Helene Jøssang

Mobil 936 12 813

E-post helene.jossang@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 090 000,-
Omkostn.: Kr 78 600,-
Total ink omk.: Kr 3 168 600,-
Felleskostn.: Kr 1 272,-
Selger: Tia Bjørlo Moorgas

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 72/79 kvm
Tomtstr.: 164.1 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 44, bnr. 898
Snr. 11
Oppdragsnr.: 1401250060

Nyere og attraktiv leilighet med flott beliggenhet og arealeffektiv planløsning!

Moderne leilighet med stilfulle detaljer, tidsriktige farger på veggene og en helhetlig flott utforming. Svært lettstelt og smart utnyttet areal. Den enkle adkomsten gjør boligen tilgjengelig og praktisk for alle aldersgrupper. Innkjørsel, carport, terrasse og hage i front ligger på selveiet tomt, og tilhører kun denne leiligheten.

Her får man en leilighet med jevnt høy standard og noe av det man kan vente seg er gulv med 1-stavs eikeparkett, nydelig stue/spisestue, stilfult og velutstyrt kjøkken, flott baderom, 2 soverom, en hyggelig og lun terrasse med gode solforhold, samt 2 utvendige boder.

Kort vei til bussholdeplass, skole/barnehage, idrettsanlegg, Jørpeland sentrum, samt uttallige turmuligheter like i nærheten.

Utføringen, utsikten og romfølelsen av boligen må oppleves. Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	37
Vedtekter	41
Byggetegninger	44
Reguleringskart	47
Kommunekart	49
Eiendomskart	51
Vegstatus	55
Grunnkart	56
Nabolagsprofil	57
Budskjema	66

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 72 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 79 m²

TBA: 17 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 72 m²

BRA-e: 7 m² Utvendig bod v/ carport 5 kvm. og utvendig bod v/ platting på 2 kvm.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

17 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Utover overnevnte areal er det etablert carport på 20 kvm. m/ easee elbillader.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

164.1 m²

Tomtebeskrivelse

Selveier tomt på 164,10 m². Innkjørsel, carport, terrasse og hage i front tilhører kun denne leiligheten. Tomten er pent opparbeidet med grønt område, diverse beplantninger, asfaltert innkjørsel og carport samt et hyggelig uteområde hvor fine dager virkelig kan nytes!

Selve boligblokken inngår i fellestomt for sameiet.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (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

Boligen ligger i et attraktivt og barnevennlig boligfelt med trygge omgivelser. Området har en fin blanding av boligtyper og beboere i ulike aldersgrupper, noe som skaper et godt og inkluderende bomiljø. Her finner du flere lekeplasser samt flotte turmuligheter rett utenfor døren. Veien til skoler, barnehager og idrettsanlegg er kort og trygg, uten behov for å krysse hovedveien.

Kun 1,5 km unna ligger Jørpeland sentrum, som tilbyr det meste du trenger i hverdagen. Her finner du flere matbutikker, kles- og sportsbutikker, møbel- og interiørbutikker, blomsterforretninger, bank, vinmonopol og mye mer. I tillegg byr sentrum på caféer, restauranter, kino, bibliotek, golfbane og en rekke friluftaktiviteter. Den nye og populære skateparken, samt Jørpelandsholmen, er store trekkplastre for både barn og voksne. Holmen byr på lekeplass, flere badeplasser, frisbeegolfbane og utallige turstier – med direkte tilgang fra boligen. Ryfylke for øvrig har et nærmest uendelig utvalg av turmuligheter for friluftsentusiaster.

Området har et rikt fritidstilbud med et stort utvalg av idrettsgrener. Den nye idrettshallen ved Fjelltun skole huser blant annet flere populære padelbaner. Her finner du også utendørs fotballbaner, ballbinge og Dalen stisenter, som har 1,5 km sykkelsti tilpasset både nybegynnere og erfarne syklister. I nærområdet finnes også flere flotte badeplasser, blant annet Barkavika med to sandvolleyballbaner og lekeplass, samt Kuvika på Nag, Jørpelandsholmen og Nordlys rett nedenfor sentrum.

Det er kort vei til nærmeste bussholdeplass, hvor bussen går flere ganger i timen til og fra Stavanger.

Med den nye Ryfast-tunnelen har reisetiden til Stavanger blitt betydelig kortere, noe som gjør Jørpeland til et stadig mer attraktivt sted å bosette seg.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil. Fjeldebakkane barnehage ligger like ved.

Skolekrets

Jørpeland.

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser i kort avstand fra leiligheten.

- Resahagen bussholdeplass, 5 minutters gange unna.
- Stavanger Sola, 39 minutters kjøretur unna.

Bygningssakkyndig

Takst Rogaland AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For rapporter som gjelder leilighet i et sameie er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets felles forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent.

Generell utvendig beskrivelse:

Nordan ytterdør i malt utførelse med 3-lags glass, nordan boddører i malt utførelse og nordan vinduer / terrassedør med 3-lags glass.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgave.

Innhold

Leiligheten er beliggende i 1. etasje og har følgende planløsning:

1. etasje: Gang, bad, 2 soverom, åpen stue / kjøkken løsning og opprinnelig bod innredet som vaskerom. Se punkt ferdigattest.

Videre har leiligheten en carport på 20 kvm m/easee elbillader.

Standard

Innbydende og flott leilighet i 1. etasje med meget bra standard. Ingen TG2 og TG3. Her kan man flytte rett inn!

Tekniske installasjoner:

- OSO 194 ltr. vvb. uponor rør i rør system

- systemair balansert ventilasjon
- easee elbillader

Innvendige overflater:

Gulv er i hovedsak belagt med 1-stavs parkett, flis på bad og gulvbelegg på vaskerom. Vegger er i hovedsak belagt med malte gips plater og flis på bad. Himling er i hovedsak belagt med malte gips plater.

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: Ingen.

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 3: Ingen.

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Parkering

Meget gode parkeringsmuligheter i carport og egen grunn.

Solforhold

Eiendommen har gode solforhold.

Forsikringsselskap

IF Skadeforsikring

Polisenummer

SP0005384023

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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 innglasset 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 vannbåren varme. Elektrisitet kan benyttes om ønskelig.

Energikarakter

C

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

Eier har energimerket boligen og oppnådd energikarakter C og oppvarmingskarakter mørke grønn.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 090 000

Kommunale avgifter

Kr 7 229

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Forbruk vann 0-100m²: kr 743

Abonnement vann: kr 3 165,00

Forbruk kloakk 0-100m²: kr 1 159,00

Abonnement kloakk: kr 2 171,00

Totalt pr år 2025 kr: 7 229,00.

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.

Eiendomsskatt

Kr 2 643

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt: kr 2 643,00

Eiendomsskatten betales via faktura for kommunale avgifter.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Årlig velavgift

Kr 1 200

Velforening

Pliktig medlemskap i Resahagen Velforening.

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.

Boenheten

Eierbrøk

69/1374

Felleskostnader inkluderer

Forretningsførerhonorar, vaktmestertjenester, drift og vedlikehold, byggforsikring etc.

Felleskostnader: 1 173

Tilleggsytelser: Fiberaksess 99

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 272

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Gaupevegen-44/898-Resahagen M

Organisasjonsnummer

932388812

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Sameiet Gaupevegen – 44/898 - Resahagen M beliggende i Strand kommune. Sameiets formål er å ivareta eiernes felles interesser, herunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art og alt som er forbundet med dette.

Sikringsordning fellesgjeld

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Sameiets vedtekter inneholder ingen restriksjoner på dyrehold.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bate Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 44, bruksnummer 898, seksjonsnummer 11 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:

1130/44/898/11:

13.11.1943 - Dokumentnr: 1174 - Erklæring/avtale

Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling.

Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:898

Gjelder denne registerenheten med flere

27.12.1943 - Dokumentnr: 1390 - Erklæring/avtale

Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling.

Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:898

Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.1951 - Dokumentnr: 1825 - Erklæring/avtale

Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling.

Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:898

Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1952 - Dokumentnr: 307 - Erklæring/avtale

Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling.

Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:898

Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.1953 - Dokumentnr: 327 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151 Snr:4
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:898
Gjelder denne registerenheten med flere

16.04.2003 - Dokumentnr: 1978 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:616
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:898
Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2014 - Dokumentnr: 475209 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lnett AS
Org.nr: 980 038 408
Bestemmelse om nettstasjon og kabelanlegg
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om massedeponering
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:898
Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2014 - Dokumentnr: 475209 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Lnett AS
Org.nr: 980 038 408
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:898
Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2014 - Dokumentnr: 475209 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Lnett AS
Org.nr: 980 038 408
Bestemmelse om sikringszone 0,5 meter fra senterlinjen for kabelanlegg
Bestemmelse om beplantning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:898
Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.2023 - Dokumentnr: 1203208 - Bestemmelse om rekkverk/autovern/
graveskråninger m.v.
Rettighetshaver: Ryfylke Tomteselskap AS
Org.nr: 990 620 911

Rettighetshaver: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.2023 - Dokumentnr: 1203208 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Ryfylke Tomteselskap AS
Org.nr: 990 620 911
Rettighetshaver: Strand Kommune
Org.nr: 964 978 751
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.2023 - Dokumentnr: 1203208 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighetshaver: Altibox AS
Org.nr: 984 586 612
Rettighetshaver: Lnett AS
Org.nr: 980 038 408
Rettighetshaver: Ryfylke Tomteselskap AS
Org.nr: 990 620 911
Rettighetshaver: Telenor Asa
Org.nr: 982 463 718
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.2023 - Dokumentnr: 1203208 - Bestemmelse om gjerde
Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.2023 - Dokumentnr: 1203208 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening
Rettighetshaver: Resahagen Vel
Org.nr: 996 842 142
Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutter kan fås ved henvendelse til megler.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for boligen, datert 02.02.2024.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente byggetegninger av boligen, datert 06.07.2022.

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

Opprinnelig bod er idag innredet som vaskerom. Dette er endringer fra tilleggsdel til hoveddel, som er et søknadspliktig tiltak. Tiltaket er ikke omsøkt.

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 er regulert til boligbebyggelse. Området er regulert til boligbebyggelse, friområde og kjøreveg. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan 1130201104-M1 - Mindre planering for Resahagen felt B2, B7, datert 05.04.2016.

Reguleringsplanens formål: Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse.

Resahagen er fortsatt under utvikling og det er regulert inn boligtomter forann disse leilighetsblokkene.

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

Deler av eiendommen inngår i hensynssone:

H320_- Flomfare og hensynssone som innebærer at innenfor området regulert med hensynssone flomfare skal alle søknadspliktige 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.

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 følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

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 tinglysning 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.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 090 000 (Prisantydning)

Omkostninger

77 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

78 600 (Omkostninger totalt)

89 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

92 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 168 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 179 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 182 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 78 600

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- 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

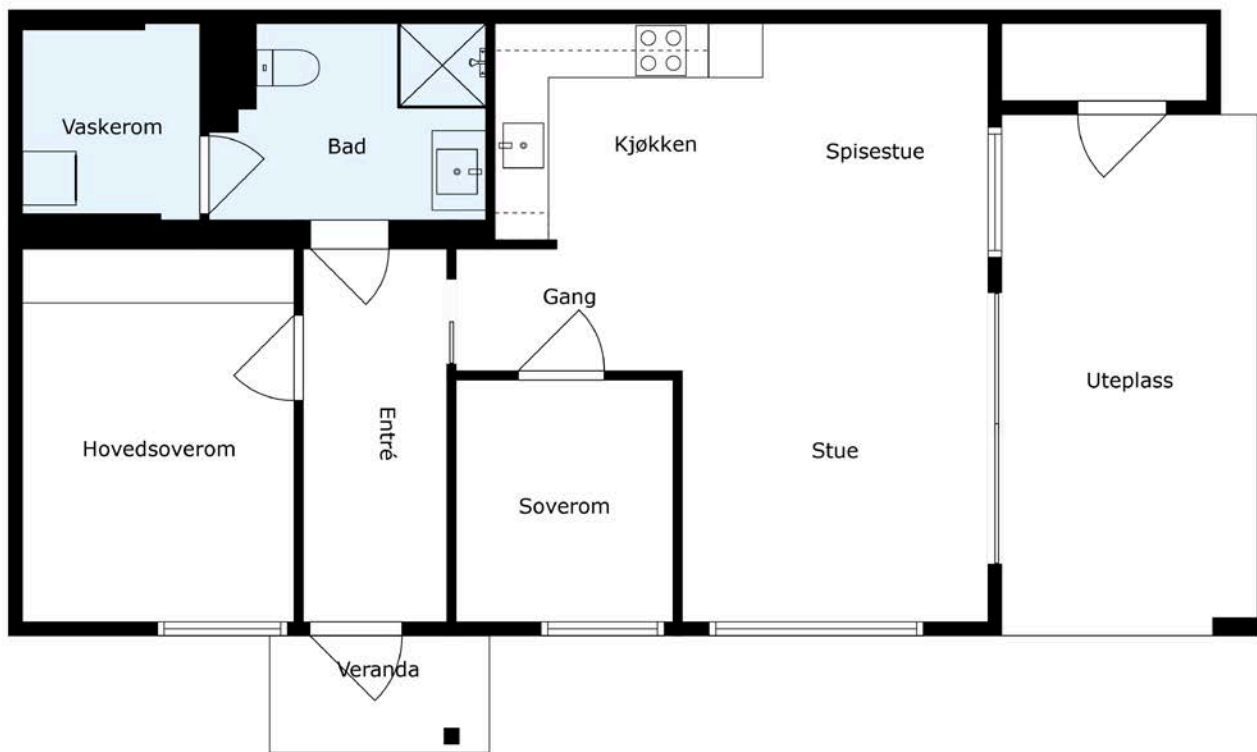
Helene Jøssang
Eiendomsmegler MNEF / Backoffice
helene.jossang@aktiv.no

Tlf: 936 12 813

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

Salgsoppgavedato
26.03.2025





Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Leiligheten har en herlig og romslig stue med gode vindusflater som strekker seg helt ned til gulvet og sørger for godt med naturlig lys.



Rommet er et fint oppholdsværelse med flere møbleringsmuligheter med plass til både sofagrupeer og spisegruppe.



Leiligheten har vakker 1-stavs parkett og listefrie overganger mellom vegg / tak.



Meget moderne leilighet med stilfulle detaljer, tidsriktige farger på veggene og en helhetlig flott utforming.



Åpen og sosial stue- og kjøkkenløsning, dette gir en luftig romfølelse.



Tidløst kjøkken som er praktisk utformet med god benke- og lagringsplass.



Kjøkkenet er innredet med koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, mikro og kjøleskap.



Her kan man dekke på og invitere inn til sosiale sammenkomster og hyggelige måltider.

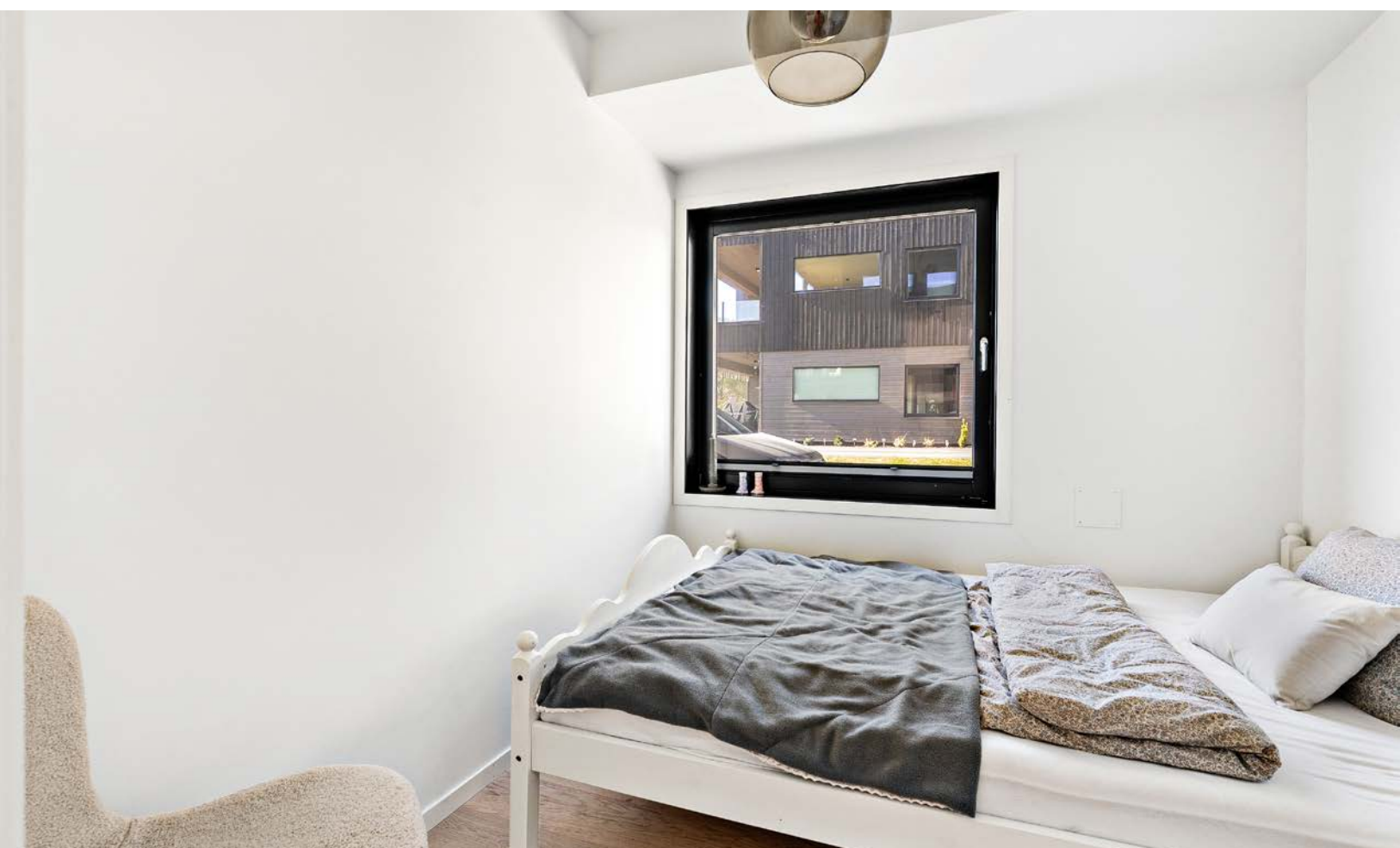


Fra stuen har man direkte utgang til et herlig uteområde.



Terrassen er romslig med god plass til utemøbler og grillutstyr.







Flott og romslig baderom med fliser på gulv og vegger.



Rommet er innredet med servantskap, klosett med innebygd systerne, takdusj og innfellbare dusjvegger i glass.





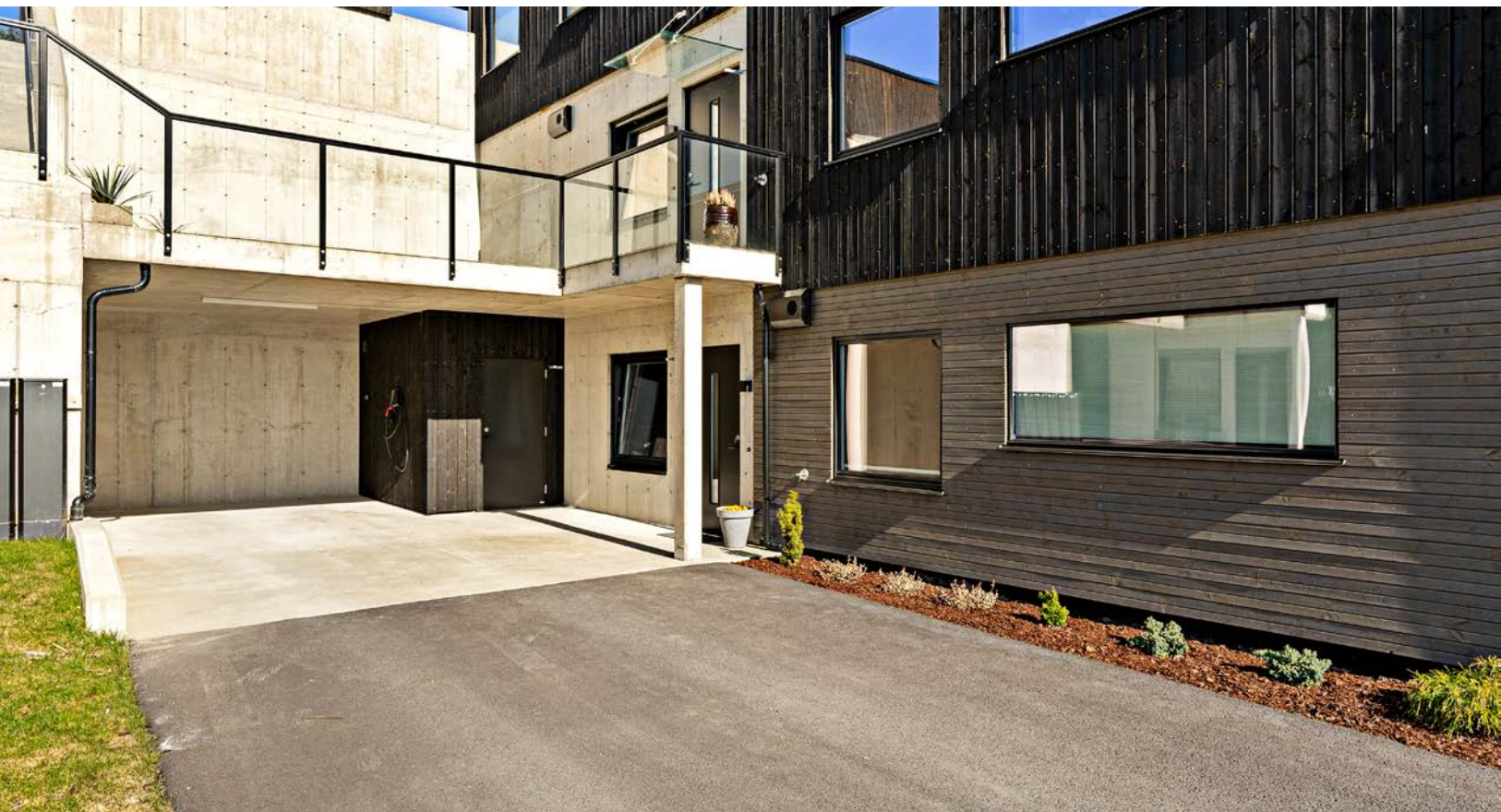
Her ønskes man velkommen inn i en innbydende og romslig entré.



Her har man god plass til å henge fra seg skor og yttertøy.



Leiligheten har 2 utvendige boder på 5 og 2 kvm.



Meget gode parkeringsmuligheter i carport og egen grunn. Easee elbillader medfølger salget!

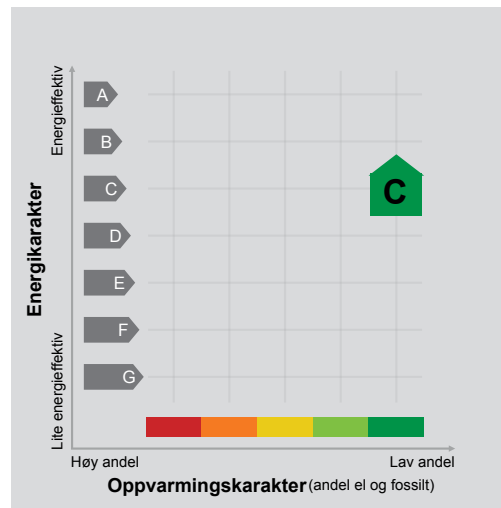




Utføringen, utsikten og romfølelsen av boligen må oppleves for riktig inntrykk! Velkommen til visning - Husk påmelding!

Vedlegg

Adresse	Gaupevegen 27C
Postnummer	4103
Sted	JØRPELAND
Kommunenavn	Strand
Gårdsnummer	44
Bruksnummer	898
Seksjonsnummer	11
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301295093
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-94024
Dato	18.03.2025



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 EM Ryfylke	
Oppdragsnr.	
1401250060	
Selger 1 navn	
Tia Bjørlo Moorgas	
Gateadresse	
Gaupevegen 27C	
Poststed	Postnr
JØRPELAND	4103
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	93255595

Document reference: 1401250060

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja
 Beskrivelse Det var en liten lekkasje ved overtakelse i en av «sløyfene» til vannbåren varme, men Ryfylke trelast fikset raskt opp i dette med en gang, å det har vært fint siden.
- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
 Svar Nei
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
 Svar Nei
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Svar Nei
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
 Beskrivelse Satt inn el bil lader nettopp, den skal være igjen i leiligheten.
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar Nei
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja
- 27 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
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 næringsseiendom, 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1401250060

V E D T E K T E R

for

Sameiet Gaupevegen – 44/898 - Resahagen M

1. NAVN

Sameiets navn er Sameiet Sameiet Gaupevegen – 44/898 - Resahagen M beliggende i Strand kommune.

2. FORMAL

Sameiets formål er å ivareta eiernes felles interesser, herunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art og alt som er forbundet med dette.

3. EIENDOMMEN

Eiendommens matrikelbetegnelse er gnr. 44 bnr 898 i Strand kommune. Eiendommen er seksjonert i til sammen 18 boligseksjoner. For hver seksjon er fastsatt en Sameiebrøk basert på seksjonenes areal. Resterende areal bestående av grøntområder, veier og areal for boder, miljøstasjoner og parkering eies i sameie mellom seksjonseierne.

4. RETTSLIG OG FYSISK RÅDIGHET

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler.

Unnlater seksjonseieren å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å avverge fare eller ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

5. SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. I sameiermøtet har sameierne en stemme for hver seksjon de eier. Ordinært sameiermøte skal avholdes innen utløpet av april måned hvert år. På dette møtet skal følgende saker behandles:

- a. Styrets årsberetning.
- b. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående år.
- c. Behandle styrets forslag til budsjett for inneværende år.
- d. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 2 Seksjonseiere skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ordinært og ekstraordinært sameiermøte innkalles skriftlig med 14 – fjorten – dagers varsel.

6. STYRET

Sameiet skal ha et styre på 3 styremedlemmer og en varamann, valgt på sameiermøtet. Sameiermøtet velger også hvem av styremedlemmene som skal være styrets leder. Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte. Styret forplikter sameiet utad. Styret kan engasjere forretningsfører for sameiet og fastsette hans lønn/ godtgjørelse. Styrets leder er berettiget og forpliktet til å motta forkynnelser, pålegg etc. rettet mot sameiet. Sameiets midler innsettes på bankkonto. Styret er fullt ut underlagt sameiermøtets bestemmelser/ instruksjoner. Styret må forelegge sameiermøtet alle saker av særlig viktighet.

7. FELLESUTGIFTER

Styret utlikner på sameierne alle fellesutgifter for drift av sameiet.

8. VEDLIKEHOLDSFOND

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen (se § 9) og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av seksjonseiernes andeler av fellesutgiftene. Videre skal styret sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. Ved godkjenning av årsregnskapet skal sameiermøtet vedta hvor mye som skal avsettes til vedlikeholdsfondet.

9. VEDLIKEHOLD AV FELLESANLEGGENE

Sameiet skal holde bygninger og eiendommen i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av fasader og vinduer.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

10. FORSIKRING

Styret tegner en felles og fullverdig huseierforsikring på eiendommen. Forsikringen skal i den utstrekning det er mulig å få en slik dekning hos norsk selskap uten ekstraordinær høy premie, også omfatte rettslig erstatningsansvar. Forsikringen skal også omfatte inventar og løsøre som Sameie måtte eie. Premien betales som del av fellesutgiften. For øvrig dekker den enkelte sameier selv sitt forsikringsbehov, herunder eget innbo og løsøre.

11. TVISTER

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres etter tvistelovens bestemmelser.

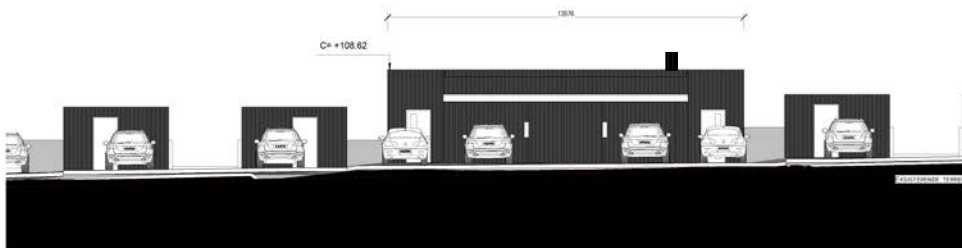
12. DIVERSE

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 (eierseksjonsloven), slik lovens bestemmelser til enhver tid lyder. Sameievedtektene er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Vedtektene kan bare endres i samsvar med reglene i eierseksjonsloven.

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelse av sameiet



Fasade Sør - Byggemelding
1:100

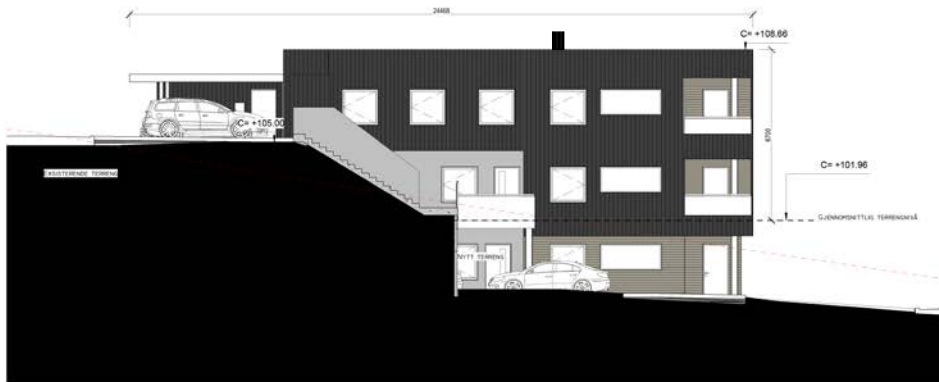


Fasade Nord - Byggemelding
1:100

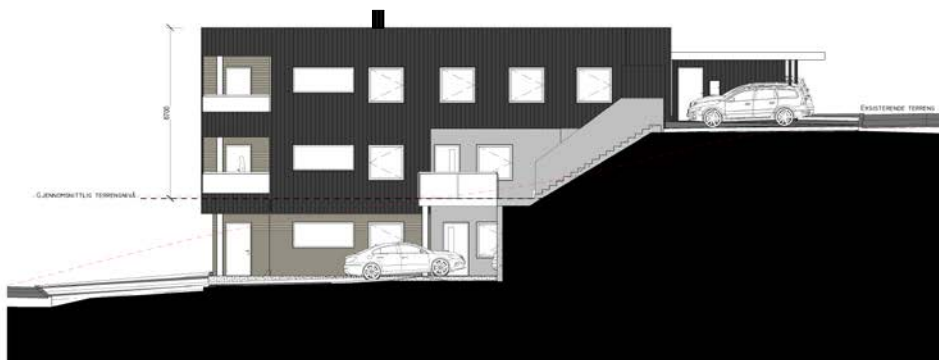
GJENNOMSITTLIG TERRENGNIVÅ ER BEREGNET MED
UTGANGSPUNKT I BYGGFORSK: 310.222 - PUNKT 16.7

Revisjonsnr.	Beskrivelse	Revisjonsdato
Revisjonsoversikt		
1	Pipe	12.01.24

ARK J&B Arkitektur AS Postboks 110, 0403 Vestfjord 2010 Tlf: 01 82 82 40 www.jbarkitektur.no	Entreprenør Ryfylke Tomteselskap AS Gaupevegen 23-25 - Bygg 2 4103 Jørpeland Gnr.44/ Bnr. 898 Kommunnr. 1130			
	Dato: 12.01.24	Prosjekt: NHU	Utviklet av:	
	Tegnet av:	Checkert av:	A2	
	Prosjekt: Fasader Nord og Sør- Byggemelding			
	Tegnet av: 3522 - 115a	Revisjon:		



Fasade Vest - Byggemelding
1:100

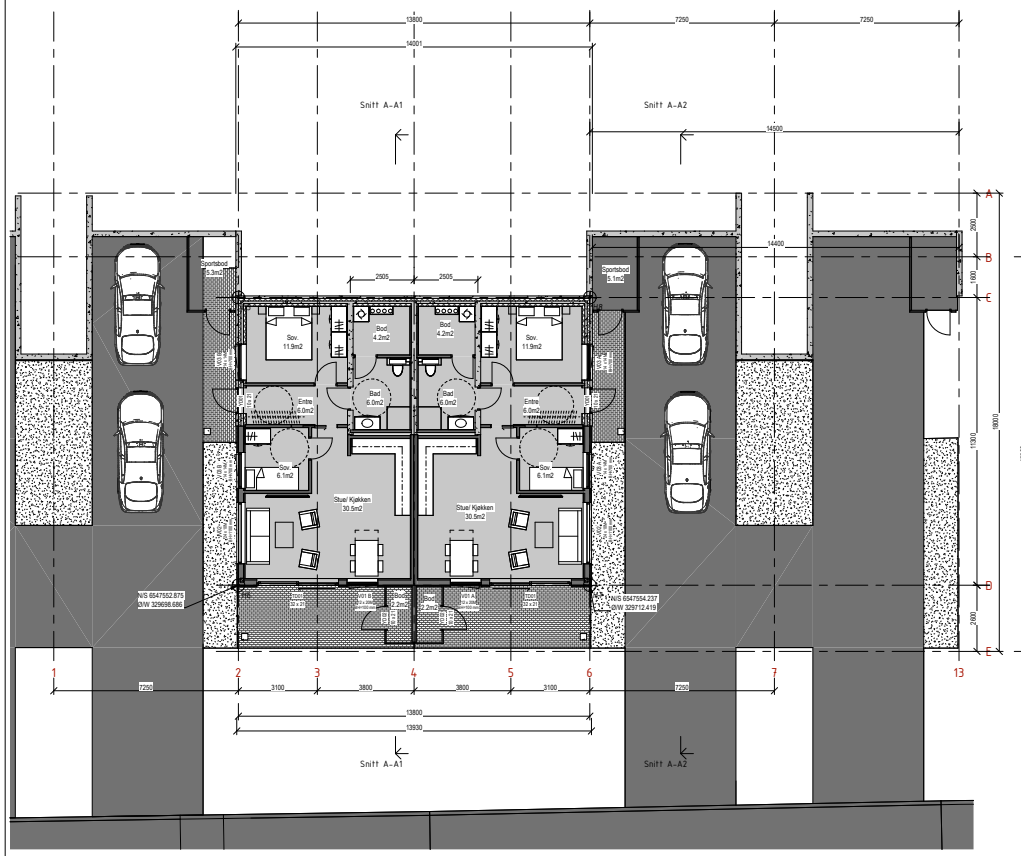


Fasade Øst- Byggemelding
1:100

GJENNOMSNITTLIG TERRENNIVÅ ER BEREGNET MED
UTGANGSPUNKT I BYGGFØRSK: 310:222 - PUNKT 14,7

Revisjonsnr.	Beskrivelse	Revisjonsdato
Revisjonsoversikt		
1	Pipe	12.01.24

ARK	Jobb Arkitekter AS Postboks 10, 0401 Hverfoss ZP02 Tlf: 01 82 82 40 www.jobbarkitekter.no			Entreprenør 	
	RIB	Byggherre Ryfylke Tomteselskap AS Gaupevegen 23-25 - Bygg 2 4103 Jørpeland Gnr.44/ Bnr. 898 Kommunernr. 1130			
RIV	Dato	12.01.24	Prosjektleder	NHJ	Arkitekt
RIBr	Teigjen		Drøttning	+	A2
RIE	Fasader Øst og vest-Byggemelding				
	Teigjen				
	Teigjen	3522 - 115b			



Plan 01-Presentasjon
1:100

Tilføytt støttemøler mellom bad og sov. 1 og 2. etg.		14.01.2022
Revisjonsnr:	Beskrivelse	Revisjonsdato:
Revisjonsoversikt		
19 Brukarene (BRA)		
Name	Areall	
Plan 01		
BRA Let. 1. etg.	68.54 m ²	
BRA Let. 1. etg.	68.54 m ²	
Plan 02		
BRA Let. 2. etg.	68.54 m ²	
BRA Let. 2. etg.	68.54 m ²	
Plan 03		
BRA Let. 3. etg.	61.83 m ²	
BRA Let. 3. etg.	61.83 m ²	
458.42 m ²		
BYA pr. 6-mannsbygg		
Name	Areall	
Plan 03		
BYA 3. etg.	248.9 m ²	
BYA - Parkering 2d. etg.	18.0 m ²	
BYA - Parkering	18.0 m ²	
BYA - Bod	6.9 m ²	
BYA - Bod	17.2 m ²	
BYA - Parkering	18.0 m ²	
BYA - Parkering	18.0 m ²	
BYA - Parkering	18.0 m ²	
BYA - Parkering	18.0 m ²	
BYA - Trapp	6.9 m ²	
BYA - Trapp	6.9 m ²	
420.2 m ²		
ARK	Entreprenør	
RIB	Bygherre	
RIV	Ryfylke Tomteselskap AS	
RIBr	Gaupevegen 23-25 - Bygg 2	
RIE	4103 Jørpeland	
	Gnr.44/ Bnr. 898 Kommunenr. 1130	
	Dato	08.07.2022
	Prosjektleder	NHJ
	Godkjent	-
	Målestokk	A2
	Eggenavn	1.etg
	Eggenr.	3522 - 111
	Rev.	A



Strand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 44/898/0/11
Adresse: Gaupevegen 27C
Utskriftsdato: 14.03.2025
Målestokk: 1:1000

































































UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>		Abc	Påskrift areal
	Frisiktsone ved veg	Abc	Påskrift bredde
	Område for boliger med tilhørende anlegg	Abc	Påskrift radius
	Område for jord- og skogbruk	Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
	Kjøreveg	<i>Innsjøer og vassdrag</i>	
	Gang-/sykkelveg		Elv/Bekk
	Friområder		Kanal/Grøft
	Felles avkjørsel	<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Felles parkeringsplass	Abc	Gårds- og bruksnummer
	Felles lekeareal for barn	<i>Annen naturinformasjon</i>	
	Felles grøntanlegg		Hekk
	Grense for restriksjonsområde	<i>Bygningsmessige anlegg</i>	
	Frisiktsone ved veg		Lodrett forstøtningsmur
<i>Matrikkel Bygning</i>			Bru
	Bygning, Boligbygg	<i>Adresser</i>	
	Bygning, Andre bygg	Abc	Adressepunkttekst
	Bygning, uten Bygningspunkt	<i>Vegsituasjon</i>	
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>			Annet vegareal
	Sikringsone - Frisikt		Autovern
	Sikringsongrense		Vegdekkekart
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbygg		
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbygg		
	Renovasjonsanlegg		
	Uteoppholdsareal		
	Lekeplass		
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gang/sykkelveg		
	Annen veggrunn - grøntareal		
	Parkering		
	Sikringsone - Frisikt		
<i>Bygninger</i>			
	Bygningsdelelinje		
	Taksprang Bunn		
	Takriss		
	Takoverbygg		
	Takoverbygg kant		
	Trapp inntil bygg, kant		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Taksprang		
	Mønelinje		
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>			
	Godkj. Nybygg		
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>			
	Byggegrense		
	Frisiktslinje		
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Formålsgrense		
	Regulert tomtegrense		
	Byggegrense		
	Planlagt bebyggelse		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Regulert kant kjørebane		
	Regulert parkeringsfelt		
	Regulert fotgjengerfelt		
	Regulert støttemur		
	Målelinje/Avstandslinje		
Abc	Påskrift feltnavn		



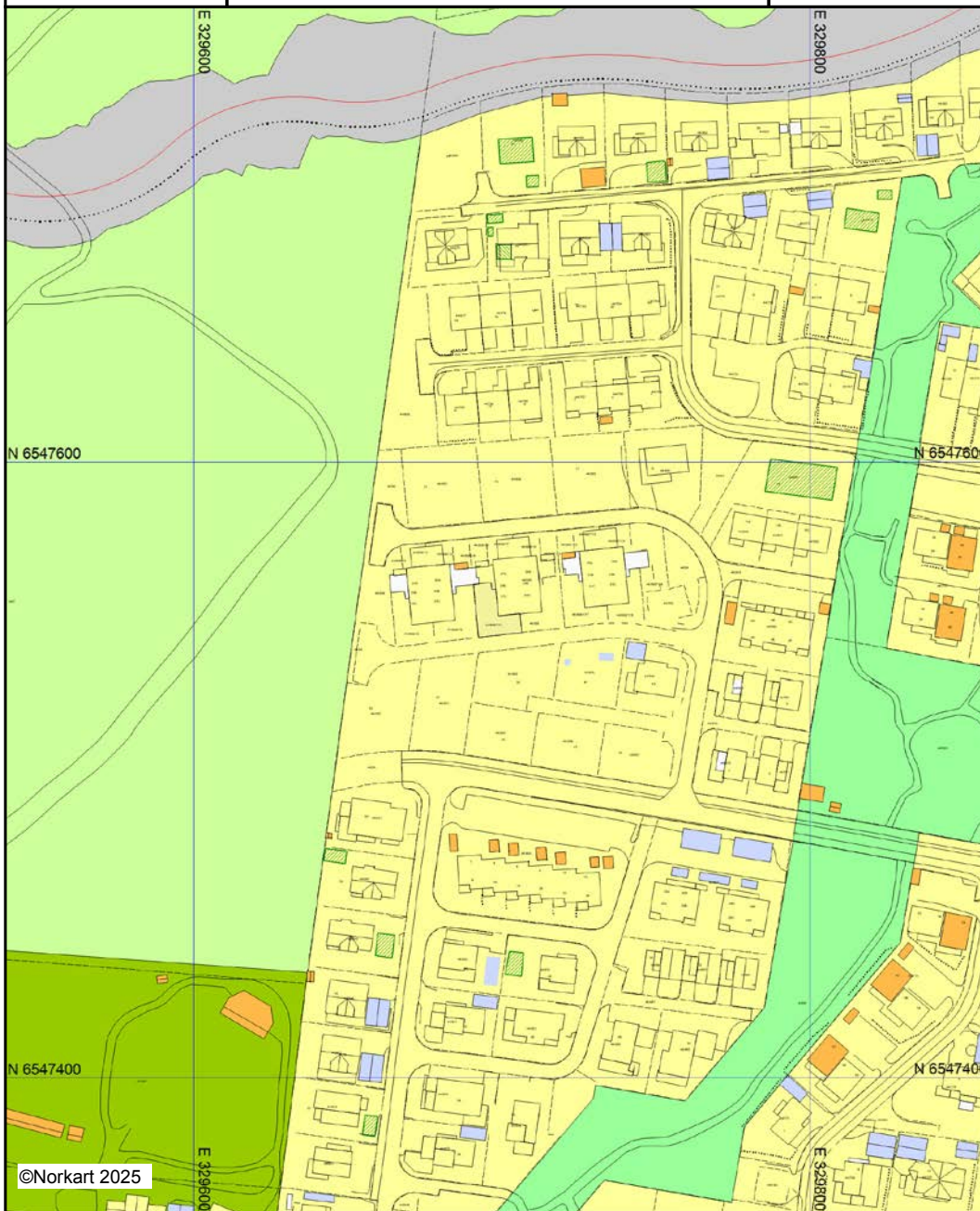
Strand kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 44/898/0/11
Adresse: Gaupevegen 27C
Utskriftsdato: 14.03.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32








Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Matrikkel Bygning

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






Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende



Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje




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. Bygningsending

Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsgrense
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Annen naturinformasjon

-  Hekk

Adresser

-  Adressepunkt tekst

Vegsituasjon

-  Annet vegareal
-  Autovern på bro
-  Autovern
-  Vegdekkkant på bro
-  Vegdekkkant

Teig 2 av 4 (hovedteig)



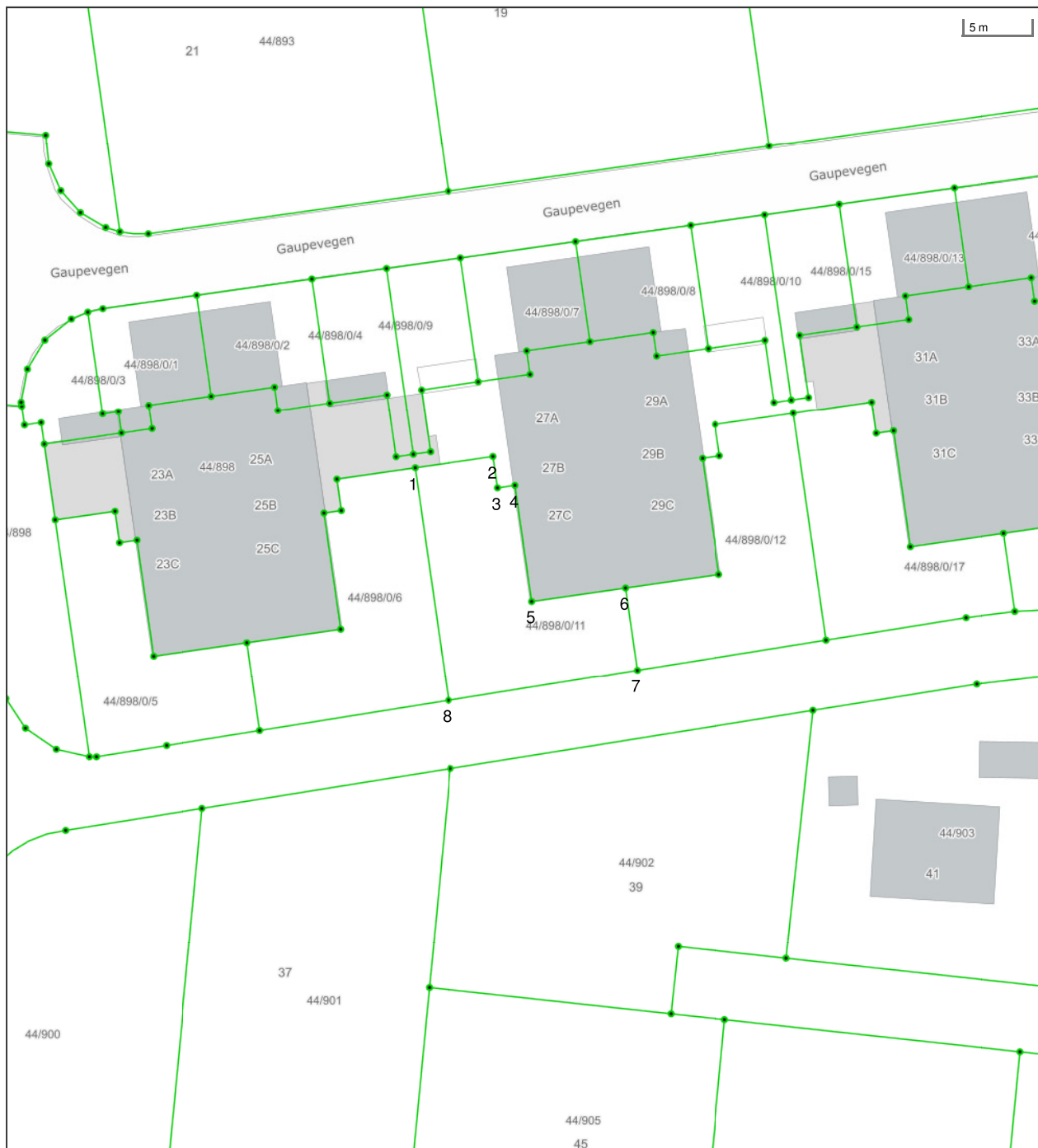
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- | | | | |
|--------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ○ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punkt feste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Teig 2 av 4 (hovedteig)

Areal		964,60 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt		Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6547561,15	Øst	329706,18
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6547557,656982	329663,883789	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,65	
2	6547558,096924	329668,323242	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,46	
3	6547555,768066	329668,553223	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,34	
4	6547555,896973	329669,847168	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,30	
5	6547547,285889	329670,701172	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,65	
6	6547547,976074	329677,666992	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,00	
7	6547548,666016	329684,631836	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,00	
8	6547557,278076	329683,778809	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,65	
9	6547557,406006	329685,071777	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,30	
10	6547559,735107	329684,841797	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,34	
11	6547560,312012	329690,663086	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,85	
12	6547560,888916	329696,483887	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,85	
13	6547558,560059	329696,714844	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,34	
14	6547558,688965	329698,008789	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,30	
15	6547550,075928	329698,861816	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,66	
16	6547550,76709	329705,829102	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,00	
17	6547551,457031	329712,793945	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,00	
18	6547560,070068	329711,940918	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,66	
19	6547560,197998	329713,233887	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,30	
20	6547562,5271	329713,00293	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,34	
21	6547563,104004	329718,825195	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,85	
22	6547563,680908	329724,645996	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,85	
23	6547561,352051	329724,876953	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,34	
24	6547561,480957	329726,170898	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,30	
25	6547552,866943	329727,023926	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,66	
26	6547553,556885	329733,992188	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,00	
27	6547554,24707	329740,956055	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,00	
28	6547562,862061	329740,103027	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,66	
29	6547562,98999	329741,395996	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,30	
30	6547565,319092	329741,165039	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,34	

Teig 3 av 4 (hovedteig)



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.

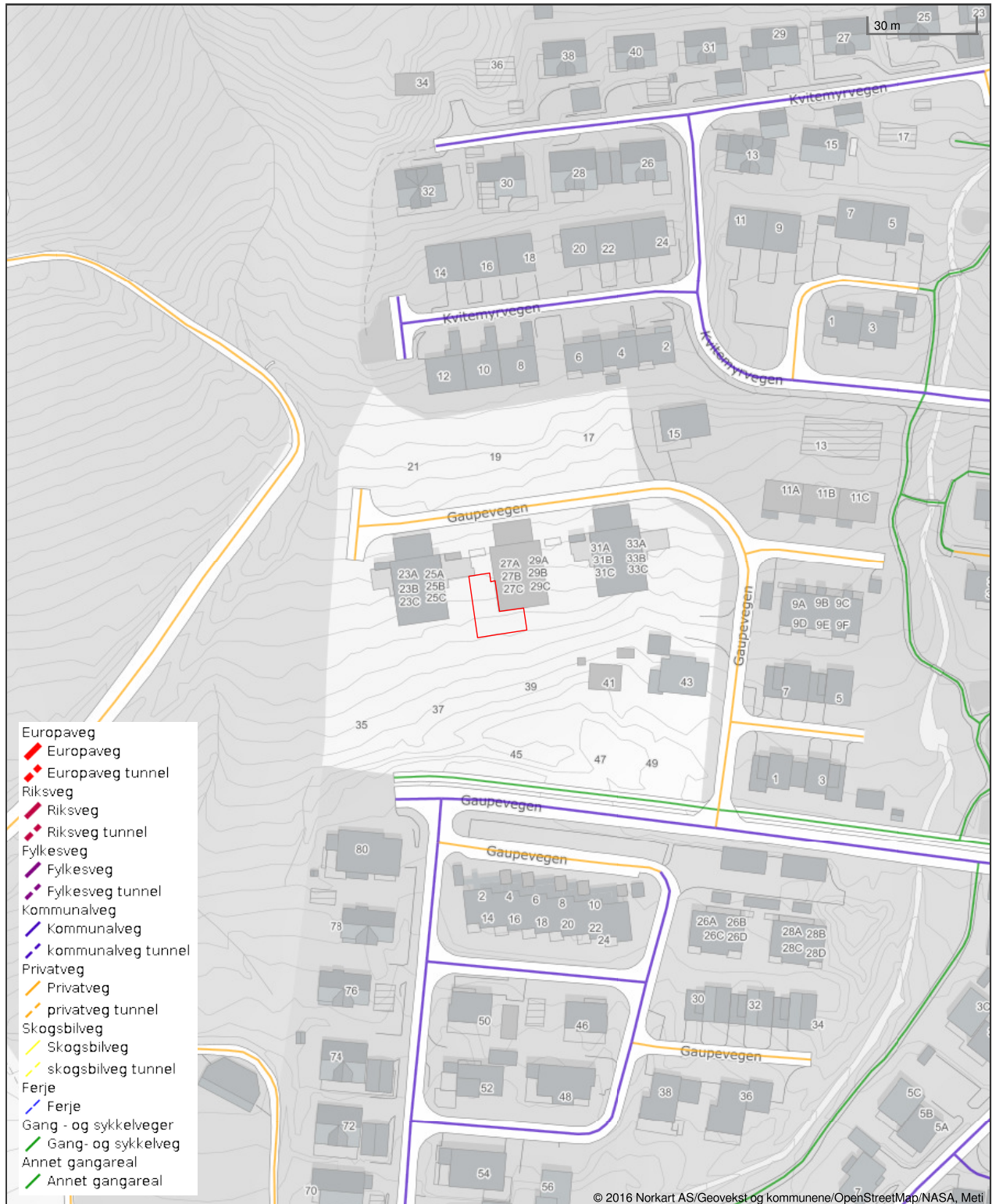
- | | | | |
|--------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Teig 3 av 4 (hovedteig)

Areal	164,10 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6547546,568271 Øst 329694,397247

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6547560,312012	329690,663086	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,36	
2	6547560,888916	329696,483887	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,85	
3	6547558,560059	329696,714844	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,34	
4	6547558,688965	329698,008789	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,30	
5	6547550,075928	329698,861816	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,66	
6	6547550,76709	329705,829102	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,00	
7	6547544,648926	329706,436035	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,15	
8	6547543,033936	329692,376953	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,15	

Vegstatuskart for eiendom 1130 - 44/898//11



- Europaveg
- ▬ Europaveg
- ▬ Europaveg tunnel
- Riksveg
- ▬ Riksveg
- ▬ Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- ▬ Fylkesveg
- ▬ Fylkesveg tunnel
- Kommunalveg
- ▬ Kommunalveg
- ▬ kommunalveg tunnel
- Privatveg
- ▬ Privatveg
- ▬ privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- ▬ Skogsbilveg
- ▬ skogsbilveg tunnel
- Ferje
- ▬ Ferje
- Gang - og sykkelveger
- ▬ Gang- og sykkelveg
- Annet gangareal
- ▬ Annet gangareal

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Metri

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.



Strand kommune

Grunnkart

Eiendom: 44/898/0/11
Adresse: Gaupevegen 27C
Dato: 14.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Nabolagsprofil

Gaupevegen 27C - Nabolaget Klåvsteinsbekken - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚏 Resahagen Linje 100	6 min 🚶 0.5 km
✈ Stavanger Sola	39 min 🚗

Skoler

Fjelltun skole (1-7 kl.) 742 elever, 36 klasser	11 min 🚶 1 km
Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.) 190 elever, 11 klasser	16 min 🚶 1.4 km
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 18 klasser	8 min 🚶 0.7 km
Strand videregående skole 400 elever	16 min 🚗 11.5 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	31 min 🚗 30.5 km

«Rolig område med lite biler. Fantastisk utsikt og skog rett ved. De fleste har sol det meste av dagen og.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

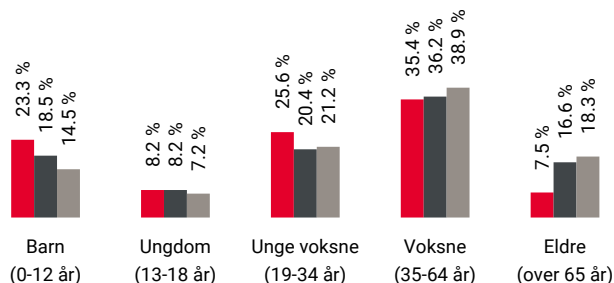
Bra 68/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Klåvsteinsbekken	1 348	523
🟤 Jørpeland	7 606	3 380
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fjeldebakkane barnehage (1-5 år) 70 barn	6 min 🚶 0.5 km
Bikubå barnehage (1-5 år) 53 barn	12 min 🚶 1 km
Bekkevegen barnehage (1-5 år) 111 barn	14 min 🚶 1.2 km

Dagligvare

Kiwi Jørpeland PostNord	19 min 🚶 1.7 km
Coop Extra Jørpeland Post i butikk, PostNord	21 min 🚶 1.9 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Båt/ferge



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



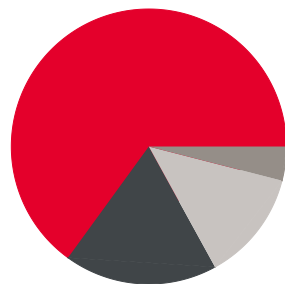
Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

	Hellandsbanen Ballspill, fotball	11 min	1 km
	Sandsteinvegen Ballspill	12 min	1 km
	Akilles Treningssenter	6 min	
	Fitnesspoint Jørpeland	7 min	

Boligmasse

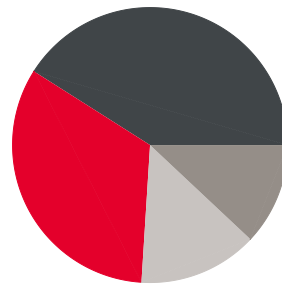


- 65% enebolig
- 18% rekkehus
- 4% blokk
- 13% annet

Varer/Tjenester

	Ryfylke Storsenter	5 min
	Vitusapotek Jørpeland	21 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 33% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 12% 13-15 år
- 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

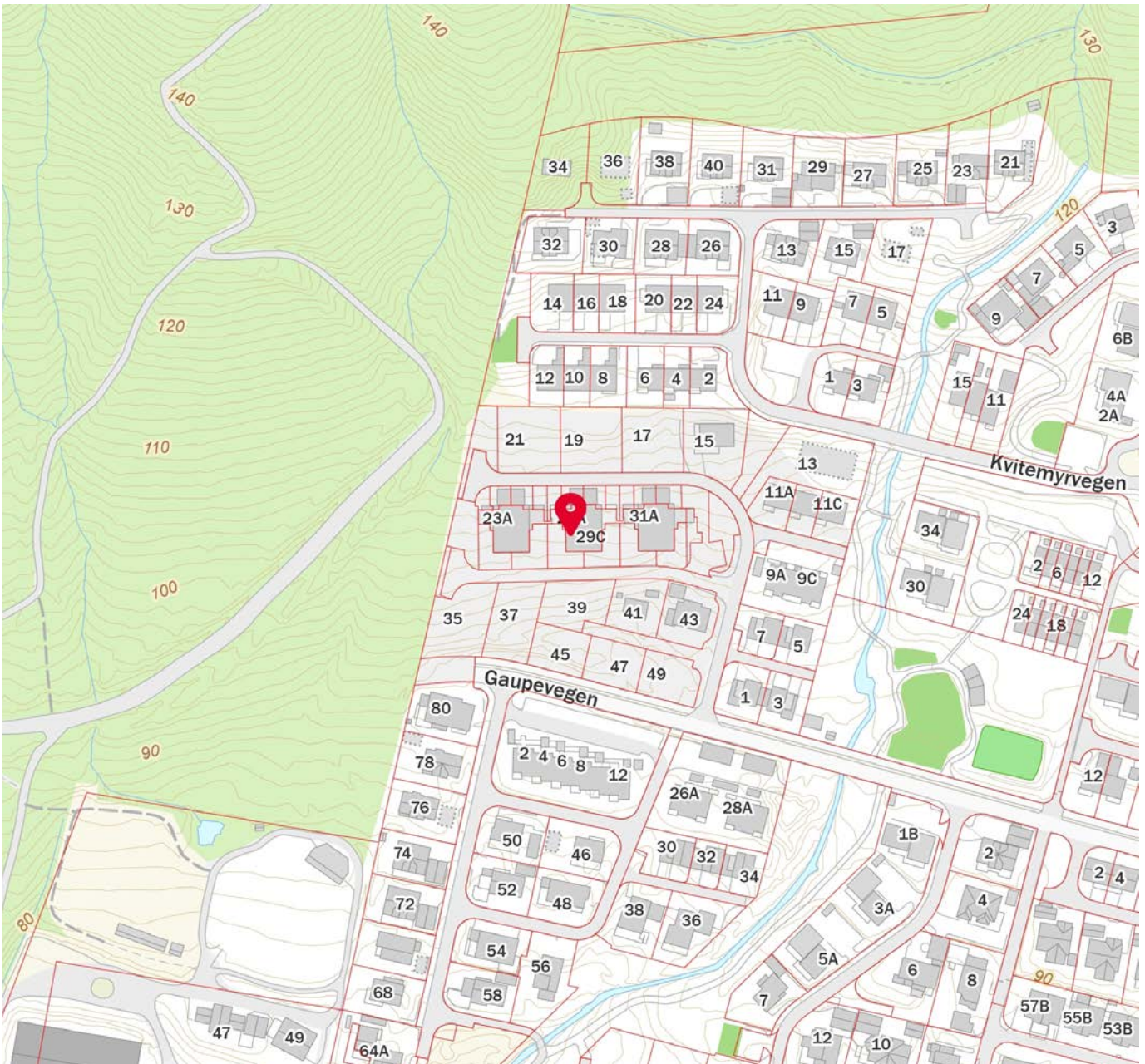
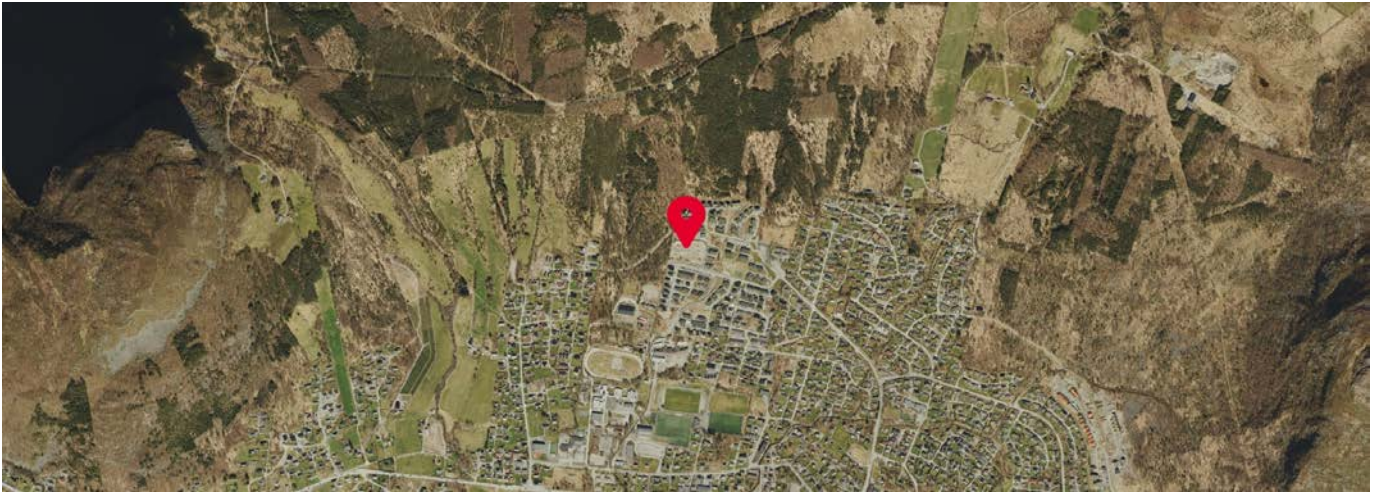


0% 43%

- Klåvsteinsbekken
- Jørpeland
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.


- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +  SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Gaupevegen 27C
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 viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre