



aktiv.

Ådnanes prosjekterte hytter, 4105 JØRPELAND

**Store prosjekterte hytter med
attraktiv beliggenhet på Ådnanes i
Ryfylke. Mulighet for båtplass.**



Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF

Marion Espedal

Mobil 900 19 866

E-post marion.espedal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

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

Nøkkelinformasjon

Pris fra kr.: Kr 5 315 000,-
Omkostn.: Kr 264 840,-
Total ink omk. fra: Kr 5 579 840,-
Selger: Strand Eigendom AS;

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2026

Tomtstr.: Fra 497 m² til 1012 m²
Soverom: 4-5
Antall rom: 5-6
Gnr./bnr. Gnr. 58, bnr. 60-63
Oppdragsnr.: 1401230089

Nå kan hyttedømmen bli din på vakre Ådnanes i Ryfylke, like ved sjøen og mulighet for båt plass!

Ådnanes Hyttefelt er et etablert hyttefelt 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.

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 hyttefeltet er det allerede opparbeidet fellesarealer med grillplass, bade plass og toalett nede ved båthavnen. Mulighet for båt plass!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Reguleringsbestemmelser	25
Reguleringsplankart	28
Reguleringsplankart med markerte tomter	29
Situasjonskart	30
Leveransebeskrivelse hyttemodell 2 og 3	31
Tegninger hyttemodell 2	37
Kjøkkentegninger hyttemodell 2	41
Hyttemodell 3	45
Kjøkkentegninger hyttemodell 3	49
Nabolagsprofil	54
Budskjema	61

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Fra 94 m² til 108 m²

Arealbeskrivelse

Her kan man velge mellom 2 hyttemodeller:

Hyttemodell 2:

Bruksareal

1. etasje:

74 m².

2. etasje:

20 m².

Hyttemodell 3:

Bruksareal

1. etasje:

74 m².

2. etasje:

34 m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

Fra 497 m² til 1012 m²

Tomtebeskrivelse

Tomt 3 er 1012 m².

Tomt 4 er 918 m².

Tomt 5 er 497 m².

Tomt 6 er 616 m².

Her står man fritt til å velge hvilken tomt og hvilken hyttetype man ønsker på den aktuelle tomten.

Tomten leveres planert med sollet jord klart for gressfrø, og gruslagt innkjørsel med 2 biloppstillingsplasser.

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 totemerker.

Bebbyggelsen

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

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.

Innhold

Ådnanes Hyttefelt er et etablert hyttefelt som er utvidet med 16 nye selveiertomter. Det gir mulighet for at flere kan få oppfylle hyttedrømmen 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, gjestettoalett og vaskerom.

2.etasje: 2 soverom og loftstue.

Hyttemodell 3 inneholder:

1.etasje: Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad, gjestettoalett 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 hyttefeltet er det allerede opparbeidet fellesarealer med grillplass, badeplass og toalett nede ved båthavnen. Mulighet for båtplass i båthavna like nedenfor tomtene, og dagens båthavn vil på sikt bli utvidet med flere båtplasser. Båthavnen er tilrettelagt for småbåter inntil 19 fot.

Båtplass i dagens båthavn kan leies for kr 10.000,- pr år.

Bruksrett til Båtplass i ny/utvidet båthavn kan kjøpes for kr 350 000,-.

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:

*Taket er tekket med Skarpnes edelsort dobbel krummet takstein

*Hvite vinduer og dører i tre

*Stående kledning av gran 19x148, leveres grunnet og med et mellomstrøk.

*Støpt inngangsparti

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

Innvendig:

*Kjøkkeninnredning fra Aubo og hvitevarer fra AEG.

*Gulv i stue/kjøkken, soverom og 2. etg får en 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett. Vask/bod, bad, wc og gang vil få fliser på gulv, type Luna Cool Grey Rect str 60x60

*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-M6040 Denver White.

*Bad leveres med toalett, dusjløsning, servant med møbel og speil

*Tak på vaskerom og bad blir hvite Huntonit takpanel.

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

*Vedovn av type Contura 810 Style sort med glassplate i front, og stålppe.

*Belysning i alle rom er inkludert.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på egen tomt.

Diverse

Sjøbod kan leies for kr 4.000,- pr år.

Utvidelsen av båthavnen vil igangsettes når det er solgt 6 tomter. Mulighet for å leie båtplasser i eksisterende båthavn i mellomtiden. Leiepris kr 10.000,- pr år-

Bruksrett til båtplass i ny båthavn kan kjøpes for kr 350.000,-

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.

Energi

Oppvarming

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

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Hyttemodell 2: kr 5 315 000,- + omk.

Hyttemodell 3: kr 5 715 000,- + omk

Info 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 3000,- pr år for håndtering av avfall og avløp.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Velforening

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

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 58, bruksnummer 60-63 i Strand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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 båt plass (valgfritt)

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

Fortrinnsrett til leie av sjøbod

Gjerdeplikt

Pliktig medlemskap i Ådnes 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.

Ferdigattest/brukstillatelse

Hyttene vil bli levert med ferdigattest

Vei, vann og avløp

Privat vei og privat vann (brønnvann) som er felles for hyttefeltet.

Offentlig avløp.

Dersom det blir godkjent for offentlig vann vil det bli krav og pålegg om at kjøper betaler 100.000,- for tilknytning.

Regulerings- og arealplaner

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

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. 545,-

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 545,-

Tilknytningsgebyr LYSE kr 75 000,-

Tilknytningsgebyr VA kr 150.000,-

Totale omkostninger for eksempel for tomt 3: Kr 264 840,-

Total pris for eksempel med hyttemodell 2 på tomt nr 3: 5 579 840,-

Total pris for eksempel med hyttemodell 3 på tomt nr 4: 5 979 840,-

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.

Prisene er pr desember 2025 og vil bli indeksregulert etter SSBI's byggekostnadsindeks for bustader av tre i alt, frem til oppstart støping.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 264 840

Betalingsbetingelser

Hyttemodell 2: Kr 5 315 000,-

Hyttemodell 3: Kr 5 715 000,-

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Så snart selgers eventuelle forbehold er frafalt og garanti i henhold til boligoppføringsloven § 12 er stilt, betaler kjøper kjøpesummen i følgende rater:

Hyttemodell 2:

Rate 1: 25% Tomt

Rate 2: 15% Ved oppstart graving

Rate 3: 20% Oppstart tømmer

Rate 4: 30% Tett bygg

Rate 5: 10% Ferdigstillelse
Hyttemodell 3:

Rate 1: 23% Tomt
Rate 2: 17% Ved oppstart graving
Rate 3: 20% Oppstart tømrer
Rate 4: 30% Tett bygg
Rate 5: 10% Ferdigstillelse

Omkostninger innbetales sammen med 1.rate og tomten vil deretter overskjøtes til kjøper fortløpende.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Ansvarlig megler

Marion Espedal
Leder Ryfylke, Eiendomsmegler MNEF
marion.espedal@aktiv.no
Tlf: 900 19 866

Oppdragstaker

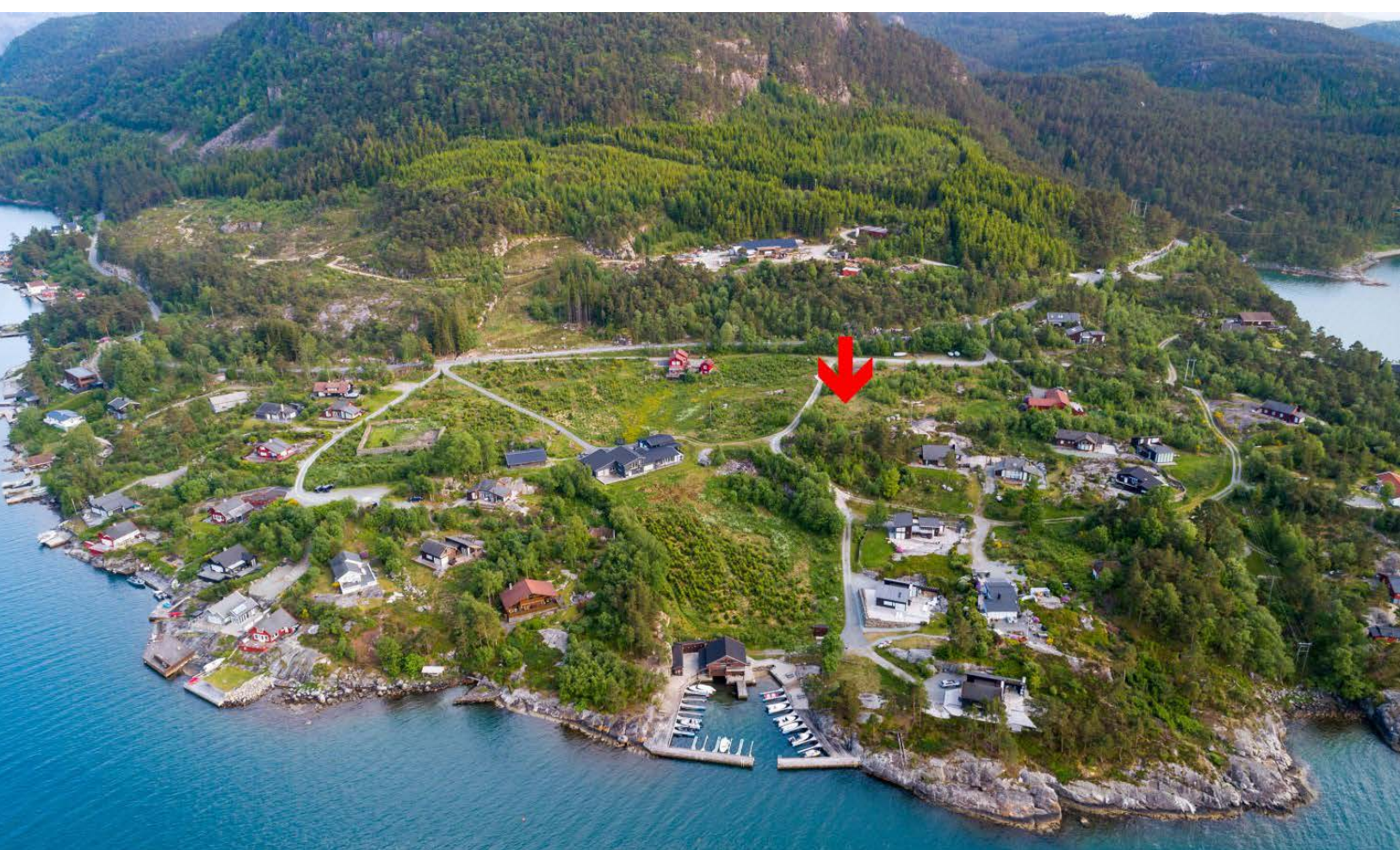
Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

Salgsoppgavedato

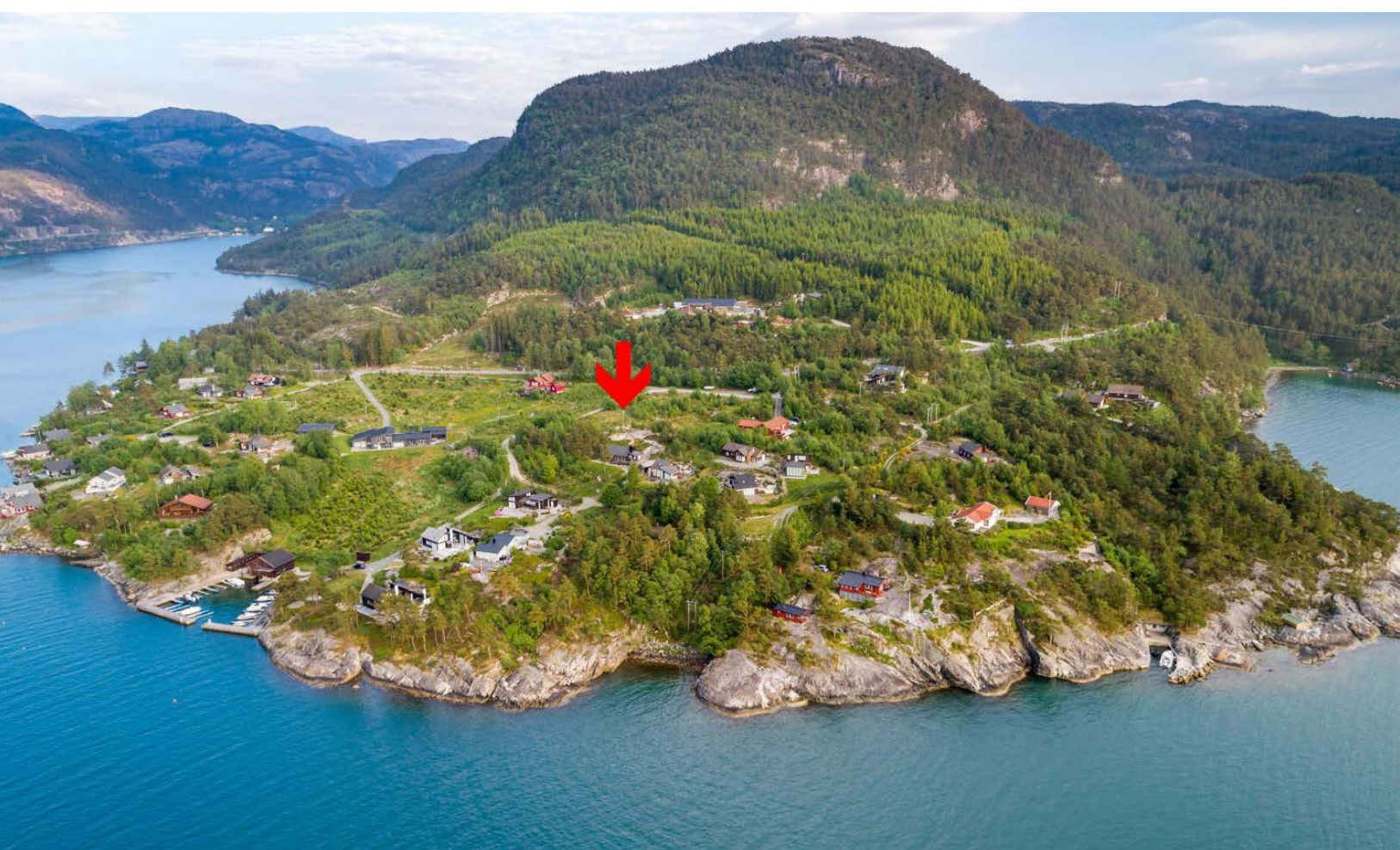
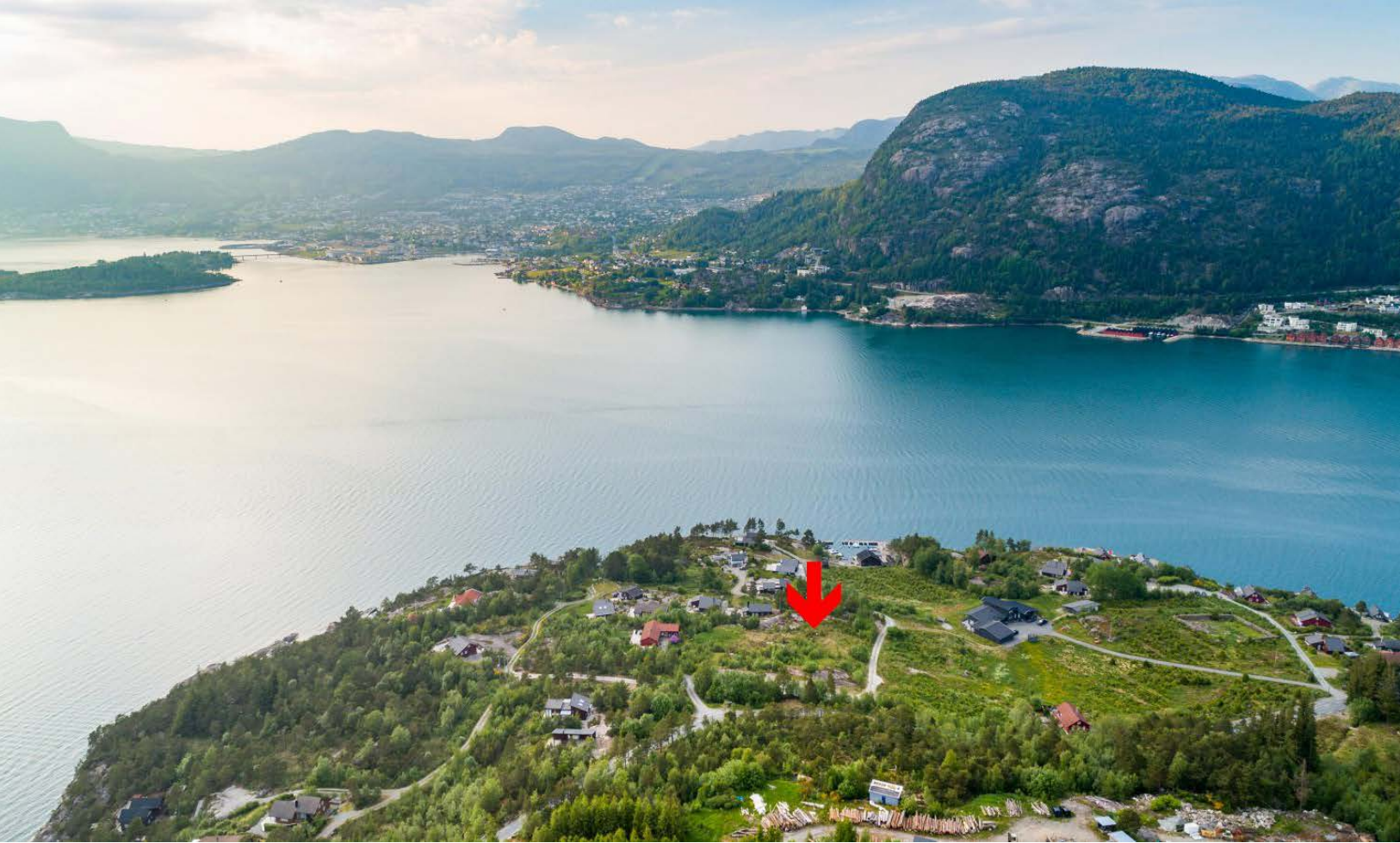
29.12.2025













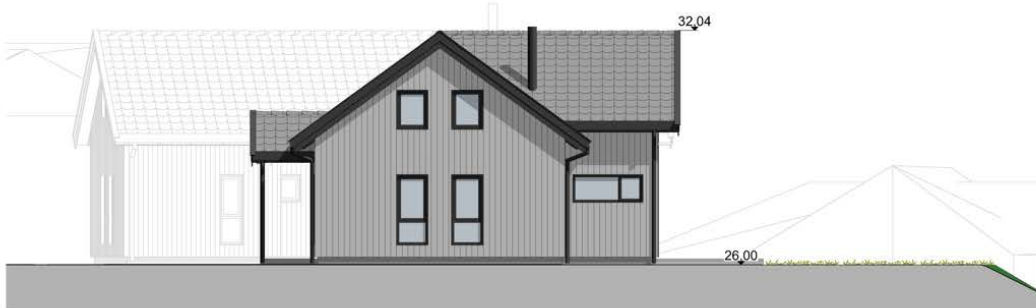


Fasade - Nord

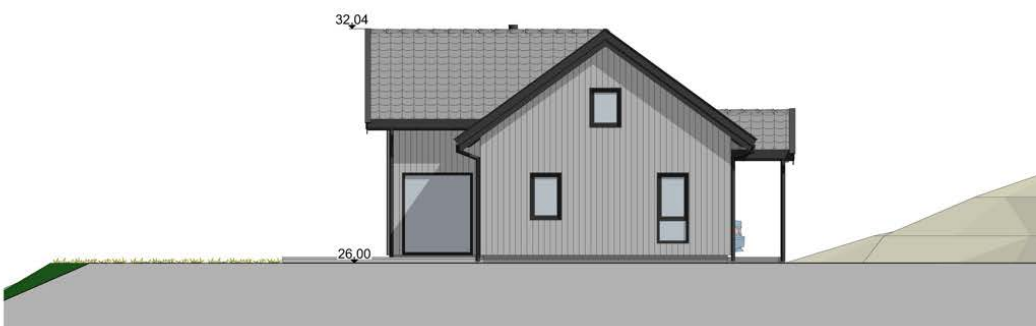


Fasade - Sør

Dato:
19.01.2021
Tegn viser
Fasader 1 (tomt 3)



Fasade - Øst



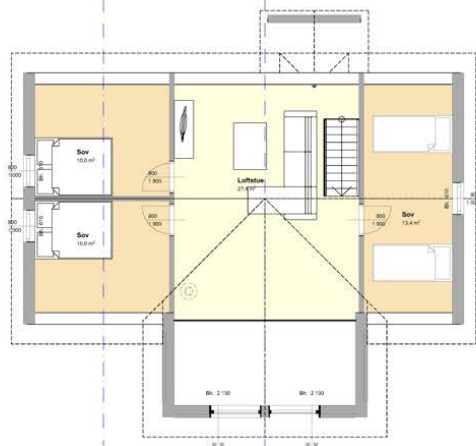
Fasade - Vest

Dato:
19.01.2021
Tegn viser
Fasader 2 (Tomt 3)





BYA Hytte
89,8 m²
BRA 1. etasje
74,7 m²
BRA 1. etasje
34,7 m²
BRA totalt = 109,4 m²



BRA 1. etasje
34,7 m²



Snitt A-A



Snitt B-B

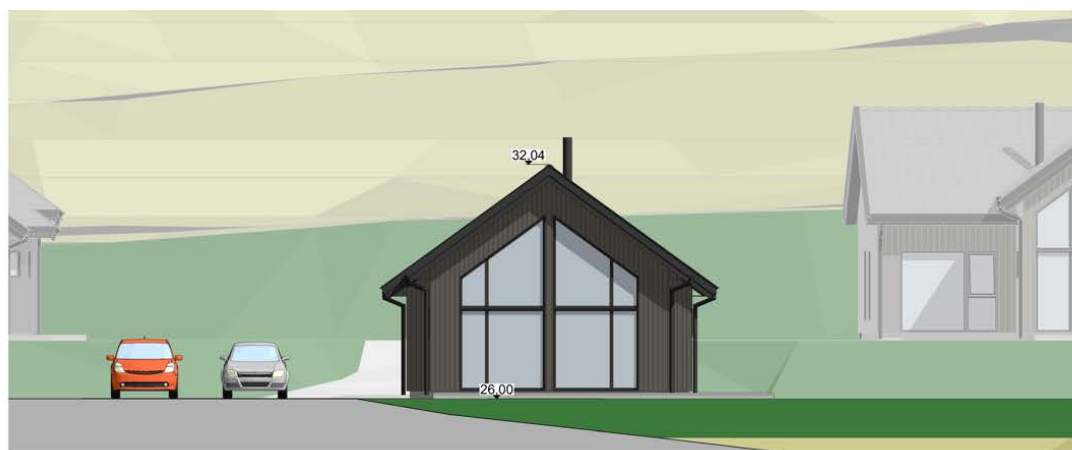
Fagner:	Tegn. viser
O. Frøttland	Plan og snitt modell 3
Dato:	Målestokk:
19.01.2021	1:100

Byggherre:
Faber Ryfylke AS

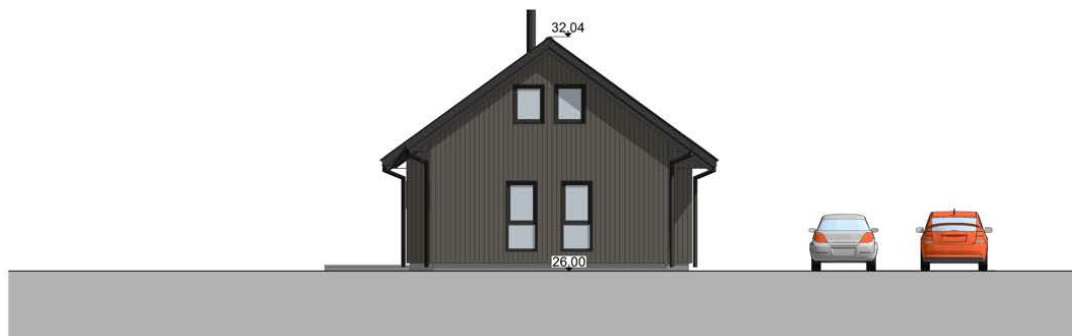
Byggeplass:
Ådnanes hyttefelt - tomt 3,4,5 og 6



Birkeland Bruk



Fasade - Nord



Fasade - Sør

Dato:
19.01.2021
Tegn. viser
Fasader 1 (tomt 4)

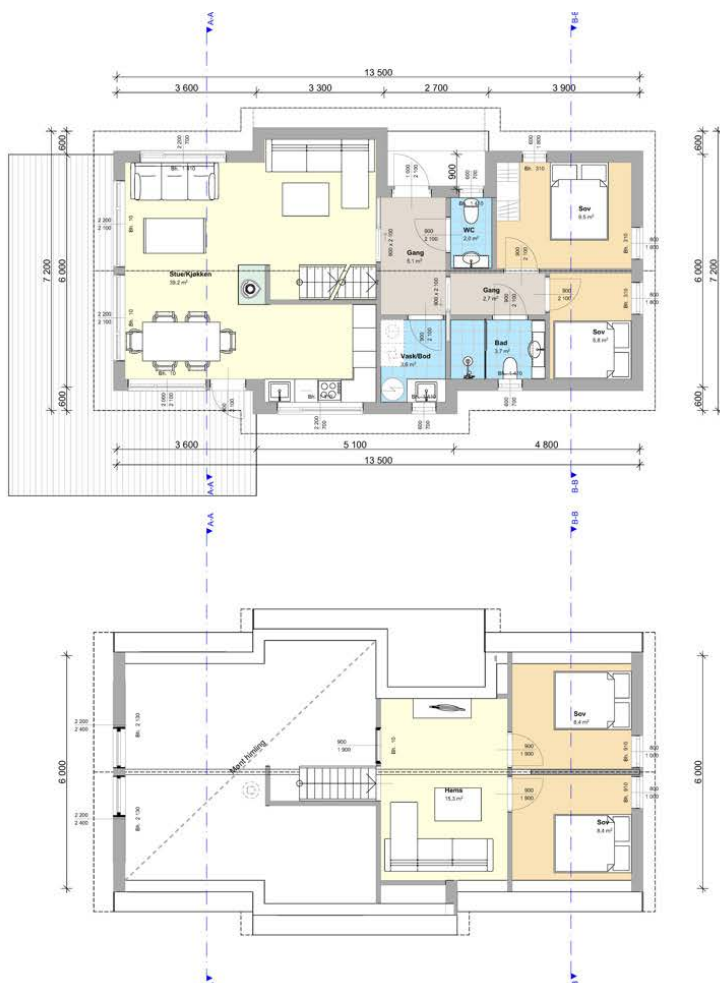
Birkeland Bruk



Fasade - Øst



Fasade - Vest



BYA Hytte
89,8 m²

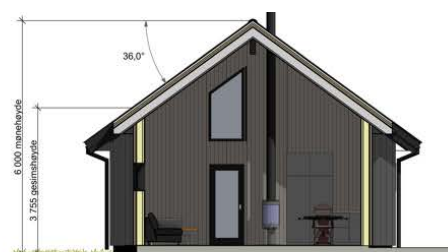
BRA 1. etasje
74,8 m²

BRA 1. etasje
20,8 m²

BRA totalt = 95,6 m²

Dato:
19.01.2021
Tegn. viser
Fasader 2 (tomt 4)

Birkeland Bruk



Snitt A-A



Snitt B-B

Tegner:	Tegn. viser
O. Frøtland	Plan og snitt modell 2
Dato:	Målestokk:
19.01.2021	1:100
Byggherre:	
Faber Ryfylke AS	
Byggeplass:	
Ådnanes hyttefelt - tomt 3,4,5 og 6	



Birkeland Bruk





Vedlegg

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 stedegne materialer og vegetasjon.

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

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

§ 3-2 Boligbebyggelse - frittliggende enebolig.

Maks tillatt % BYA = 35 % av netto 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 stedegen vegetasjon. Adkomst utover felles veier og parkeringsplasser som vist på plankart skal være stier og naturlige tråkk.

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

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

§ 4-1-5 Kryss ved fylkesveien skal ha frisisiktsoner 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.



Leveransebeskrivelse – Hyttemodell 2 og 3

1. Generelt

- Hytta leveres komplett og innflyttingsklar.
- Alle arbeider utført av faglærte håndverkere i henhold til gjeldende byggtekniske krav (TEK17) og relevante standarder.
- Alle materialer leveres i normal god kvalitet.

2. Grunnarbeid og fundament

- Planering av byggetomt iht. avtalt høyde og plassering.
- Grunnmur, ringmur eller søyler av betong.
- Drenering og nødvendige grunninstallasjoner.
- Veg opp til hytte samt 2 oppstillingsplasser for bil vil bli gruset opp.
- Sollet jord klart for gressfrø.

3. Bygning – konstruksjon

- Yttervegger levert i bindingsverk av tre 48x148 med 48mm påforing.
- Yttervegger og yttertak isoleres med mineralull eller trefiber.
- Takstoler eller bjelker iht. prosjektert løsning.
- Undertak av 18mm Hunton vindtettplater med diffusjonsåpent tak duk.
- 150mm isolasjon i bjelkelag og 70mm isolasjon i innervegger.

4. Tak

- Tekket med Skarpnes edelsort dobbel krummet takstein.
- Takrenner og nedløp i lakkert sort aluminium.
- Sort ventilert takpipe.

5. Fasade

- Utvendig stående kledning av gran 19x148, leveres grunnet og med et mellomstrøk.
- Standard utvendig belistning av tre behandlet lik farge som kledning.
- Alle synlige kappflater behandles av kunde, skjulte kappflater behandles av utbygger.
- Vinduer og ytterdører leveres ferdigbehandlet i hvit utførelse, mulighet for tilvalg av aluminium bekledning.
- Støpt inngangsparti er inkludert i leveransen.
- Terrasseplattning er ikke inkludert i leveransen.

6. Innvendige vegger og himlinger

- Overflater i trepanel 14x120 fra Bjertnæs sag behandlet i fargen myk eleganse.
- Innvendige dører i standard slett utførelse hvitmalt.
- Vegger på bad leveres med baderomsplater Fibo 3091 M6040 Denver White.
- Alt innvendig listverk leveres hvitmalt. Listverk kan fås behandlet samme farge som panel mot tillegg.
- Alle innvendige himlinger i trepanel samme behandling som vegg.

7. Gulv

- Gang 5,1 m², Wc, bod/vask og bad leveres med 60x60 fliser merke Luna Cool Grey Rect.
- Fliser i våtrom leveres med sokkelflis
- Gulvlister og fotlister i hvit utførelse er inkludert.
- Alle rom med fliser leveres med varmekabel.
- Resterende gulvflater blir 3-stavs hvitpigmentert eike parkett.

8. Elektro

- Komplette elektrisk anlegg med sikringsskap, stikkontakter og brytere etter Nek400:2022.
- Trekkerør til el-bil lader blir lagt opp El-bil lader er ikke inkludert.
- Lamper i alle rom er inkludert.
- 2 stk utvendig lys og stikk.

9. VVS og sanitær

- Komplette rørlegg for vann og avløp.
- Bad leveres med toalett, dusjløsning, servant med møbel og speil.
- Kjøkken tilrettelagt med tilkoblinger for oppvaskmaskin og blandebeholder.
- Varmtvannsbereder inkludert.
- Alle toalett er levert vegghengt.
- Dusj leveres som 90x90 dusjkabinett.

10. Kjøkken

- Kjøkkeninnredning leveres fra Audo i serien Sembra.
- Hvitvarer fra AEG.
- Underlimet vask

11. Ventilasjon

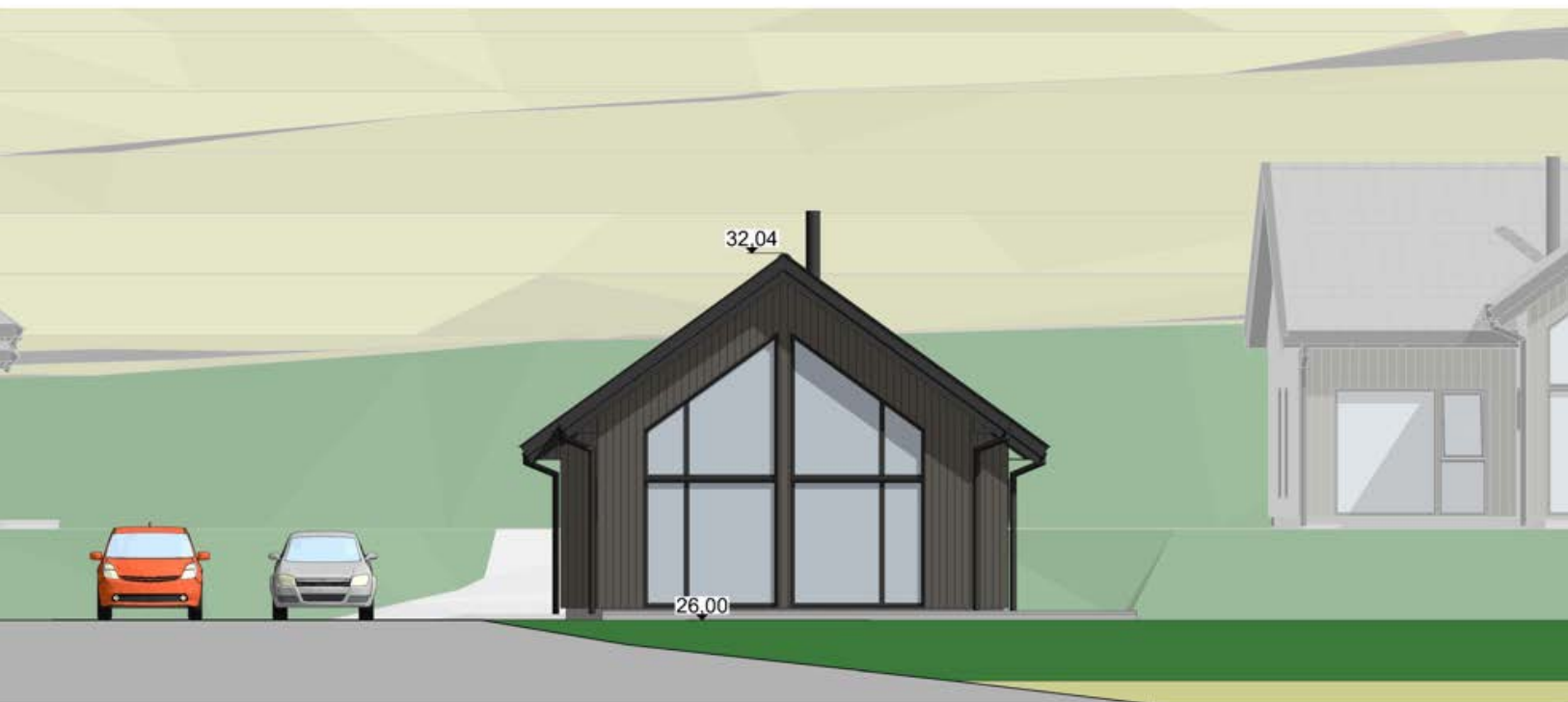
- Mekanisk ventilasjon og avtrekksvifte på bad og vaskerom.

12. Ildsted

- Contura 810 Style sort med glassplate i front
- Ventilert stålpipeline

13. Trapp og rekkverk

- Tett rettløpstrapp med synlige sidevanger.
- 22 mm spiler i rekkverk
- Beises i leverandørens sorti mang, avtales med kunde.
- Rekkverk på hems leveres i samme utførelse som rekkverk på trapp.



Fasade - Nord



Fasade - Sør

Dato:
19.01.2021
Tegn. viser
Fasader 1 (tomt 4)
Byggeplass
Ådnanes hyttefelt - tomt 3,4,5 og 6





Fasade - Øst

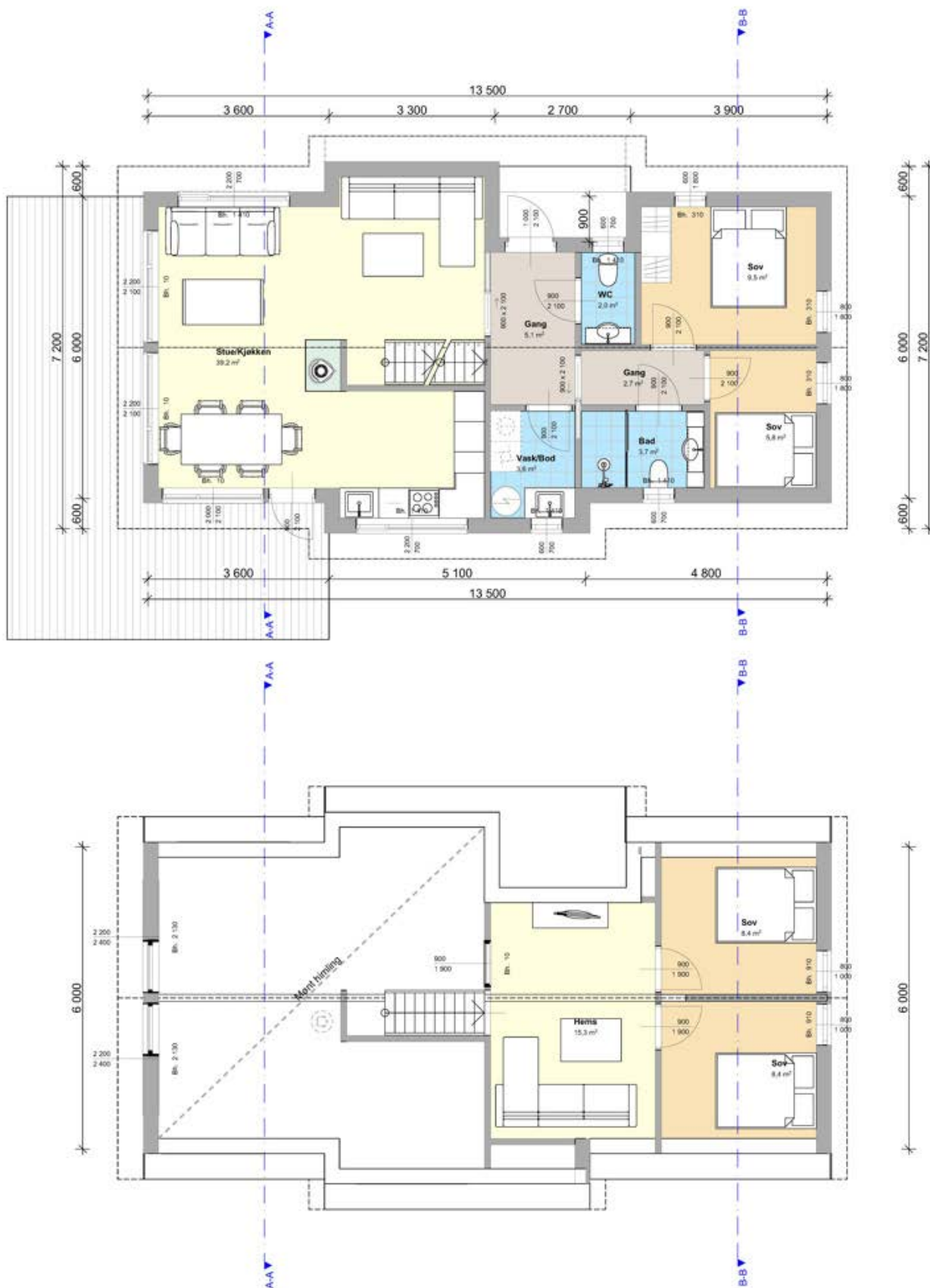


Fasade - Vest

Dato:	19.01.2021
Tegn. viser	Fasader 2 (tomt 4)
Byggeplass	Ådnanes hyttefelt - tomt 3,4,5 og 6



Hyttemodell 2



BYA Hytte

89,8 m²

BRA 1.etasje

74,8 m²

BRA 1.etasje

20,8 m²

BRA totalt = 95,6 m²

Hyttemodell 2



BYA Hytte

89,8 m²

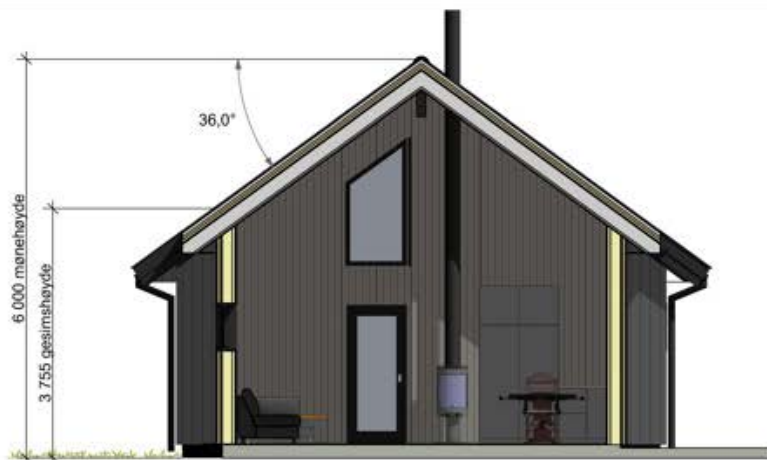
BRA 1.etasje

74,8 m²

BRA 1.etasje

20,8 m²

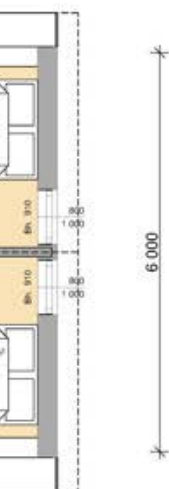
BRA totalt = 95,6m²



Snitt A-A



Snitt B-B



<i>Tegner:</i>	<i>Tegn. viser</i>
O.Frøitland	Plan og snitt modell 2
<i>Dato:</i>	<i>Målestokk:</i>
19.01.2021	1:100

Byggherre:

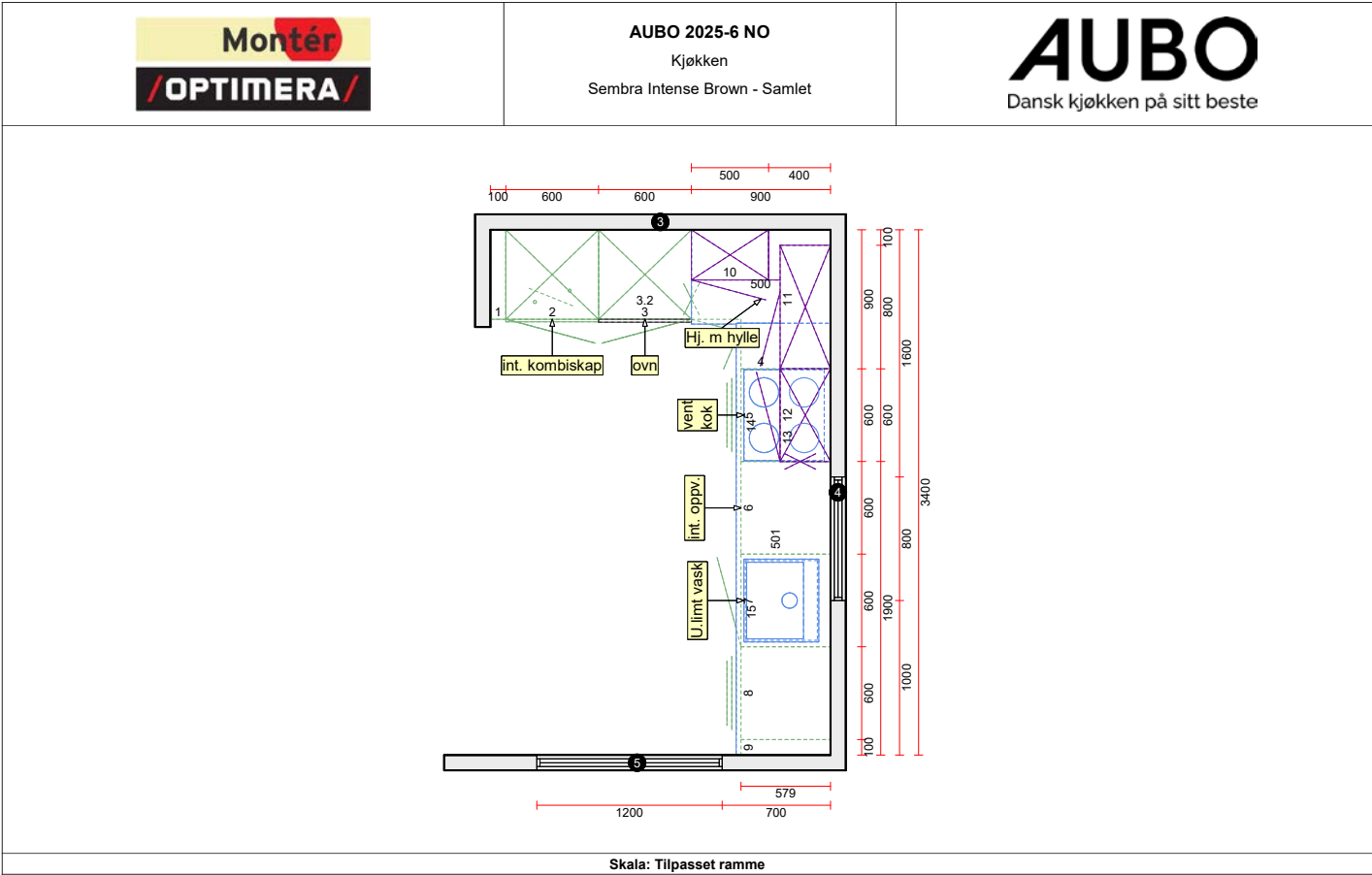
Faber Ryfylke AS

Byggeplass:

Ådnanes hyttefelt - tomt 3,4,5 og 6



Hyttemodell 2





MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas på plass. Side 4 av 9

Side:1 (1)



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

Side:1 (1)



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

Side 6 av 9

Side:1 (1)



Fasade - Nord



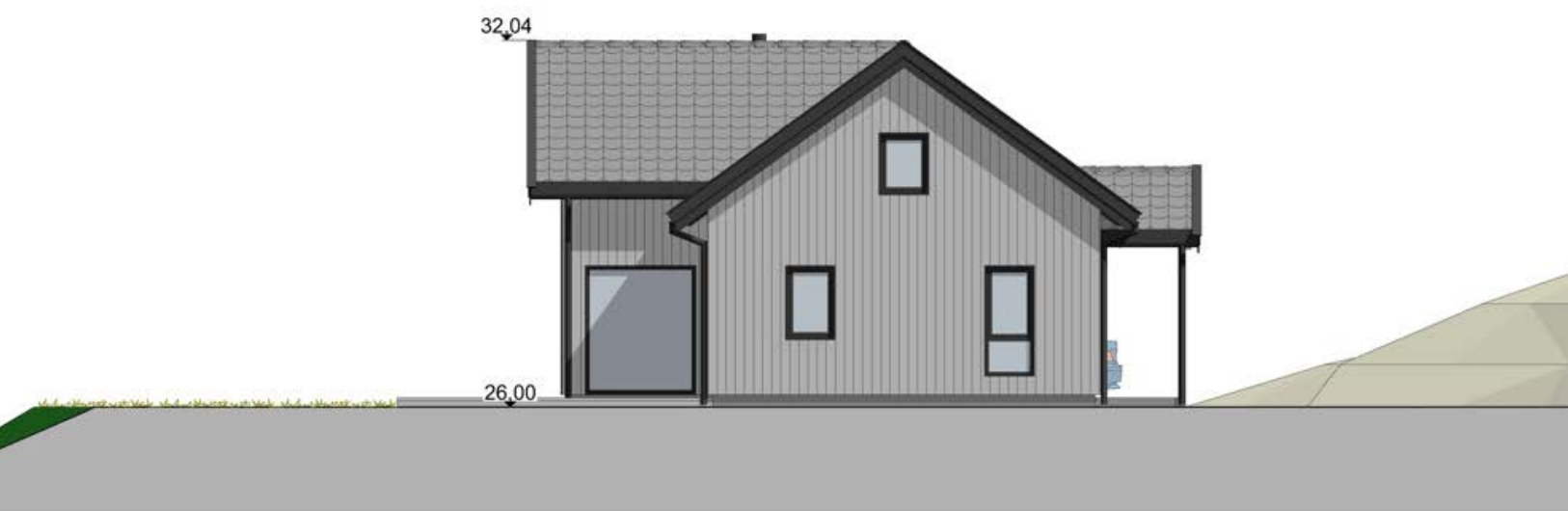
Fasade - Sør

Dato:
19.01.2021
Tegn. viser:
Fasader 1 (tomt 3)
Byggeplass
Ådnanes hyttefelt - tomt 3,4,5 og 6





Fasade - Øst

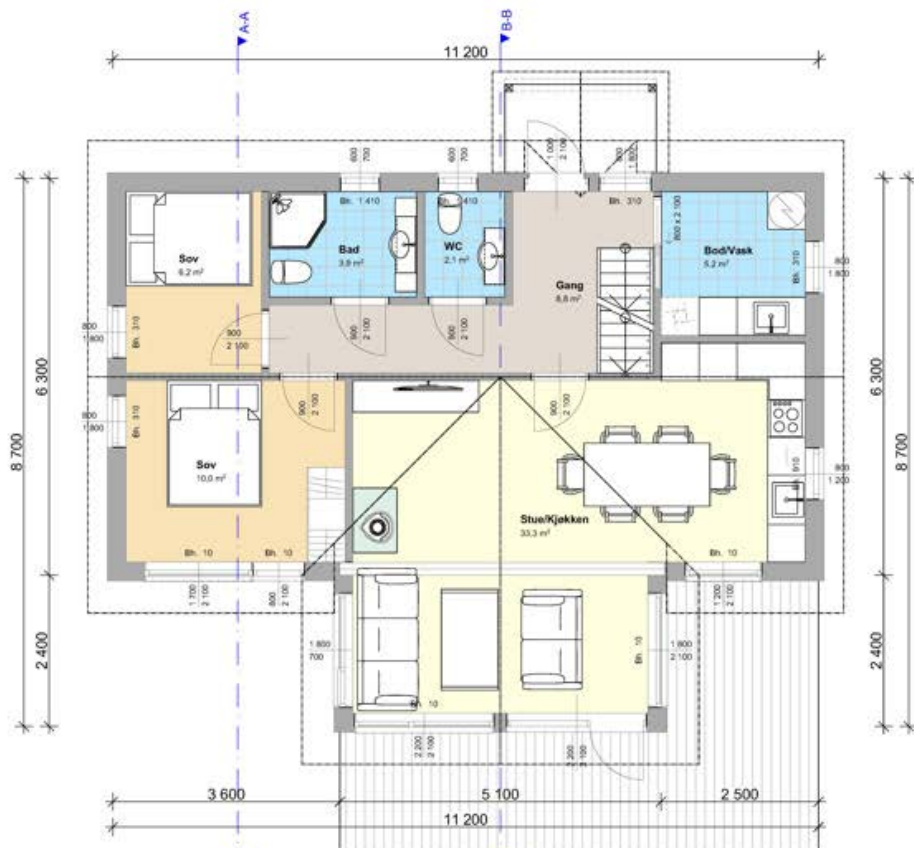


Fasade - Vest

Dato:
19.01.2021
Tegn. viser:
Fasader 2 (Tomt 3)
Byggeplass
Ådnanes hyttefelt - tomt 3,4,5 og 6



Hyttemodell 3



BYA Hytte

89,8 m²

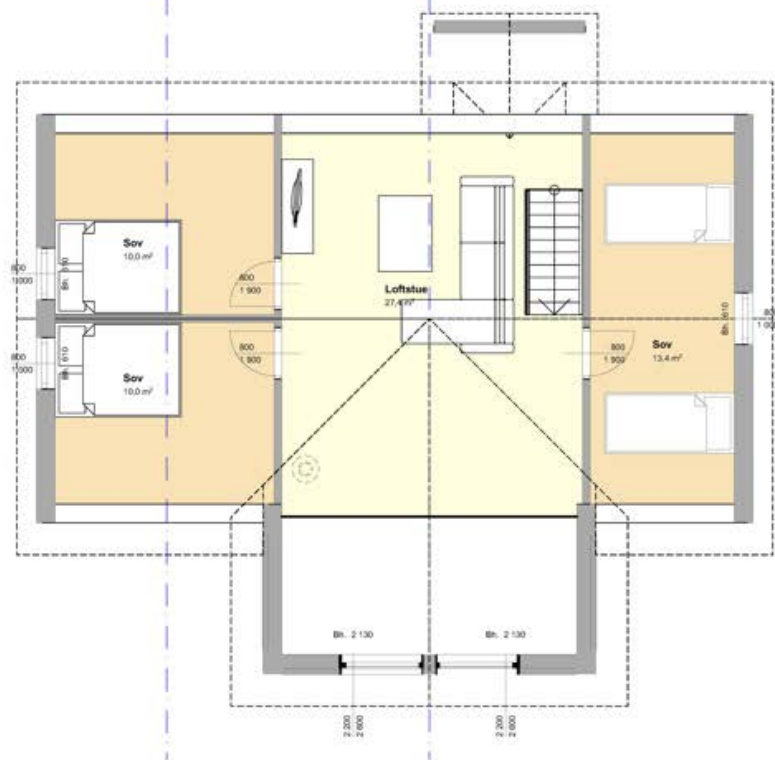
BRA 1.etasje

74,7 m²

BRA 1.etasje

34,7 m²

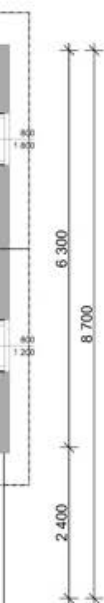
BRA totalt = 109,4m²



BRA 1.etasje

34,7 m²

Hyttemodell 3



BYA Hytte

89,8 m²

BRA 1.etasje

74,7 m²

BRA 1.etasje

34,7 m²

BRA totalt = 109,4m²



Snitt A-A



Snitt B-B

BRA 1.etasje

34,7 m²

Tegner:	Tegn. viser
O.Frøitland	Plan og snitt modell 3
Dato:	Målestokk:
19.01.2021	1:100

Byggherre:

Faber Ryfylke AS

Byggeplass:

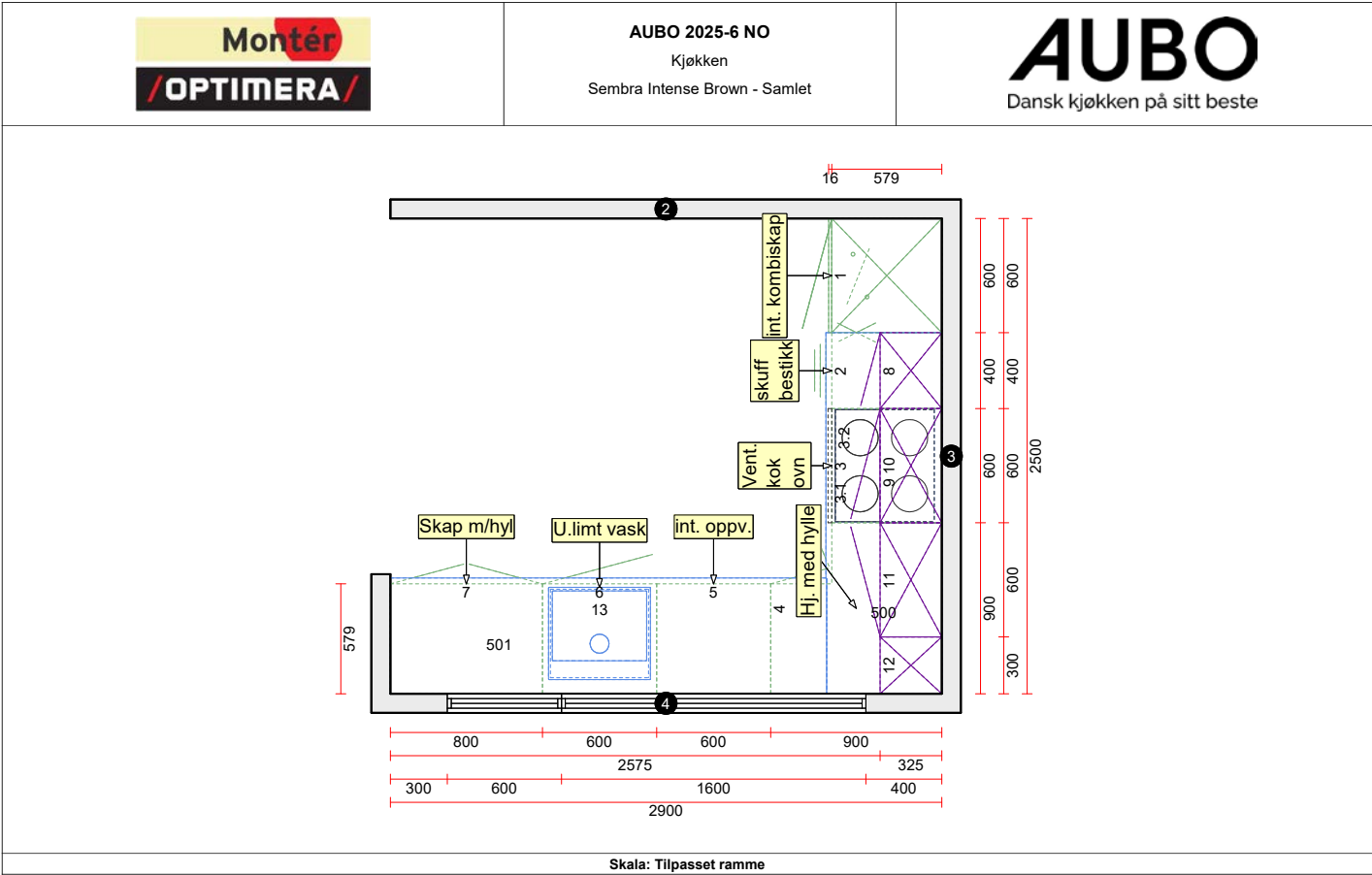
Ådnanes hyttefelt - tomt 3,4,5 og 6



Birkeland Bruk

38 33 33 33

Hyttemodell 3





MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må forklares 4 av 10

Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må forklares 5 av 10

Side:1 (1)



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må forklares 6 av 10

Side:1 (1)

Perspektivtegning: 501607/1/1 Kjøkken Modell 2 - Kjøkken std. Modell 2
Prosjekt: LM Bygg AS - Ådnanes hyttefelt

Skrevet ut: 18.12.2025



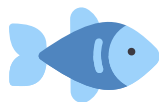
MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må forklares 7 av 10

Side:1 (1)

Ådnanes 63

Avstand til sjø

97 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	48 min 🚗
🚋 Ådnanes Linje 121	6 min 🚶 0.4 km

Avstand til byer

Jørpeland	10 min 🚗
Stavanger	40 min 🚗
Bergen	5 t 10 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Jørpeland	12 min 🚗
🚗 Preikestolen parkering	13 min 🚗

Havner i området

- Jørpeland Gjestehavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

Preikestolen	7.8 km
Strand kino	10 min 🚗
Høyt & Lavt Preikestolen	14 min 🚗
Stand Up padling	14 min 🚗
Strand rideanlegg	14 min 🚗
Klatresenter på Fossanmoen	16 min 🚗
Fossandmoen Islandshestsenter	16 min 🚗
Fossanmoen	17 min 🚗

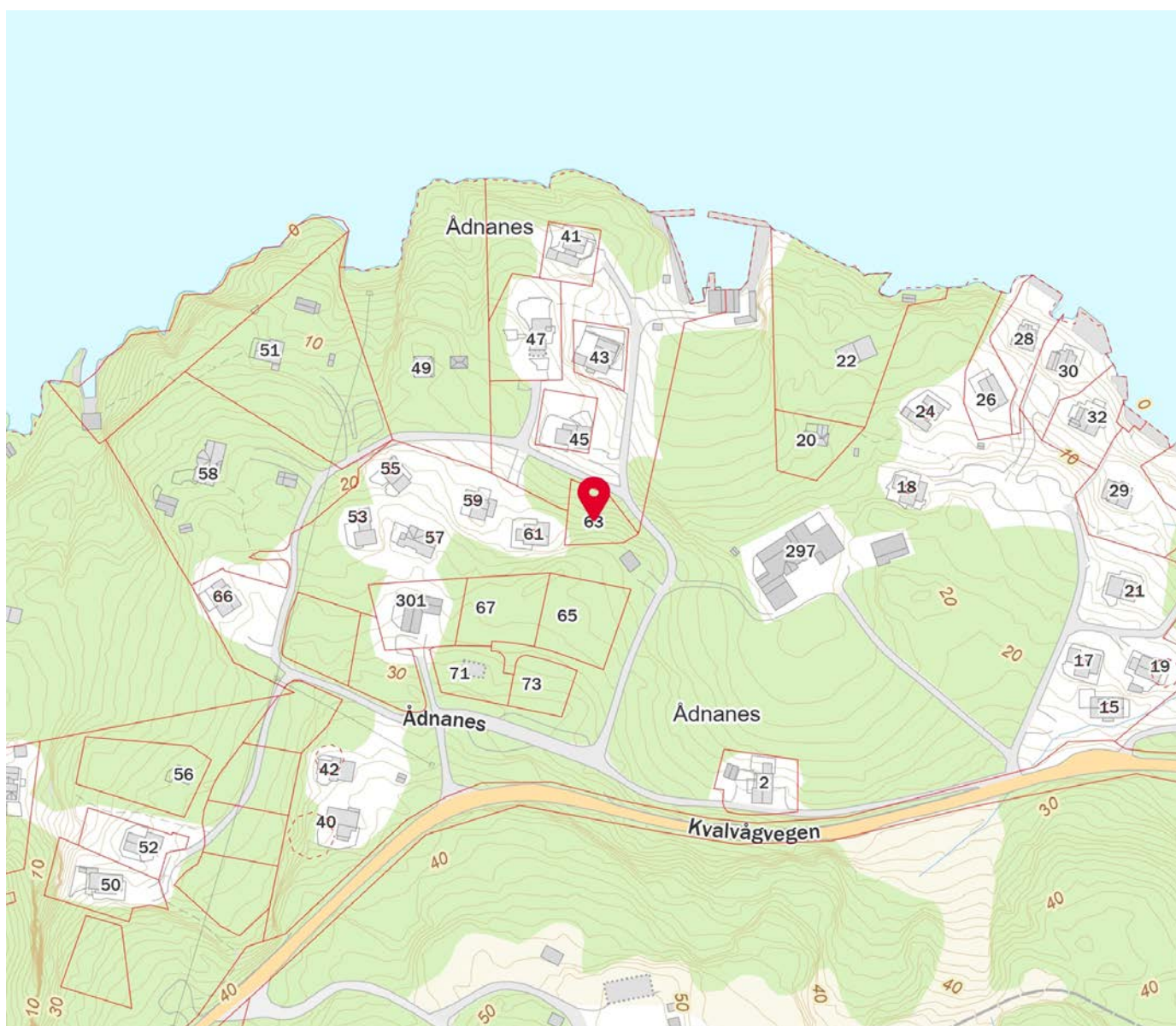
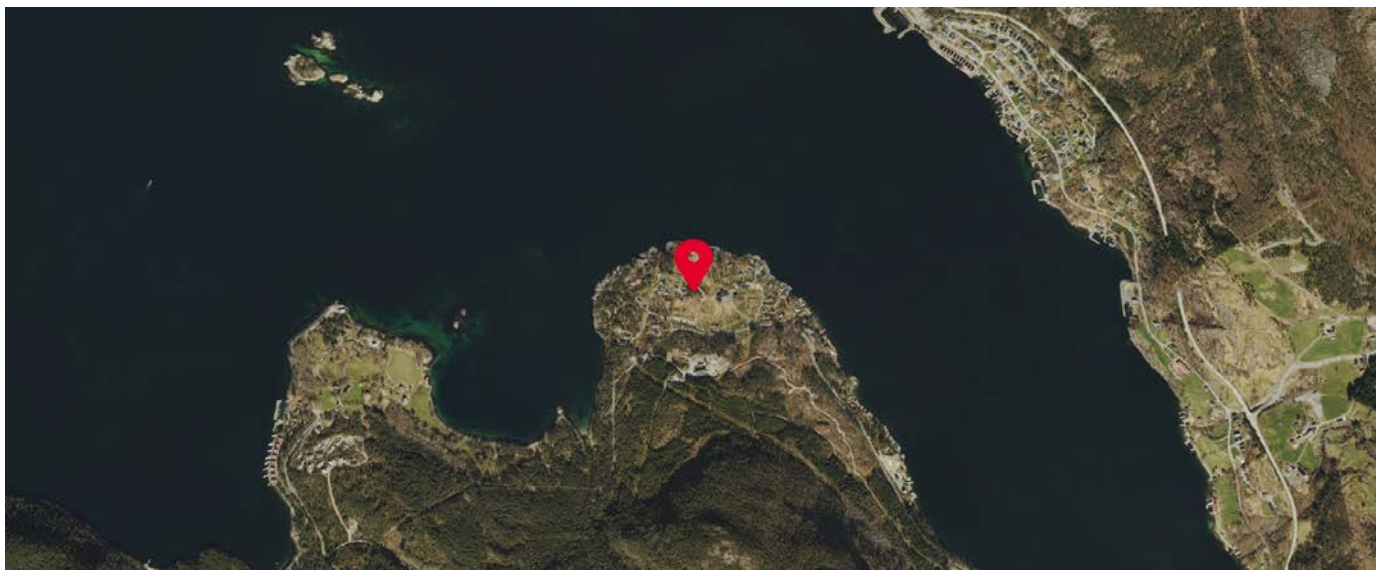
Sport

⚽ Tunglandsvegen Ballspill	9 min 🚗 7.4 km
⚽ Sigvartmarka Ballspill	10 min 🚗 8.9 km
🏊 Fitnesspoint Jørpeland	9 min 🚗
🏊 Akilles Treningssenter	12 min 🚗

Dagligvare

Spar Jørpeland PostNord	10 min 🚗 8.5 km
Coop Extra Jørpeland Post i butikk, PostNord	10 min 🚗 8.6 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Ryfylke kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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
4105 JØRPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marion Espedal

Telefon: 900 19 866
E-post: marion.espedal@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 viderefremidlet 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre