ÅRDAL BRYGGE SJØBODER 1-12

Praktiske sjøboder

Hjelmeland bygg

ODEL & EIE

odelogeie.no

Årdal Brygge Sjøboder 1-12

Kort kjøretur til sjarmerende Årdal sentrum (2 min), eller 10 minutters spasertur. Boligen gir deg nærhet til naturen og ro, samtidig som alle nødvendige fasiliteter er tilgjengelige i det lille, men sjarmerende sentrumet. For større utvalg og shopping, kun en halvtime til Tau/Jørpeland. Skole og barnehage i nærheten, med kjøretid til Årdal skule på 4 minutter.

Adresse	Årdal Brygge Sjøboder 1-12, 4137 ÅRDAL I RYFYLKE
Eierform	Eiet
Eiendomstype	Eierseksjon
P-rom	Fra 0 til 0 m²
Tomt	6481.7 kvm eiet
Pris	Fra KR 200 000 til KR 350 000

ODEL & EIE

Megler
Odel & eie
Kontakt
Lars Sigve Berge
Fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF
Telefon
954 36 966
E-post
Lars.berge@odelogeie.no

Sjøboder like ved

Årdal Brygge

Utsikt

Om naustene

Oppdrag
1-5026/23

Pris
Fastpris Fra kr. 200 000 til kr 350 000
Omkostninger Fra kr. 3 092 til kr 3 092
Totalpris Fra kr. 203 092 til kr 353 092

Omkostninger
Dokumentavgift på kr. 1750,-
Tingl. gebyr skjøte kr. 585,-
Tingl. gebyr pant.dokument kr. 585,-
Grunnboksutskrift: kr. 172,-

Prisinformasjon
Fra kr. 200.000,- til kr 350.000,- + omkostninger.
Fastpris frem til den 01.05.2024

Alle som kjøper i Årdal Brygge vil kunne få kr 50.000 i rabatt hvis de kjøper enten sjøbod, båtplass eller naust samt et av boligtilbudene.

Registerbetegnelse
Årdal Brygge Sjøboder 1-12
Gårdsnummer 101, bruksnummer 6, seksjonsnummer 1 i Hjelmeland kommune.

Om prosjektet
Årdal Brygge vil bestå av eneboliger, enebolig i rekke, rekkehus og leiligheter i sjøkanten. Alle som kjøper i Årdal Brygge vil kunne få kr 50.000 i rabatt hvis de kjøper enten sjøbod, båtplass eller naust samt et av boligtilbudene.

Sjøbodene leveres med støpt dekke. Kledning type: Nord fra Bergene Holm. Sort dør fra Nordan. Takrenner og nedløp av sort aluminium. Boder blir enten på 5 eller 10 kvm avhengig av ønske. Strøm innlagt i boder medfølger.

Totalt sett blir det etablert 12 sjøboder. Hvor sjøbodene blir opparbeidet som et sameie.

Areal og arealberegning
P-rom fra: 0 - 0 m^2
Bra fra: 5 - 10 m^2

Leveransebeskrivelse
Diverse
Sjøbodene blir organisert som et sameie. Hver eier vil være med å måtte ta sin del av felles vedlikehold. Det blir lagt inn strøm til sjøboder.

Garasje/Parkering
En kan parkere på felles parkeringsplass for område eller på egnet plass

Beliggenhet og Adkomst
Kort kjøretur til sjarmerende Årdal sentrum (2 min), eller 10 minutters spasertur. Boligen gir deg nærhet til naturen og ro, samtidig som alle nødvendige fasiliteter er tilgjengelige i det lille, men sjarmerende sentrumet. For større utvalg og shopping, kun en halvtime til Tau/Jørpeland. Skole og barnehage i nærheten, med kjøretid til Årdal skule på 4 minutter.

Eierform / Organisasjonsform
Eiet
Organisasjonsform

Boligtype
Eierseksjon

Tomtetype og tomteareal
Eiet
Tomteareal 6481.7 kvm

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Generell orientering
Følg Rv13, Ryfylkevegen og Rv13 til Fv639 i Årdal.
Sving til venstre og inn på Fv639.
Stedet du skal til, er på høyre hånd.

Boder
Boder blir enten på 5 eller 10 kvm avhengig av ønske.

Tekniskbeskrivelse
Konstruksjon
Se leveransebeskrivelse i prospektet for informasjon om teknisk beskrivelse.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Energimerking
Felleskostnader
Fra kr. 0 til 0

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift
Blir opprettet vannuttak i båthavnen.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1133/101/6:
10.01.1968 - Dokumentnr: 101 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver Årdal Handelslag
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område
Konverteringsfeil. Riktik dagboknummer er 105.

30.06.1904 - Dokumentnr: 900050 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:2

09.06.1915 - Dokumentnr: 901191 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:12

20.07.1965 - Dokumentnr: 1759 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:28

10.01.1968 - Dokumentnr: 105 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:32
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1133 Gnr:101 Bnr:33

Utbygger
Årdal Brygge AS

Fremdriftplan og ferdistillelse
Vil finne sted 6-9 mnd. etter at igangsettingstillatelse foreligger.

Forbehold fra utbygger
Forutsetter minst 50 % salg før igangsetting av bygging

Betalingsbetingelser / avtalebetingelser / Garantier
BETALINGSBETINGELSER SJØBOD
20% ved oppstart betongarbeid
30% ved tett bolig
20% ved klar for maler innvendig
20% ved ferdig utvendig
10% ved overlevering

Bindende kjøpsbekreftelse/Budgivning

Kjøpekontrakt
Kjøpekontrakten vil opprettes etter akseptert bud.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avbestilling
Ved avbestilling tas det utgangspunkt 9 i Buofl. §§ 52, §53 og 54.

Hvitvaskingsloven - Meglers plikt til å stanse handelen
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Kontaktperson
Lars Sigve Berge
Fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF
Lars.berge@odelogeie.no
Tlf: NaN

Beskrivelse av leveranse:

Dato:	05.07.2023
Prosjekt:	Årdal Brygge – Naust og boder

Uteomhus:

- Utgraving av byggegrop.
- Nødvendig plannering og etablering av byggegrunn.
- Singlet og gruset uteområde forran og bak naust/boder.

Betongarbeid:

- Nødvendige ringmurer og betongvegger.
- Nødvendig isolasjon og kuldebroer.
- Støpte gulv.

Yttervegg:

- Bindingsverk: 98mm
- Svillunderlag
- Vindtettplate av gips
- Musebånd.
- Lekt og spikerslag.
- Utvendig kledning, type royalimp. farge natur.

Yttertak:

- Takstoler.
- Asfaltplater som taktro.
- Zanda Vestland koksgrå takstein
- Tekket skiler mellom møner.
- Takrenner og nedløp av sort aluminium.

Vinduer og ytterdører:

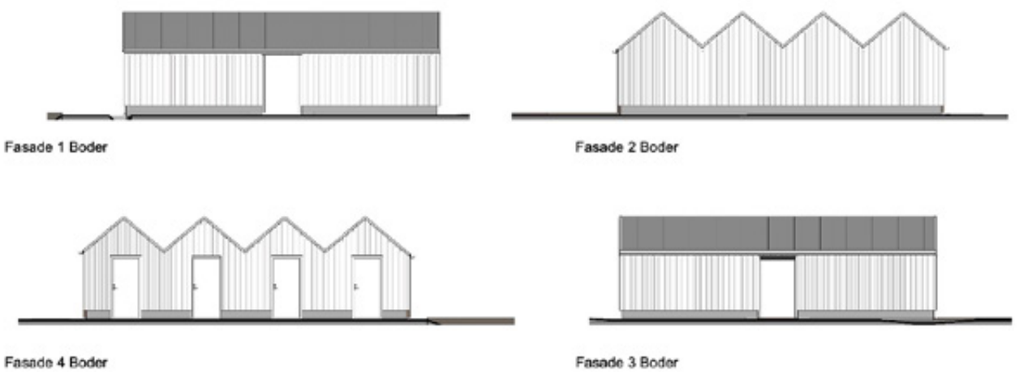
- Leveres av Nordan, sort innvendig og utvendig.
- Listefritt utvendig med vannbord av aluminium.

Innervegger:

- Lettvegg: bredder iht. vegger.
- Bekledning på vegg: gipsplater.
  OBS. Utforinger av vegger og kasser i tak kan forekomme grunnet tekniske føringer.

Innvendig gulv:

- Ubehandlet betong.



SALGSSKISSE

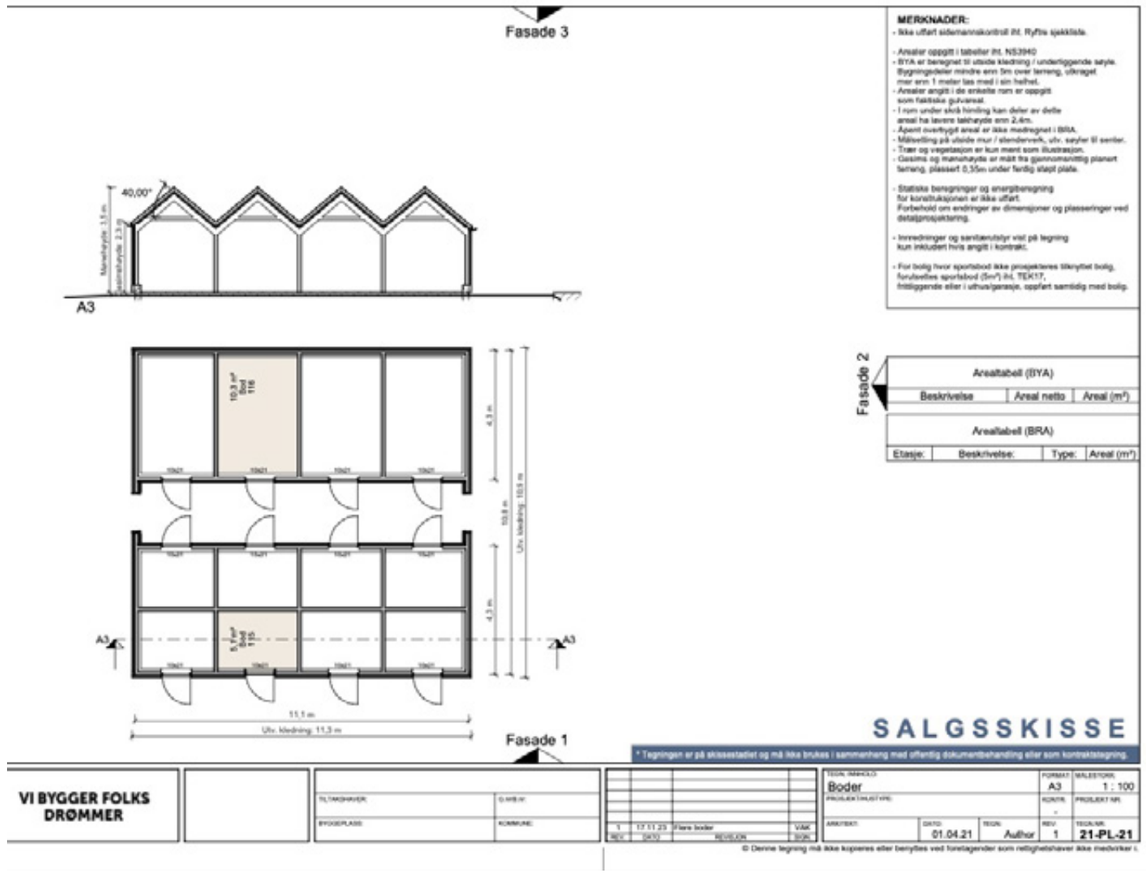
* Tegningen er på skissestadiet og må ikke brukes i sammenheng med offentlig dokumentbehandling eller som kontraktstegning.

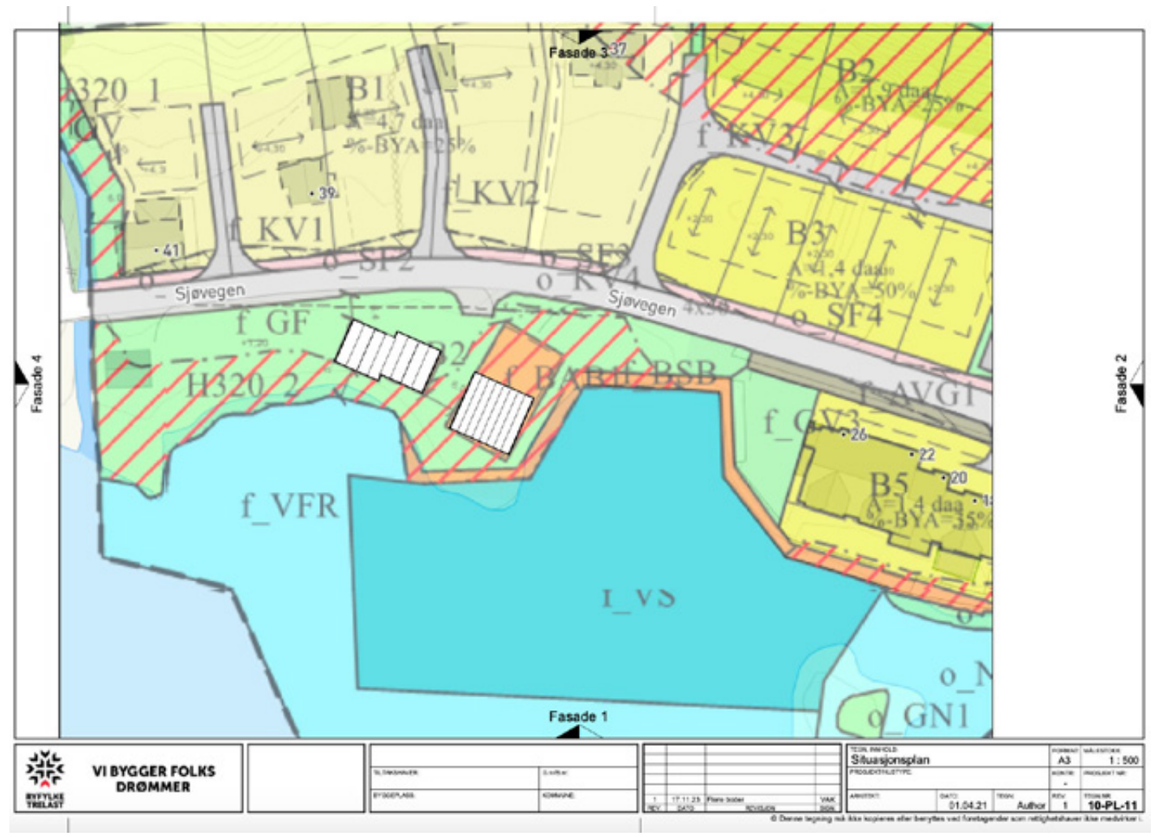
VI BYGGER FOLKS DRØMMER

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
1	17.11.23	Fore boder	UBK

TEGN. INNHOLD: Fasader
FORMAT: A3
MÅLESTOKK: 1 : 100
DATO: 01.04.21
TEGN: Author
REV: 1
TEGN.NR: 41-FA-02

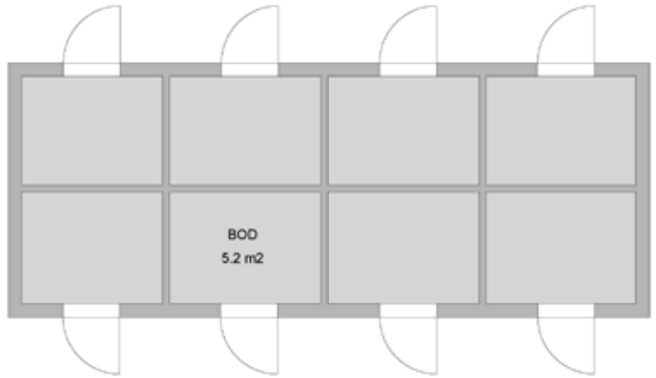
© Denne tegning må ikke kopiere eller benyttes ved forstagender som rettighetshaver ikke medvirker i

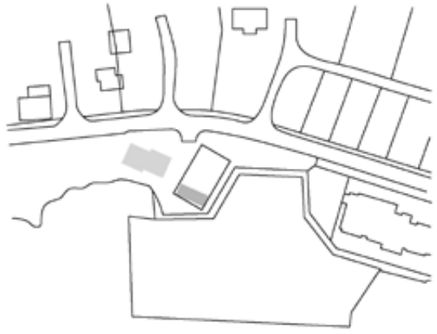

Fasade 3
MERKNADER:
- Ikke utført sidemannskontroll iht. Ryfbis sjekkliste.
- Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
- BYA er beregnet til utside kledning / underliggende søyle. Bygningsdeler mindre enn 5m over terreng, utkragel mer enn 1 meter tas med i sin helhet.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
- Åpent overbygget areal er ikke medregnet i BRA.
- Måleverdiene på utside mur / stenderverk, utv. søyler til senter.
- Trær og vegetasjon er kun ment som illustrasjon.
- Gesims og mønehøyde er målt fra gjennomsnittlig planert terreng, plassert 0,55m under ferdig støpt plate.
- Statiske beregninger og energiberegning for konstruksjonen er ikke utført. Forbehold om endringer av dimensjoner og plasseringer ved detaljprosjektering.
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, frittliggende eller i uthus/garasje, oppført samtidig med bolig.
40,00°
A3
Fasade 2
Arealtabell (BYA)
Beskrivelse
Areal netto
Areal (m²)
Arealtabell (BRA)
Etasje:
Beskrivelse:
Type:
Areal (m²)
Fasade 1
SALGSSKISSE
* Tegningen er på skissestadiet og må ikke brukes i sammenheng med offentlig dokumentbehandling eller som kontraktstegning.
VI BYGGER FOLKS DRØMMER
Boder
A3
1 : 100
01.04.21
Author
1
21-PL-21
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.


Fasade 3
Fasade 4
Fasade 2
Fasade 1
Sjøvegen
B1
B2
B3
B5
KV1
KV2
KV3
SF2
SF3
SF4
GF
BSB
AVG1
VFR
GN1
VI BYGGER FOLKS DRØMMER
Situasjonsplan
A3
1 : 500
01.04.21
Author
1
10-PL-11
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Notater

Plantegninger





FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
   I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse,e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist,overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
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.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

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 eiendom, men er solgt til en annen *(man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn én 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.

Budskjema

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 1-5026/23 ..... Kontaktperson. Lars Sigve Berge .....

Adresse: Årdal Brygge Sjøboder 1-12, 4137 ÅRDAL I RYFYLKE ..... Tlf: 954 36 966 .....

Undertegnede 1: ..... Fpnr: .....

Undertegnede 2: ..... Fpnr: .....

Adresse: ..... Postnr, Sted:. .....

Mail 1: ..... Mail 2:. .....

Tlf 1: ..... Tlf 2:. .....

Gir herved bindende bud stort, kr ..... kroner

på overnevnte eiendom med tilegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN

Lånegiver ..... Kontaktperson: .....

Tlf: .....

Egenkapital:. ..... Kr: .....

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER

Ønsket overtagelsestidspunkt:. ..... Budet gjelder til og ned den ..... Kl.. .....

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl 15:00 (akseptsfrist)

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 30.11.2023 Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfris-ten dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Sted/dato | Budgivers underskrift | Budgivers underskrift

Legitimasjon

Legitimasjon

ODEL & EIE

odelogeie.no