

aktiv.



Store prosjekterte
hytter med båt plass

Ådnanes 4100
Jørpeland





Marion Espedal

Eiendomsmegler MNEF

Mobil 90 01 98 66

Email Marion.Espedal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke

Besøksadresse: Rådhusgaten 12.

Postboks 107.

4126 Jørpeland

Nøkkelinformasjon

Pris: fra 4 300 000 til 4 700 000 + omk.

Omkostninger: fra 54 220

Entreprenør: Strand Eigendom AS

Byggherre: Strand Eigendom AS

Selger: Strand Eigendom AS

Boligtype: Hytte

Eierform: Selveier

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 1010 m²

Bra: fra 95 m² til 109 m²

Oppdragsnr.: 4210111



Velkommen til Ådnanes

Vi kan nå tilby 4 prosjekterte hytter med lekkert design, nydelig utsikt og attraktiv beliggenhet på Ådnanes i Ryfylke

Nå kan din hyttedrøm bli virkelig med en stilfull og moderne hytte som leveres nøkkelferdig. Hyttene er meget romslige med god plass til både familie og gjester, og her kan man velge mellom 2 forskjellige hyttetyper.

Hvilken passer best for deg ?

Kontakt megler for en visning på tomten og innføring i prosjektet.

Hilsen
Marion Espedal

Innhold

Velkommen	1
Innhold	3
Standard	4
Beliggenhet	4
Økonomi/betalingsbetingelser	7
Offentlige forhold	7
Avtalemessige forhold	8
Generell informasjon	8
Reg.best og kart	19
Forbrukerinformasjon om budgiving	23
Budskjema	24



Ådnanes prosjekterte hytter

INNHold

Ådnanes Hyttfelt er et etablert hyttfelt som nå er utvidet med 16 nye selveiertomter. Det gir mulighet for at flere kan få oppfylle hyttedømmen i populære Ryfylke, og Ådnanes er et attraktivt hytteområde som får alle fasiliteter. Både veg, vann og avløp vil bli lagt klar til tomtene, og man kan bygge varierte hytter inntil 90 kvm (BYA).

På tomt nr 3,4,5 og 6 har vi nå noen flotte prosjekterte hytter, hvor du kan velge mellom 2 ulike

hyttemodeller:

Hyttemodell 2 inneholder:

1.etasje: Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad, gjestetoalett og vaskerom.
2.etasje: 2 soverom og loftstue.

Hyttemodell 3 inneholder:

1.etasje: Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad, gjestetoalett og vaskerom.
Loft: 3 soverom og loftstue.

Begge hyttene er meget innholdsrike og har ekstra god

takhøyde i stuedelen. Men både 2 stuer og 4/5 soverom har man her rikelig med plass til hele storfamilien og gjester i tillegg.

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



STANDARD

Hyttene selges nøkkelferdige og du kan selv få være med å bestemme hvordan du vil ha det.

Inkludert i leveransen er det følgende:

Utvendig:

*Sort takstein type Zanda protector med sorte ALU takrenner.

*Hvite Nordan vinduer i tre

*Stående kledning dobbelfals. Leveres med mellomstrøk behandlet med jotun skifer grå 1462.

*Det er ikke tatt med noen utvendige terrasser/platting.

Innvendig:

*Kjøkkeninnredning fra Norema

*Gulv i stue/kjøkken, soverom og 2. etg får en 3stavs eikeparkett. Vask/bod, bad, wc og gang vil få fliser på gulv, type Star grey rect 30x30.

*Vegger og tak i stue/kjøkken, gang, soverom, wc og 2 etg vil få liggende hvitt lasert panel.

*Vinduer og dører har hvit utførelse med hvitt listverk. Slette dører.

*Vaskerom og bad utføres med fibo

tresbo våtromsplater på vegger. Type Fibo 3091-m63 Hg denver white.

*Tak på vaskerom og bad blir hvite Huntonit takpanel.

*Trapp: Rett åpen trapp utført i furu med spile rekkverk Ø22mm.

*Vedovn av type Jotun F233.

*Hvitevarer er ikke inkludert

BELIGGENHET

Ådnanes Hyttefelt ligger like i sjøkanten med en fantastisk utsikt fra alle tomtene og gode solforhold. Med nærhet til både sjø, fjell og skog har man rikelig med



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

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

Adkomst

Fra Stavanger kjører man gjennom Ryfast til Solbakk og tar til høyre i rundkjøringen mot Jørpeland. Følg hovedvegen (Rv13) forbi Jørpeland

og følg skilt videre mot Idse. Ta av fra hovedvegen til høyre mot Idse og følg Kvalvågvegen ca 3 km ut til Ådnanes. Du får nå hyttefeltet på din høyre side, se tomtemerker.

Byggemåte

Hyttene blir bygget etter TEK 17 og skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for kjøp.

Tilvalg

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperen kan ikke kreve

å få utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %.

Areal

Hyttemodell 2:

1.et: 74,8 kvm Bra

2.et: 20,8 kvm Bra

Totalt areal BRA: 95,6 kvm

Totalt areal BYA: 89,9 kvm

Hyttemodell 3:

1.et: 74,7 kvm Bra

2.et: 34,7 kvm Bra

Totalt areal BRA: 109,4 kvm

Totalt areal BYA: 89,9 kvm

Alle rom inngår i primæreal.



Tomt/tomteareal

Selveier tomter som er under fradeling. Oppgitte arealer er derfor foreløpig omtrentlig angitt:

Tomt 3 er ca. 1010 m².

Tomt 4 er ca. 920 m².

Tomt 5 er ca. 760 m².

Tomt 6 er ca. 790 m².

Bebyggelse

Veletablert hytteområde bestående hovedsaklig av fritidsboliger, men også et par eneboliger.

Oppvarming

Vedovn i stue, samt elektrisk oppvarming med varmekabler i gang og på bad.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Utomhusarealer

Utvendig areal leveres grovplanert.

Mer info:

ØKONOMI/BETALINGSBETINGELSER

Priser

Hyttemodell 2:
Prisantydning kr 4 300 000,-

Hyttemodell 3:
Prisantydning kr 4 700 000,-

Prisene er pr juni 2021 og vil bli indeksregulert etter SSBI's byggekostnadsindeks for bustader av tre i alt, frem til oppstart støping.

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte tomt. Dette utgjør:

Tomt 3: kr 38.750,-

Tomt 4: kr 38.750,-

Tomt 5: kr. 35.000,-

Tomt 6: kr 35.000,-

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 585,-

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 585,-

Tilknytningsgebyr LYSE kr 70 000,-

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

Total pris for eksempel med hyttemodell 2 på tomt nr 5: 4 406 170,-

Total pris for eksempel med hyttemodell 3 på tomt nr 5: 4 806 170,-

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

Stipulerte felleskostnader

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

Kommunale avgifter

Ingen kommunale avgifter p.t. Når hyttene er ferdig bygget og tatt i bruk vil det bli fakturert gebyr for feiing og eiendomsskatt.

Det påløper også gebyr til IVAR renovasjon på ca 2400,- pr år for håndtering av avfall og avløp.

Oppgjør

Kjøpesum og omkostninger innbetales til meglersklienkonto iht følgende betalingsplan:
20% med kontraktsinngåelse
50% med tettbygg
20% oppstart tekniske fag
10 % med overlevering

Budgivning

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

Et bud/kjøpsbekreftelse er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap.

Avtalen inngås på bakgrunn av

opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

Forsikring

Selger holder bygningene forsikret frem til hytten er ferdigstilt og overlevert til kjøper.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

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

Vei/vann/avløp

Privat vei, vann og avløp som er felles for hyttefeltet.

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Hytten leveres fri for pengeheftelser.

Det vil bli tinglyste forpliktelser og rettigheter på eiendommen:

Vegrett frem til tomten

Rett til å benytte eksisterende stier og gangveger i planområdet

Rett til parkering på egen tomt og ihht godkjent reguleringsplan

Rett til båtplass

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

Fortrinnsrett til leie av sjøbod

Gjerdeplikt

Pliktig medlemskap i Ådnanes velforening

Plikt til å betale sin forholdsmessige

andel av utgifter til drift, vedlikehold og fornyelse knyttet til veg, vann, kloakk, bryggeanlegg og fellesanlegg ved sjø.

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

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

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

Formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør.

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

Reguleringsmessige forhold

Tomtene ligger i et område som er regulert til fritidsbebyggelse. Se kart og reguleringsbestemmelser i salgsprospektet.

Konsesjon/odel

Tomten er ubebygd, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og

bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Hyttene vil bli levert med ferdigattest

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Forbehold

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel.

Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Alle opplysninger gitt i prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten at den generelle standarden forringes. Dette prospektet er ment som en orientering om boligprosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen, material- og fargevalg av bebyggelsen og de enkelte enhetene. Alle presentasjoner er av illustrativ karakter, og gir ikke nødvendigvis en eksakt fremstilling av det ferdige prosjekt når det gjelder endelig detaljering av interiør, fasader, materialer og omgivelser. Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil i prisliste/prospekt.

Salgsbetingelser

Ved salg til forbruker selges leilighetene iht. bustadoppføringslova.

Entreprenøren skal stille garanti straks etter avtaleinngåelse, jf. bustadoppføringslova § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting,

er det tilstrekkelig at entreprenøren stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder ved forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Entreprenøren skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Garantien er pålydende 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet økes deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve hytten, og for utvendige arealer,, herunder ferdigstillelsen av disse.

Dersom garanti ikke stilles straks etter avtaleinngåelse kan kjøper holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt.

Selger vil ikke få instruksjonsrett over midlene før garanti etter bustadoppføringslova § 47 er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt.

Skjøtet

Dersom ikke noe annet er avtalt vil skjøtet bli tinglyst over på kjøper.

GENERELL INFORMASJON

Kjøpers undersøkelsesplikt

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

avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Lov om hvitvasking

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

Energimerking

Alle som skal selge eller leie ut bolig må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler

Finansiering

Ønsker du tilbud på finansiering av bolig?

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

oBoliglån

oLivs- /gjeldsforsikring

oForsikring

oSparing

Telefon: 51 75 44 00

E-post: post@hjelmeland-sparebank.no

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 30.06.2021 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er

basert på opplysninger gitt av selger til oppdragsansvarlig, samt opplysninger innhentet fra kommunen. Opplysningene er godkjent av selger.

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

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

Informasjon om meglerforetaket

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

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











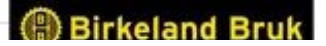


Fasade - Nord



Fasade - Sør

Dato:
19.01.2021
Tegn: vst



Fasade - Øst



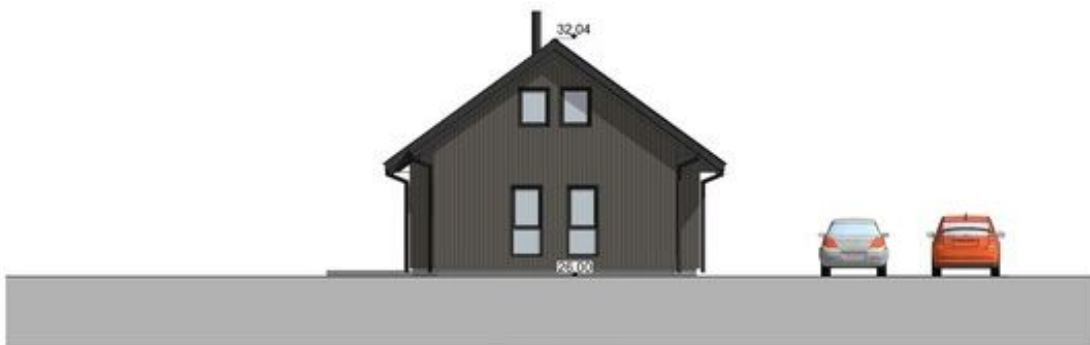
Fasade - Vest

Dato:
19.01.2021
Tegn: vst
Fasader 2 (Tomt 3)
Byggesaksnummer:
Arkivnummer: 1001.143.14.6





Fasade - Nord



Fasade - Sør

Dato:
19.01.2021
Tegn: vjar

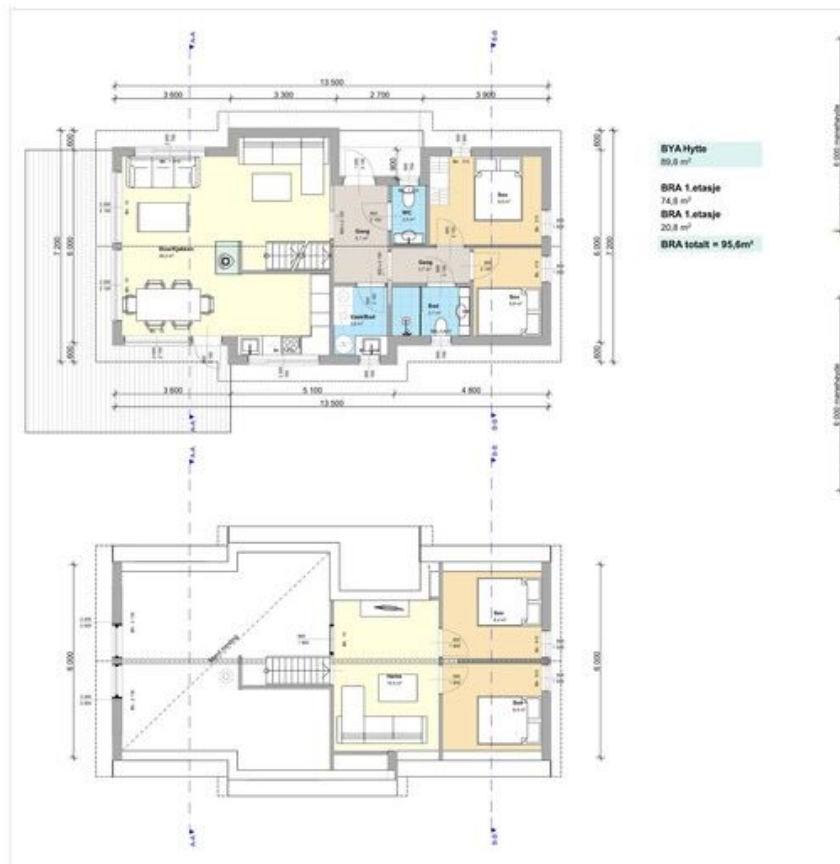


Fasade - Øst



Fasade - Vest

Dato:
19.01.2021
Tegn: vjar
Fasader 2 (tomt 4)
Byggesaksnummer:
Kommunehyttebått - tom 1.03.14.6



aktiv.



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



etgodthjem.no

Plan 1130201411 – Reguleringsbestemmelser for Ådnanes

Godkjent av kommunestyret 20.06.2018 i sak 41/18

§ 1 Formål

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

Bebyggelse og anlegg

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

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Gangveg
- Annen veggrunn-grøntareal
- Parkering

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

- Landbruksformål
- Friluftformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Friluftformål i sjø

§ 2 Fellesbestemmelser

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

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

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

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

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

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

§ 3-1 Fritidsbebyggelse

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

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

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

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

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

§ 3-2 Boligbebyggelse - frittliggende enebolig.

Maks tillatt % BYA = 35 % av netto tomteareal.

Maks mønehøyde er kote 35.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4-1 Veger

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

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

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

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

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

§ 4-2 Gangveg

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

§ 4-3 Parkering

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

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

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

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

§ 5-2 Landbruksformål

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

§ 5-3 Friluftsmål i sjø

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

§ 6 Hensynssoner**§ 6-1 Frisiktzone**

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

§ 6-2 Faresone stormflo

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

§ 6-3 Faresone høyspentanlegg

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med 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:

Ådnanes prosjekterte hytter, 4100 Jørpeland
Gnr. 58, bnr. 1 i Strand kommune

Oppdragsnummer:

4210111

Meglerforetak: Ryfylke Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Marion Espedal

Telefon: 51 74 55 00

E-post: Marion.Espedal@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreført 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: 30.06.2021

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

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





Hvor drømmer du om å bo?

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

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre