

Sveio - Tittelsnes

Kjeksevegen 61, 5554 Valevåg

Prisant:

1 450 000 + omk



Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF/Partner

T: 97 95 12 00

georg@meglerhuset-rele.no

Georg Berg er en av våre mest erfarne meglere, en veteran i eiendomsmeglerbransjen. Som hans kunde vil du oppleve tett dialog og gode strategier for både kjøp og salg av eiendom. Georgs væremåte er en god kombinasjon av profesjonell, folkelig og jordnær, noe som gjør han godt likt både blant kolleger og kunder.



Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Nærområde	_____	s 14
Teknisk info og skjema	_____	s 17
Budskjema	_____	s 37

Del 1 - Kjeksevegen 61

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Hyttetomt

PRISANTYDNING:

Kr. 1 450 000 + omk.

TOMT:

841 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 7 Bnr. 59
i Sveio













Billedtekst





Valevåg

Her vil dere trives...

Praktfull beliggenhet med fantastisk utsikt over Bømlafjorden og gode solforhold. I skråningen på innsiden av en skjermet lagune med båtplasser og badestrand ligger denne tomten fint plassert. Det rike havet like utenfor lagunen er godt kjent for sine gode fiskemuligheter.

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

218005

Adresse:

Kjeksevegen 61, 5554 Valevåg

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 7 Bnr. 59 i Sveio kommune

Eiers navn:

Egil Førre

Prisantydning:

1 450 000,-

Kjøpers omkostninger:

36 250,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

48 400,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-.

Eiendomstype:

Hyttetomt

Eierform:

Selveier

Innhold:

Ferdig opparbeidet tomt med naturstein murer rundt. Klargjort for strøm, vann og kloakk.

Flott utsikt fra tomten mot Bømlafjorden.

Tomteareal:

841 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no,-

Kommunale avgifter:

420,- per år.

Se unner pkt. Vei, vann og avløp for gebyr ved bebygd tomt.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen grenser til felles regulert vei og har tilkomst direkte fra denne.

Tilkoblingsgebyr:

Vann: kr. 25 000,- per tilknytning.

Avløp: kr. 25 000,- per tilknytning.

Videre vil følgende satser løpe:

Abonnementsgebyr vann: kr. 1 235,- per år.

Forbruksgebyr vann: kr. 1 235,- per år.

Abonnementsgebyr avløp: kr. 1 180,- per år.

Forbruksgebyr avløp: kr. 1 180,- per år.

Renovasjon: kr. 1 230,- per år.

Feiing og tilsynd med fyringsanlegg: kr. 655,- per år.

Alle prisene for 2018, gjelder for hytte/ fritidsbolig og er hentet fra hjemmesidene til Sveio kommune.

Diverse:

Mulighet for tilknytning til fiberbredbånd

(Altibox) opplyser selger.

Regulering:

Planstatus: Egedomen ligg i gjeldende

reguleringsplan for Kjekse, planid 2013002.

Eigdomen er regulert til fritidsbebyggelse/

hytteområde. Føresegnene til planen gjeld.

Maks bebygd areal er 140 m2 inkludert garasje/ carport.

Tinglyste forhold/servitutter:

Eiendommens rettigheter

Servitutter:

2015/1185085-2/200 17.12.2015 Bestemmelse

om veg

Rettighet hefter i: Knr: 1216 Gnr: 7 Bnr: 4

Bestemmelse om vedlikehold

2015/1185085-3/200 17.12.2015 Best. om vann/ kloakkledn.

Rettighet hefter i: Knr: 1216 Gnr: 7 Bnr: 4

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

2015/1185085-4/200 17.12.2015 Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr: 1216 Gnr: 7 Bnr: 4

Bestemmelse om bodplass på 2 kvm i naust.

Bestemmelse om vedlikehold

2015/1185085-5/200 17.12.2015 Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr: 1216 Gnr: 7 Bnr: 4

Bestemmelse om rett til båtfeste for 1 båt i

flytebryggeanlegg.

Bestemmelse om vedlikehold

Konsesjonsplikt:

Eiendommen er ubebygd, mindre enn to mål og krever dermed egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er:

Provisjon: kr. 37 500,-

Markedspakke: kr. 20 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.

Boligselgerforsikring:

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Kjøper har samme rettigheter etter

avhendingsloven uavhengig av om selger har

tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man

kan velge mellom en vanlig og en utvidet

variant av denne forsikringen. Forsikringen gir

kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker

all advokatbistand, nødvendige skadetakster og

utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den

utvidede versjonen har man i tillegg adgang til

advokathjelp på andre viktige rettsområdet i

livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr.

2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP

forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar ikke provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:
2018-04-20

Boligen selges

"som den er – as is":

Handelen følger lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova). Eiendommen selges "som den er – as is" jmf. avhendingslova §3-9.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Kontakt:

Georg Berg
Eiendomsmegler MNEF/Partner
Tlf: 97 95 12 00
georg@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Georg Berg

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:
Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

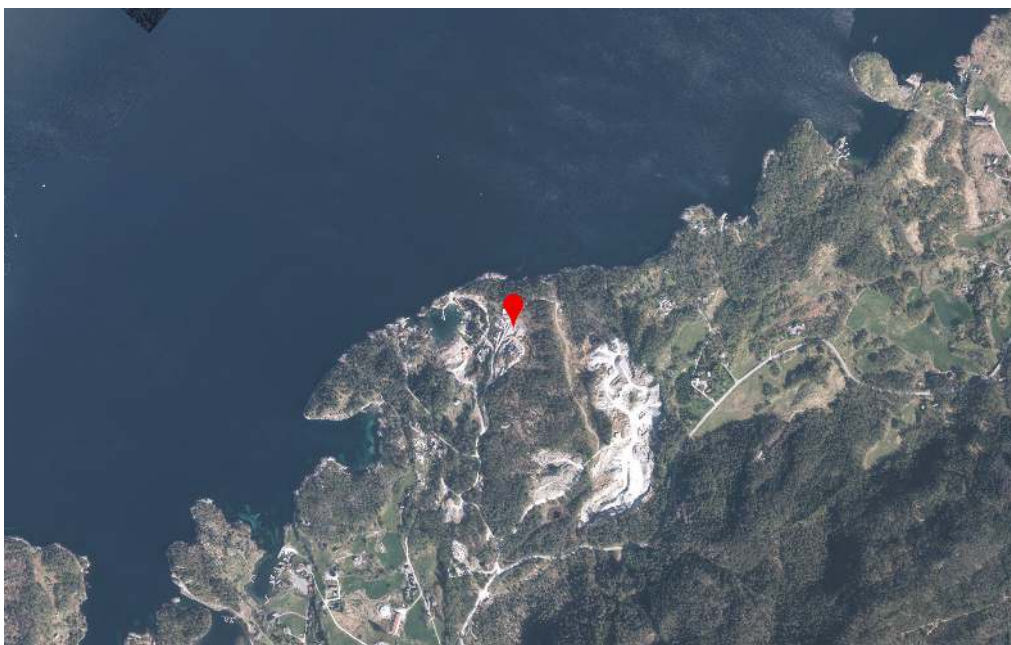
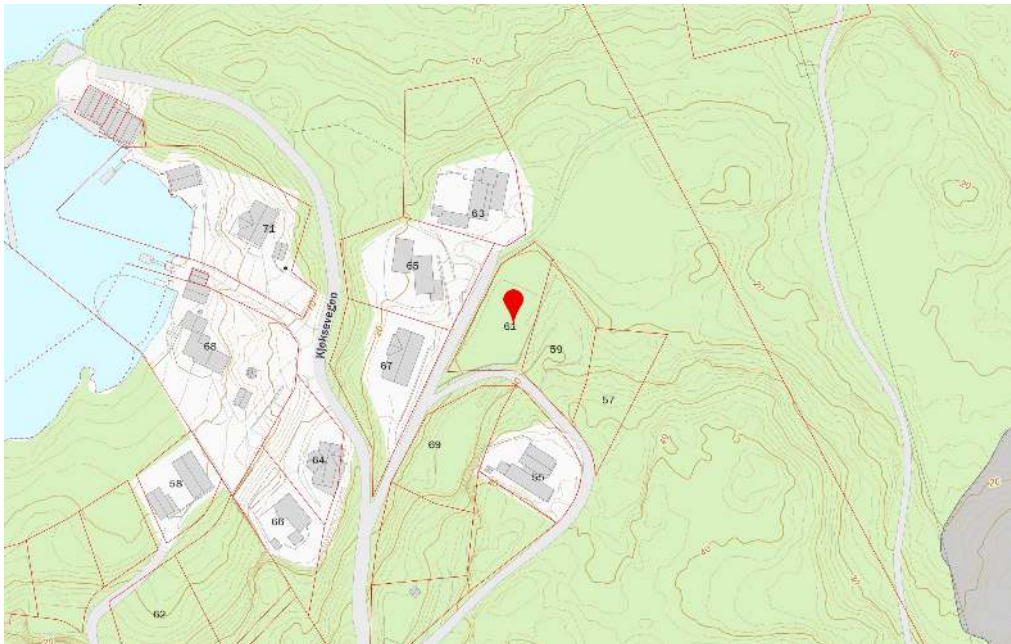
I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med

kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Nabolagsprofil

Oversiktskart
Kjeksevegen 61



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. grenselineer.

Tinnestuen er levert av Eiendomsprofil AS

Hytteprofil Kjeksevegen 61

TILHØRIGHET

Kommune	Sveio
Grunnkrets	Valevåg
Avstand til sjø	0,1 km²

STEDER I NÆRHETEN

Valebygdå	2.4 km
Tittelsnes	2.7 km
Valestrand	5.1 km
Førde	14.6 km

TRANSPORT

	Haugesund Karmøy	55.9 km
	Valestrand skule	1.1 km
	Stavanger	114.1 km
	Bergen	104.5 km
	Kristiansand	344.2 km
	Skien	375 km
	Drammen	413.1 km
	Tønsberg	441.9 km

AKTIVITETER, OPPLEVELSER M.M.

Valen kapell	2.5 km
Valestrand idrettsplass	4.8 km
Valestrand kirke	5.4 km
Straumøy Gard	9.7 km
Førde (skule) aktivitetsanlegg	14.4 km
Førde kirke	15 km
Heiane Treningssenter	18.5 km
Karjolen kafé	18.5 km
Heiane Trening & Helse	18.6 km
Røysund kanalen Båthamn	18.6 km
Langeland skule akt.anlegg	19.9 km
Moster nye kirke	20.1 km
Vikahaugane idrettspark	20.4 km
Vikahaugane Idrettspark	20.4 km
Moster idrettsplass	20.7 km
Almås Hotell	20.9 km
Moster skule fleirbrukshall	21 km
Stord svømmehall	21.1 km

VARER/TJENESTER

	Heiane Storsenter	18.4 km
	AMFI Stord	21.4 km
	Joker Førde	14.9 km
	Plantasjen Stord (pib)	18.5 km
	Apotek 1 Heiane	18.4 km
	Apotek 1 Stord	21.4 km
	Stord Vinmonopol	21.4 km
	Nærbutikken Valevåg	3.2 km
	Joker Førde	14.6 km
	Mix Bjelland Videosenter	21.2 km
	Narvesen Borggaten	21.4 km
	YX Heiane	18 km
	Shell Heiane	18.4 km

OM STEDET

Tettstedet Førde ligger omtrent midtveis mellom Sveio tettsted og tettstedet Valevåg som ligger nesten ved enden av Tittelsnesvegen. Førde ligger omkring 14 kilometer fra bygda Auklandshamn ute ved havet. Europavei 39 går gjennom Førde. Førde kirke ligger like ved Europavegen. Fra Førde er det omtrent 2,5 mil til Stord og Bømlo via trekantsambandet, og vel 3 mil til Haugesund. Førde er hjemsted for fotballtalentet Cecilie Pedersen. Filmen Wide Blue Yonder ble innspilt her sommeren 2006.

Kilde: Sveio kommune, Wikipedia

Sveio ligger midt i en stor region som er sammensatt av Sunnhordland og Haugalandet, og midt mellom Bergen og Stavanger. Kommuneslagordet «Sveio ? midt i leio» taler sin sak. Hovedferdselsårene langs kysten går gjennom kommunen, fra Trekantsambandet i nord, til nabokommunene Tysvær og Bokn med Årsvågen og ferjeforbindelse til Stavanger. Sveio har variert landskap, fra småkupert med utmarksvidder i sør til fjell og barskog i nord. Høyeste er Trollavassnipen. Sveio har 282 små og mellomstore vann der Vigdarvatnet er det største.

Planstatus



Bestemmelser for Kjekse, gnr. 7, bnr. 4 og 57 | Detaljreguleringsplan

Oppdragsnr.: 5114500

Dokument nr.: R03

Revisjon: E03

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING FOR KJEKSE GNR. 7, BNR 4 OG 6 M. FL.

SVEIO KOMMUNE

MELLOMBELS PLANID. 2011905

Datert: 14. JANUAR 2013

1 GENERELT

1.1 Formålet med planen

Formålet med planene er å legge til rette for fritidsbebyggelse.

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er markert innenfor plangrense.

1.2 Reguleringsformål

Området er regulert til følgende formål:

1.2.1 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1), med disse underformål:

- a. Fritidsbebyggelse - hytteområde (1120)
- b. Andre typer bebyggelse og anlegg – Naust (1500)
- c. Øvrige kommunaltekniske anlegg (1560)
- d. Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone (1588)
- e. Lekeplass (1610)

1.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2), med disse underformål:

- f. Veg (2010)
- g. Gangveg (2016)
- h. Annet vegareal – Grøntareal (2019)
- i. Parkeringsplass (på grunnen) (2082)

1.2.3 Grønnstruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 3), med disse underformål:

- j. Friområde (3040)
- k. Badeplass (3041)

1.2.4 Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5), med dette underformålet:

- l. Friluftsmål (5130)

1.2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilh. strandsone (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 6), med disse underformål:

- m. Friluftsområde (6700)
- n. Badeområde (6770)

1.3 HENSYNSSONER § 12-6, JF. § 11-8

- 1. Båndleggingssoner (d)
 - o. Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)
- 2. Hensynssoner (c)

N:\511\45\5114500\5 Arbeidsdokumenter\52 Bestemmelser\R03_E03_Reguleringsbestemmelser Kjekse_5114500_2013-01-14 2013-01-14 | Side 1 av 6



Planstatus



Bestemmelser for Kjekse, gnr. 7, bnr. 4 og 57 | Detaljreguleringsplan

Oppdragsnr.: 5114500

Dokument nr.: R03

Revisjon: E03

p. Hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570)

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Bygg-/miljøkvaliteter/miljøkrav/krav til sikkerhet

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene og opparbeidet felles veger. Dersom ledningstraseer legges utenom veger, skal vegetasjonen tilbakeføres av utbygger. Tomteeierne har ansvar for å sette i stand og så til på tomta når utbyggingen blir avsluttet. Planutvalget kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

2.2 Kulturminner

Det kan være uregistrerte forminner i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kommer fram automatisk fredete kulturminner som gjendstandsfunn, flekker med trekol eller konstruksjoner, må dette straks meldes til Hordaland fylkeskommune, og alt arbeid må stanses til rette forvaltningsstyremakt har vurdert funnet, jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd

2.3 Krav til infrastruktur

Tekniske planer for veg, vann-, avløps- og kabelnett skal legges fram for kommunen for godkjenning før igangsettingstillatelse kan gis. Det skal lages en overordnet teknisk plan for infrastrukturen i M. 1:1000 som skal godkjennes av kommunen før det kan igangsettes arbeid innenfor de enkelte byggeområdene eller for samferdsel og anlegg.

2.4 Universell utforming

For planområdet skal prinsippene om universell tilrettelegging benyttes. Kravene om universell tilrettelegging skal dokumenteres i tekniske planer for veg og felles arealer og i byggesakene for de enkelte bygg.

2.5 Krav til energibruk i bygninger

Bygninger skal lokaliseres, plasseres og utformes med hensyn til energieffektivitet. I tillegg skal teknisk forskrift TEK legges til grunn for prosjektering av bygninger.

2.6 Rekkefølgekrav

Før det kan igangsettes utbygging i henhold til planen skal det dokumenteres at området har tilstrekkelig brannvannsdekning. Planer for dette skal godkjennes av brannvesenet i kommunen.

Planstatus



Bestemmelser for Kjekse, gnr. 7, bnr. 4 og 57 | Detaljreguleringsplan

Oppdragsnr.: 5114500

Dokument nr.: R03
Revisjon: E03

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fritidsbebyggelse – hytteområde (1120)

3.1.1 Plassering

Innenfor områdene H1, H2, H3 og H4 inngår eksisterende fritidsboliger med tilhørende uthus og garasje i detaljreguleringsplanen.

Innenfor områdene H5, H6, H7, H8, H9 og H10 kan det oppføres fritidsboliger med tilhørende anlegg. Det kan oppføres garasjer/carport på tomtene.

Hytter innenfor H7 og H8 skal plasseres minimum 30 meter fra sjøen og minimum på kote 4,0 (sikring mot stormflo/havstigning).

Det er tillatt å anlegge adkomst og 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.

3.1.2 Utnyttelse, høyder og takvinkel

Innenfor H1, H2, og H3 tillates maks. bruksareal (BRA) på 120 m². Garasjer skal være underordnet hovedbygningen når det gjelder størrelse, møne- og gesimshøyde. Uthus/anneks innenfor H1 og H2 skal være maks 30 m². Det er ikke tillatt å oppføre uthus eller anneks innenfor H3.

Innenfor H4 tillates maks. bruksareal (BRA) på 80 m². Uthus eller anneks tillates ikke. Adkomst og parkering skal anordnes på østsiden av fritidsboligene.

Innenfor H5, H6, H9 og H10 tillates maks. bebygd areal (BYA) på 140 m², og innenfor H7 og H8 tillates maks. bebygd areal (BYA) 120 m². Garasjer skal være underordnet hovedbygningen når det gjelder størrelse, møne- og gesimshøyde. Uthus eller anneks tillates ikke. Fritidsboligene skal ha saltak med maks. takvinkel på 25 grader, flatt tak tillates ikke.

Innenfor H1 – H10 tillates maks. høyde fra planert terrengs gjennomsnittsnivå til topp grunnmur på 0,8 m, fra grunnmur til gesims 2,4 m og maks. mønehøyde 4,5 m over topp grunnmur.

3.1.3 Utforming og estetikk

Fritidsboligene med tilhørende anlegg skal gis en dempet og harmonisk material- og fargebruk. Fargen på fritidsboligene skal være diskret og naturvennlig. Dette gjelder også for tak, skodder og listverk og andre detaljer.

Endelig utforming og plassering av boligene skal godkjennes av bygningsmyndighetene i forbindelse med byggemeldingen.

Inngrep på tomta skal gjøres så skånsomt som mulig for å ta vare på naturpreget. Vegetasjonen, særlig større, skal så langt som mulig bevares, jf. pkt 2.1. Det er ikke tillatt å gjerde inn tomta eller deler av tomta.

3.1.4 Byggetillatelse

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bygningen, adkomst, parkering og ledningsgrøft. For tomter med fall 1:8 eller brattere skal det legges ved profiler av eksisterende og nytt terreng med bygning inntegnet i samme målestokk (1:100). Kommunen kan også kreve dette for tomter med mindre terrengfall.

Det er ikke tillatt å legge vann inn i hyttene før utslippstillatelse er gitt og avløpssystemet er utbygd. Vannforsyningen til hyttene skal være i godkjent kvalitet og i samsvar med TEK 10 § 15-8.

3.2 Andre typer bebyggelse og anlegg – Naust (1500)

Innenfor Na_01 kan det oppføres 5 naust i tillegg til den ene eksisterende. Innenfor Na_01 skal naustene oppføres på byggelinje vist i detaljreguleringskartet. Det skal være mulig å ferdes i bakkant av naustene for allmennehetn. Innenfor Na_02 er det oppført 2 naust og området er ferdig utbygd.

Naustene kan ikke overskride 8 m i lengderetning og 5 m i bredde. Maks. mønehøyde er 5 m målt fra kainivå.

Det skal tas hensyn til tradisjonell byggeskikk i området ved bygging av naust, mht. volum, utforming, fargevalg og materialbruk. Vindu skal ikke være høyere enn de er brede. Maks. vindusareal er 3% av

N:\511\45\5114500\5 Arbeidsdokumenter\52 Bestemmelser\R03_E03_Reguleringsbestemmelser Kjekse_5114500_2013-01-14 2013-01-14 | Side 3 av 6

Planstatus



Bestemmelser for Kjekse, gnr. 7, bnr. 4 og 57 | Detaljreguleringsplan

Oppdragsnr.: 5114500

Dokument nr.: R03
Revisjon: E03

bygningens BYA. Ballkonger eller andre ytre staffasje er ikke tillatt. Naust skal ha saltak med vinkel på mellom 35 – 45 grader.

Ved bygging av naust i rekke skal det tilstrebes at naustene tilpasses hverandre, med hensyn til størrelse, terrengtilpasning, takutforming og farge.

Det er ikke tillatt med med gjerde/levegg eller annen form for stengsel.

Det kan legges til rette for mindre toalettrom i naust, dersom det er godkjent utslippstillatelse. Naust tillates ikke innredet eller benytte som heilårs-/fritidsbustad, unntatt for mindre toalettrom.

Innenfor byggeområde til naust er det tillatt med fellesanlegg på land og i sjø. Det er også tillatt med båtopptrekk.

Plan for bygg/anlegg skal sendes som søknad til Karmsund havnevesen og kommunen for godkjenning før arbeidet igangsettes.

3.3 Øvrige kommunaltekniske anlegg (1560)

Innenfor området f_ØK2 kan det føres opp mindre bygninger og anlegg til pumpestasjon.

Innenfor området o_ØK1 kan det føres opp mindre bygninger og anlegg til trafikkiosk.

3.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (1588)

Det tillates anlagt kai med flytebrygge innenfor området f_SAL1. f_SAL1 inkluderer gangadkomst til f_V1 og badeplassen slik den er opparbeidet. På sørsiden av flytebrygga tillates det anlagt gjestebrygge som skal benytte flytebrygga som gangadkomst. Innenfor f_SAL2 ligger etablert felles båtopptrekk. Plan for anlegget skal sendes som søknad til Karmsund havnevesen og kommunen for godkjenning før arbeidet igangsettes, jf. havne- og farvannsloven.

3.5 Lekeplass (1610)

Innenfor området LEK1 kan det opparbeides lekeplass. Lekeplassen skal være felles for fritidsboligene/tomtene som inngår i detaljreguleringsplanen. Innenfor lekeplassen kan det etableres lekeapparat, huskestativ og sandkasse.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Veg (2010)

V1 til og med V7 skal opparbeides som vist i plankartet, dette er felleisveger for hyttetomtene som inngår i planforslaget. Vegene skal opparbeides og vedlikeholdes av grunneier og i samsvar med avtaler med velforeningen for hytteområdet.

V8 er felles veg fra V1 til naustområde Na_02.

PP1 skal fungere som parkeringsplass for SAL1 og BAD1. Det opparbeida arealet i enden av V1, skal ikke brukes som parkeringsplass, uten skal være tilgjengelig for nødvendig av- og pålessing.

4.2 Gangveg (2016)

G1 skal sikre adkomst til LEK1 fra VG. G1 er en fellesveg, den skal opparbeides og vedlikeholdes av grunneier og i samsvar med avtaler med velforeningen for hytteområdet.

Planstatus



Bestemmelser for Kjekse, gnr. 7, bnr. 4 og 57 | Detaljreguleringsplan

Oppdragsnr.: 5114500

Dokument nr.: R03

Revisjon: E03

4.3 Annen veggrunn - grøntareal (2019)

Områdene f_AVG1 – f_AVG8 skal vedlikeholdes av grunneier og i samsvar med avtaler med velforeningen for hytteområdet.

4.4 Parkeringsplasser (på grunnen) (2082)

Felles parkeringsplasser f_PP1 skal opparbeides av utbygger. Parkeringsplassene kan benyttes av besøkende til området inklusive brukere av naust, småbåtanlegg og friområde/badeplass.

5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Friområde (3040)

Området f_FRI1 er felles friområde.

5.2 Badeplass (3041)

Området f_BP1 kan opparbeides som badeplass. Tiltak innenfor området er søknadspliktig.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT

6.1 Friluftsmål (5130)

Områdene LNFRF1, LNFRF2, LNFRF3 og LNFRF4 skal være allment tilgjengelige. Innenfor område LNFRF1 tillates det lagt rør i grunnen for en bedre utskifting av sjøvann mellom bukta og sjøen utenfor. Rør må legges slik at det ikke blir et faremoment for badende innenfor f_BAD1 og f_BP1. Tiltak må være godkjent av kommunen og Karmsund Havnevesen.

7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.1 Friluftsområde (6700)

Det tillates ikke tiltak i Kjeksevika som mudring, fylling, bygging av kaier, flytebrygger o.l. Sjøområdet er åpent for allmenn fiske, ferdsel og bruk som friluftsområde, som for tiliggende sjøområde.

7.2 Badeområde (6770)

Området f_BAD1 kan benyttes som badeområde og må ses i sammenheng med badeplassen på land f_BP1. Tiltak innenfor området som sikring, endring av grunnforhold må være godkjent av kommunen og Karmsund Havnevesen.

8 HENSYNSSONER

8.1 Båndlegging etter lov om kulturminner

Båndleggingsområdene (d) H730_1 og H730_2 inneholder to automatisk fredete steinalderboplasser inklusive sikringssonen på 5 meter som forutsettes bevart slik de ligger i dag (Askeladden id. 117147 og id. 158182). Alle tiltak rundt disse må avklares med arkeologisk fagmyndighet.

N:\511\45\5114500\5 Arbeidsdokumenter\52 Bestemmelser\R03_E03_Reguleringsbestemmelser Kjekse_5114500_2013-01-14 2013-01-14 | Side 5 av 6



Planstatus



Bestemmelser for Kjekse, gnr. 7, bnr. 4 og 57 | Detaljreguleringsplan

Oppdragsnr.: 5114500

Dokument nr.: R03

Revisjon: E03

Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, dekke til, flytte, forandre, skule eller på noen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminneloven § 3.

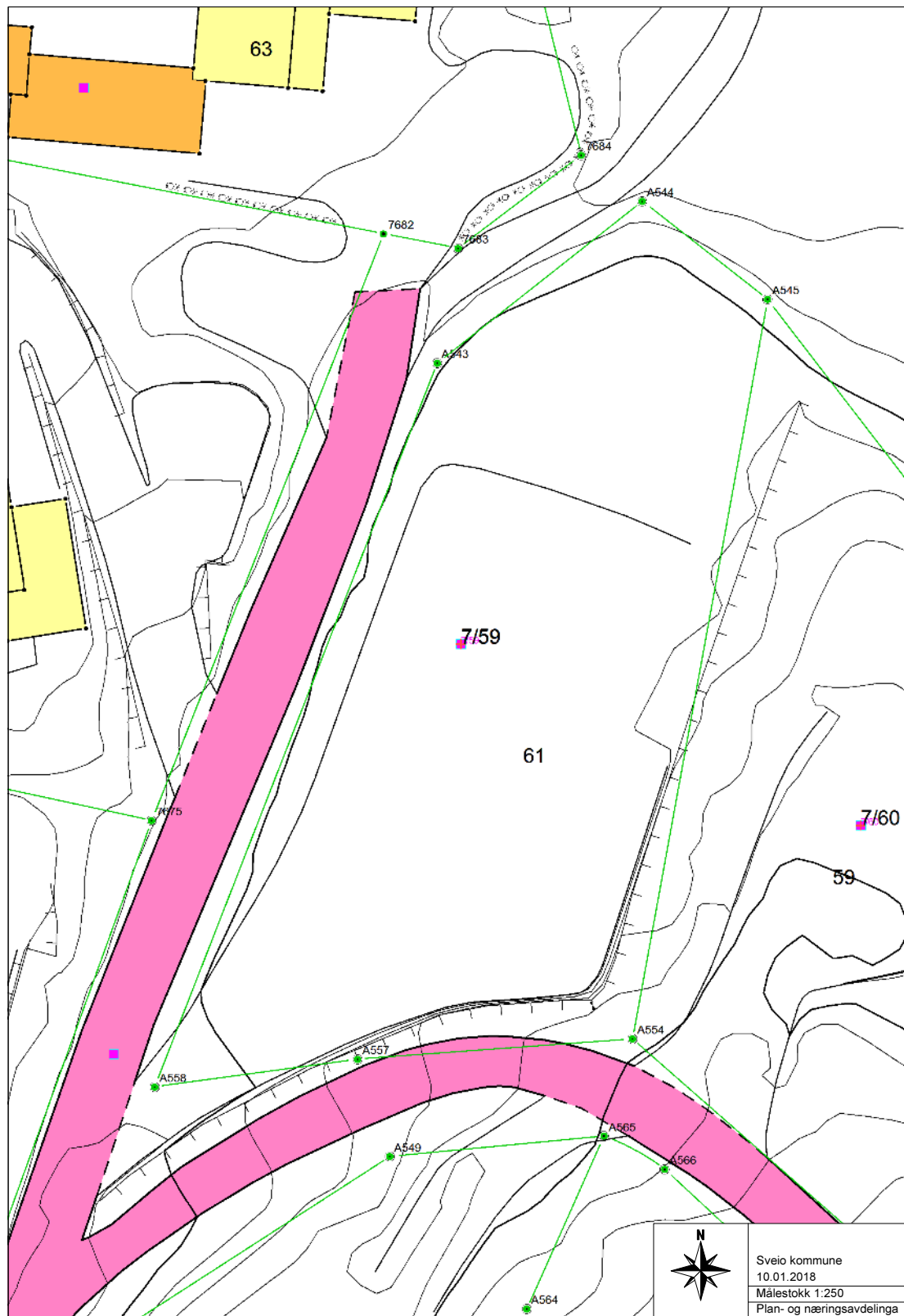
8.2 Hensynssone bevaring av kulturmiljø

Hensynssonen (c) H570_1 som ligger rundt H730_2 (Askeladden id. 158182) skal ivareta den landskapsmessige konteksten steinalderlokaliteten opptre i. Denne hensynssonen må derfor omfatte mer enn sikringssonen fastsett i kml. § 6.

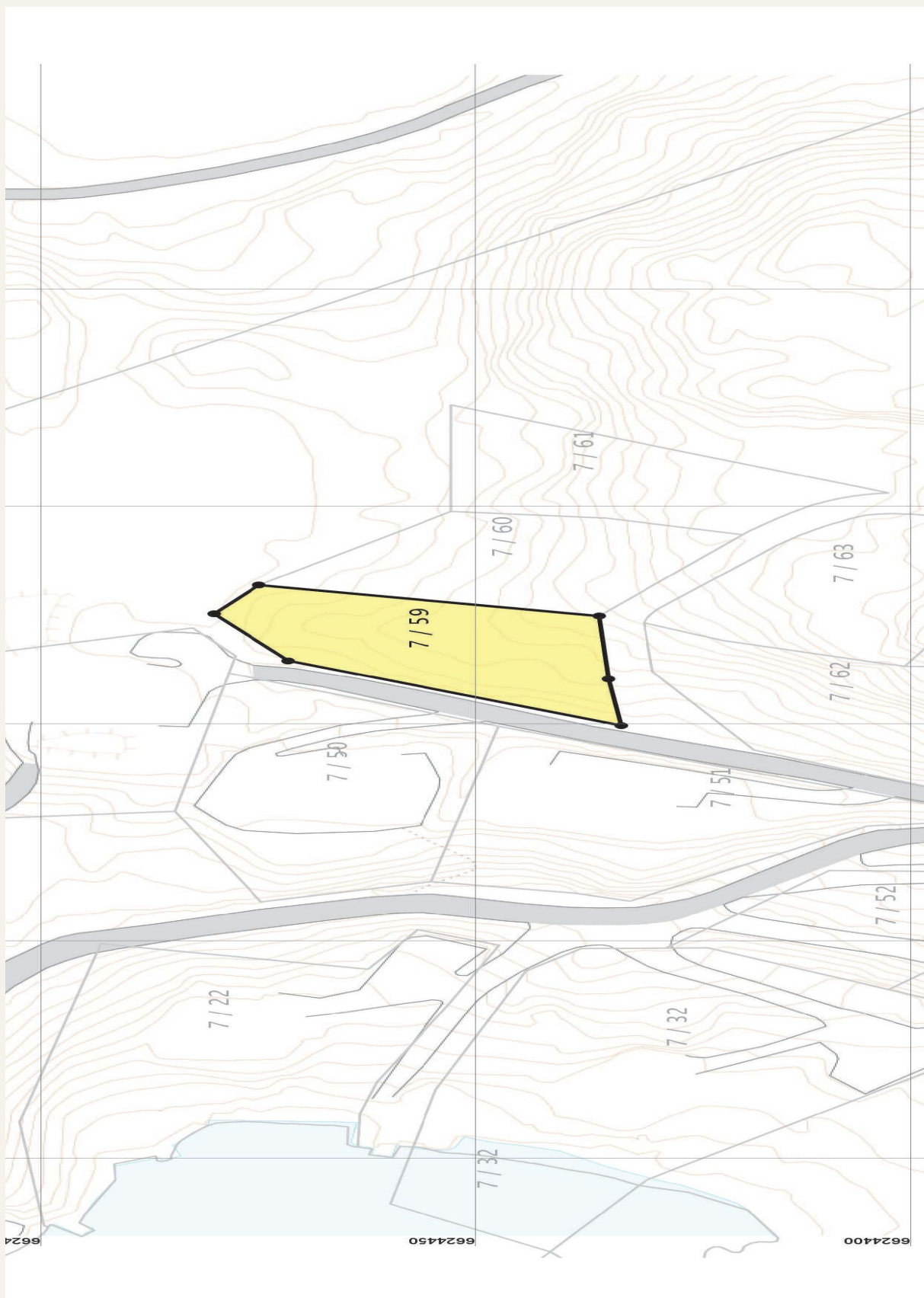
Revidert etter HTN-vedtak (sak HTN-004/13), datert 07.02.2013



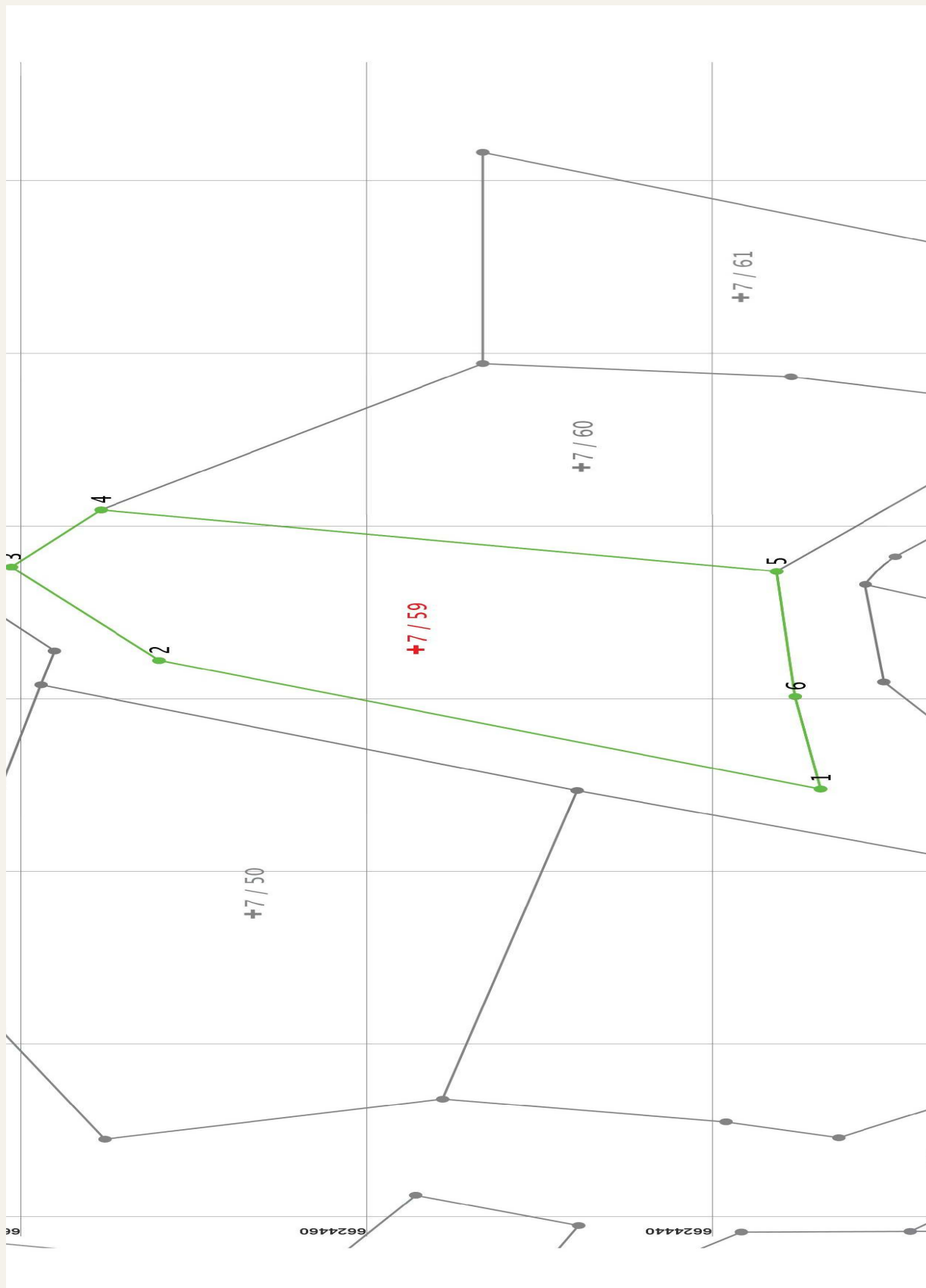
Eiendomskart



Oppmålingsstatus



Oppmålingsstatus



Oppmålingsstatus

2	6624472,42	302264,37	40,99 Ikke hjelpelinje	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
3	6624480,96	302275,18	13,78 Ikke hjelpelinje	Jord Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
4	6624475,79	302281,78	8,38 Ikke hjelpelinje	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
5	6624436,76	302274,67	39,67 Ikke hjelpelinje	Jord Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
6	6624435,69	302260,19	14,52 Ikke hjelpelinje	Jord Offentlig godkjent grensemerke 96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			10,80 Ikke hjelpelinje		

Informasjon fra Sveio kommune

Tine Nilssen Norstrand

Fra: Sveio Kommune <no-reply@ambita.com>
Sendt: 17. januar 2018 09:21
Til: Tine Nilssen Norstrand
Emne: Melding vedr. ordre #4057059

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Ny melding om din Infoland®-ordre #4057059

2018-01-17T09:20:52.979Bygningsopplysninger: Egedommen er ikke bygd på.

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.
Dette er en automatisk generert e-post, vennligst ikke svar på denne.

Tidligere meldinger for denne ordren:

2018-01-10T11:13:03.204:Vegnettinformasjon: Egedommen grensar til felles regulert veg og har tilkomst direkte fra denne.
2018-01-10T11:10:09.341:Oppmålingsstatus: Parsellen blei frådelt ved oppmålingsforretning 26.02.2014. Det er laga matrikkelbrev, og arealet er utrekna til å vera om lag 841 kvm.
2018-01-04T13:16:57.608:Planstatus: Egedomen ligg i gjeldande reguleringsplan for Kjekse, planid 2013002. Egedomen er regulert til fritidsbebyggelse/hytteområde. Føresegnene til planen gjeld.

Productdata

Matrikkel: 1216/7/59/0/0 Adresse: Kjeksevegen 61, 5554 VALEVÅG CadastreKey: 1216-7-59-0-0

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**





Budskjema

For eiendommen: Kjeksevegen 61, 5554 Valevåg
Gnr. 7 Bnr. 59 i Sveio
Oppdragsnummer: 218005
basert på salgsoppgave datert 2018-04-20



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver kroner med blokkbokstaver _____

og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbrukerinformasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

Dato Signatur (Budgiver 1) _____
Dato Signatur (Budgiver 1)



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 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 MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 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.



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg / T: 97 95 12 00 / georg@meglerhuset-rele.no