



**ODEL & EIE**

**LEIETIL EIE**



## **GAUPEVEGEN 11**

**Jørpeland/ Resahagen - 3 Rekkehus med 4  
soverom & 2 bad**

## VELKOMMEN TIL GAUPEVEGEN 11

Gaupevegen 11A, B, & C ligger Resahagen, kort vei fra Jørpeland sentrum med alle fasiliteter. Barnevennlig område med mange barnehager og skoler i gangavstand.

Jørpeland har kort vei til mang utfartssteder som kjente Preikestolen, Refsvatnet, Ulvaskog, Lauvåsen, Tiberghjellet med mange flere. Flott bademuligheter i sjø og vann. God sportsanlegg for alle typer sport.



### FAKTA

**Adresse** Gaupevegen 11,  
4103 JØRPELAND

**Eierform** Eierseksjon  
**Eiendomstype** Rekkehus  
**Tomt** 1637 kvm eiet

**Prisantydning** Kr. 4.090.000,- til kr. 4.290.000,-



## Kontakt

**Lars Sigve Berge**

Fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 954 36 966

Epost: [Lars.berge@odelogeie.no](mailto:Lars.berge@odelogeie.no)



## INNHold

1. etg.:

Inngangsparti/ entré, teknisk rom/ bod, bad 2 soverom og bod i gang.

I tilknytning til parkeringsplassen finner du en utvendig bod.

2. etg.:

Trapp, stor stue/ kjøkken/ allrom på ca 47 kvm. Utgang til veranda. Åpen kjøkkenløsning. Gjesterom/ TV-stue.

Soverom med mellomgang til et mindre bad/ wc. Legg merke til at nr 11A og C har ekstra vinduer i endevegg.









25.02.1953 - Dokumentnr: 327 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151  
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151 Snr:1  
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151 Snr:2  
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151 Snr:3  
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:151 Snr:4  
Bestemmelse om vannledning  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.04.2003 - Dokumentnr: 1978 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:616  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2014 - Dokumentnr: 475209 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Lyse Elnett AS  
Org.nr: 980 038 408  
Bestemmelse om nettstasjon og kabelanlegg  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger  
m.m.

Bestemmelse om massedeponering  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2014 - Dokumentnr: 475209 - Bestemmelse om  
veg  
Rettighetshaver: Lyse Elnett AS  
Org.nr: 980 038 408  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.06.2014 - Dokumentnr: 475209 - Bestemmelse om  
bebyggelse  
Rettighetshaver: Lyse Elnett AS  
Org.nr: 980 038 408  
Bestemmelse om sikringsone 0,5 meter fra senterlinjen  
for kabelanlegg  
Bestemmelse om beplantning  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94  
Gjelder denne registerenheten med flere

01.06.2018 - Dokumentnr: 830116 - Registrering av  
grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1130 Gnr:44 Bnr:94

### **Vei, vann, avløp**

Vann, vei og avløp er offentlig tilknyttet.

### **Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse**

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse vil bli utstedt  
innen innflytting.

### **Offentlige planer/regulering/konsesjonsplikt**

"Plan 11-4: Reguleringsbestemmelser for detaljregulering

for Resahagen, delfelt B2 og B7" vedtatt 12.09.12 og  
24.04.2019 er gjeldene.

### **Utleieadgang**

Boligene blir organisert i eierseksjonssameie og kan  
leies ut. Det er ingen egne utleieenhet i boligene.

### **Vedtekter/Husordensregler**

Vedtekter er vedlagt salgsoppgaven.

### **Lovanvendelse**

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om  
oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13.  
juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og  
kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at  
kjøper har krav på garantier ihht. bustadoppføringslova §  
12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell ihht.  
bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i  
næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen  
reguleres av avhendingslova.

### **Hvitvaskingsreglene**

Eiendomsめglere 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.

### **Fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF**

Lars Sigve Berge  
tlf: 954 36 966  
Lars.berge@odelogeie.no

### **Odel og Eie**

Løkkeveien 107  
4005 Stavanger  
Org.nr.: 924 481 994

### **Salgsoppgave dato**

21.10.2021

### **Finansiering**

Odel&Eie kan formidle kontakt med bank.

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

## **GAUPEVEGEN 11A**





GAUPEVEGEN 11B



GAUPEVEGEN 11C



**ROMSKJEMA**

Prosjekt: Resahagen O

DATO: 01.10.20121

SIDE: 1

Leilighet:



Kunde:

Tilgjengelighetskrav denne etasjen (ja/nei):

Frist for endringer:

1. etg.

ROM	GULV	HIMLING	VEGG	LISTVERK	ELEKTRO	RØR/DIV
<b>Entre</b> 7 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	Gulvvarme
<b>Soverom 1</b> 11 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	
<b>Soverom 2</b> 8 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	
<b>Bad</b> 6,5 kvm	Star Rect grey 30X30 gulvfliser og tilhørende 10X10 i dusjone.	20X40 hvite veggfliser.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet karmlist.	Se egen beskrivelse	Gulvvarme 90X90 dusj 60cm vask med skuffer og speil.
<b>Bod/teknisk</b> 5 kvm	Grått våtromsbelegg med oppbrett.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet karmlist.	Se egen beskrivelse	Ventilasjon EL-Skap/VVB Vask/Tørk
<b>Sportsbod</b> 5 kvm	Betong, ubehandlet.	Betong, ubehandlet.	Gipsplater, ubehandlet.	Ingen	Se egen beskrivelse	
<b>Carport</b>	Betong, ubehandlet.	Betong, ubehandlet.	Gipsplater, ubehandlet.	Ingen	Se egen beskrivelse	

Rev 30.04.96 - T140-rom.doc

Sign kunde: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

2. etg:

ROM	GULV	HIMLING	VEGG	LISTVERK	ELEKTRO	RØR/DIV
<b>Soverom</b> 9 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	
<b>WC</b> 3 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	
<b>Stue/ Kjøkken</b> 47kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	
<b>TV-Stue/Soverom</b> 9 kvm	6mm parkettunderlag og Kährs Abetone 3-stav hvitpigmentert parkett av eik.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Gipsplater, sparklet og malt NCS 0502-Y. Klasse K2.	Listefritt i tak. 10X58 hvitgrunnet gulv og karmlist.	Se egen beskrivelse	



Produksjonsdetaljer:

Innvendige dører:	Slette hvite dører, med hvit karm. Farge NCS S0502-y.
Vridere:	Habo New York sorte vridere på inner og ytterdører.
Dempelist i karmer:	Opsjon, 350,- pr. dør.
Kledning utvendig:	Dobbelfalset grå iht. fasadetegninger og utbyggers valg.
Tak:	Kompaktak med skifergrå papp.
Vinduer:	NorDan vinduer og dører farge sort innvendig og utvendig. Modern profil innvendig.
Innvendig trapp:	Eiketritt 3-Stavs tilsvarende parkett med skjult vange. Håndrekke i eik med sorte holdere.
Pipe/Ildsted:	Jøtul F323 med ståpipe.
Kjøkken:	Leveres av Sigdal iht. kjøkkentegning datert:
Hvitevarer:	Opsjon på hvitevarepakke fra Siemens: KR 40 000,-
Baderoms møbler:	Leveres av rørlegger iht. beskrivelse.
Utvendig bod:	Leveres uinnredet
Oppvarming:	Vannbåren varme, se romskjema for oppvarmet rom.
Terrasse:	Leveres imp. 28X120 terrassebord. (1. etg. leveres betongheller).
Rekkverk:	Kombinasjon av glass og tre iht. fasadetegninger.

Rev 30.04.96 - T140-rom.doc

Sign kunde: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

# KJØKKEN

Perspektivtegning: 1805/1/1 Kjøkken - kjøkken - 3stk  
Prosjekt: Resahagen felt O

Skrevet ut: 11.08.2021



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Nyback, Annett Molleberg

Side: 1 (1)

Perspektivtegning: 1805/1/3 Kjøkken - garderober - 3stk  
Prosjekt: Resahagen felt O

Skrevet ut: 11.08.2021



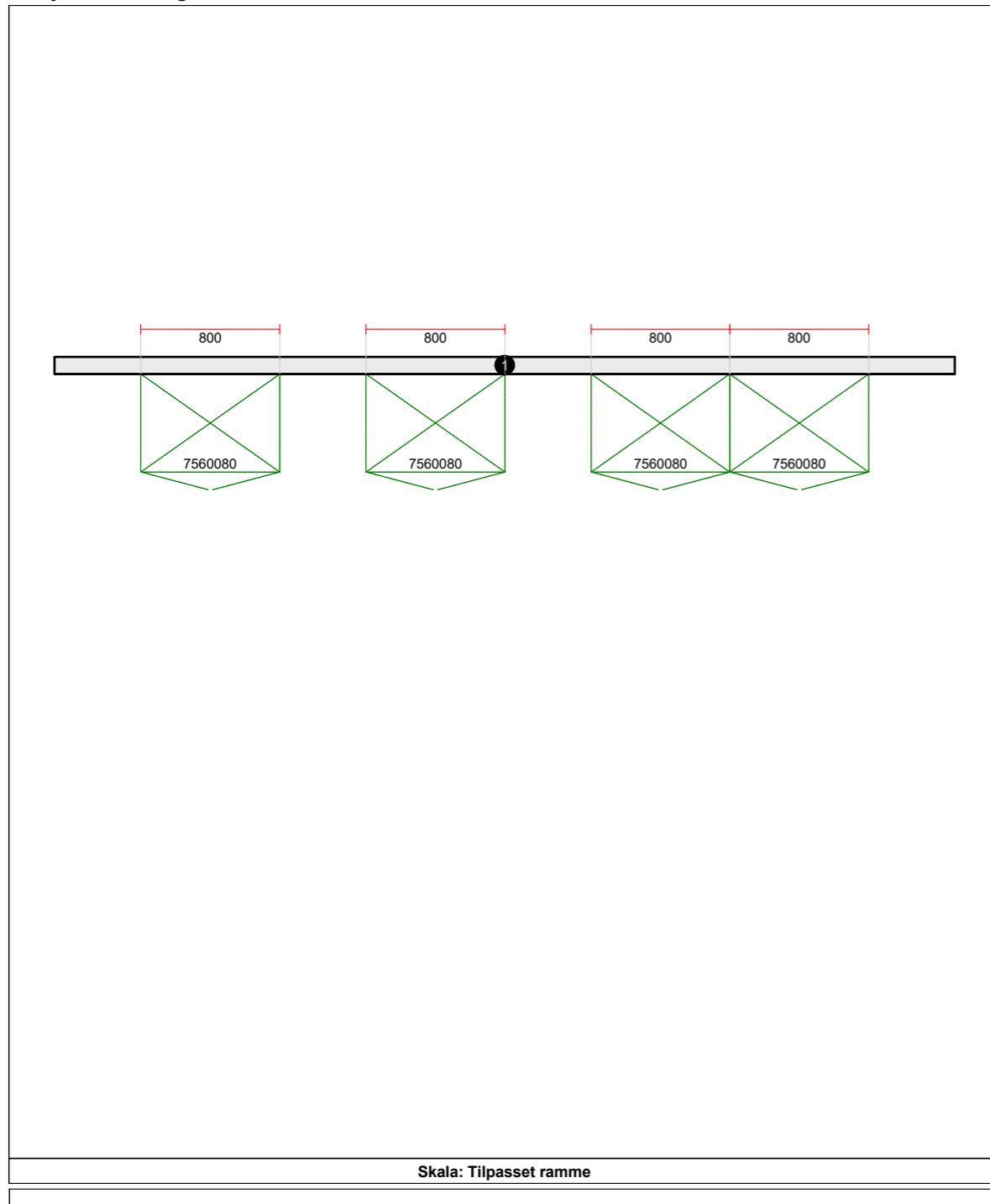
MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Nyback, Annett Molleberg

Side: 1 (1)

Plantegning: 1805/1/3 Kjøkken - garderobe - 3stk  
Prosjekt: Resahagen felt O

Skrevet ut: 11.08.2021



Plantegning: 1805/1/3 Kjøkken - garderobe - 3stk  
Prosjekt: Resahagen felt O

Skrevet ut: 11.08.2021

### Elementliste

Sigdal Kjøkken

Vario Garderobe  
Farge skrog

: Klassisk hvit  
: Hvit

### Garderobe

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	7560080	Garderobeskap Vario 80, kombi Klassisk hvit		1,000	STK
2	7560080	Garderobeskap Vario 80, kombi Klassisk hvit		1,000	STK
3	7560080	Garderobeskap Vario 80, kombi Klassisk hvit		1,000	STK
4	7560080	Garderobeskap Vario 80, kombi Klassisk hvit		1,000	STK

## **Resahagen boligtype O – Ryfylke Tomteselskap AS**

**Juni 2021**

### **Teknisk beskrivelse:**

#### **Grunnarbeid/Utomhus:**

- Sprenging / Utgraving tomt.
- Levering og planering av tomt.
- Drens og takvann medtatt og tilkoblet.
- Inntil fylling av drenerende masser.
- Grøfter for rør, all nødvendig VA/kummer/strøm tilkoblet.
- Planert uteområde med i såing av plen.
- Asfalt på parkeringsplass.
- Kantstein mellom plen og asfalt.
- Betongheller ved inngang.
- Nødvendige terrengmurer.

#### **Betongarbeid:**

##### Underetasje:

- Kjerneisolerte betongvegger med grunnmurspapp.
- Radonduk med mansjetter og dampsperre.
- Støpt gulv med isolasjon.
- Nedsenket gulv på våtrom.
- Nødvendige fundament.
- Utvendig betongtrapp.

#### **Tømrerarbeid:**

##### Yttervegger:

- Ytterkledning med Farge etter utbyggers valg iht. formveileder.
- 15mm asfalt plater
- 48X198 reisverk
- 200mm isolasjon.
- Dampsperre
- 13mm gipsplater

##### Yttertak:

- 1-lags tekking.
- 300mm isolasjon
- 18 mm OSB
- Dimensjonerte taksperre.
- Dampsperre
- 23mm taklekter
- 13mm gips

##### Innervegger:

- 48X98/69mm reisverk
- 13mm gips på vegger. Klart for fliser på bad. Se beskrivelse murerarbeid.

##### Dører og vinduer:

- Nor Dan vinduer/dører. Sort innvendig og utvendig.
- Nor Dan ytterdør. Sort innvendig og utvendig.
- Slette hvitmalt innerdører med hvitmalt karm.
- Dører leveres med dørvidere i børstet stål.

##### Listverk:

- Listefritt. Samme farge som kledning.
- Innvendig 10X58mm hvitgrunnet karmlist og fotlist.
- Listefritt i tak.

##### Terrasse:

- Glassrekkverk som vist på tegning.
- 28X120 imp. terrassebord.
- Dimensjonerte imp. bjelker.
- Laminerte imp. drager og søyler.
- Tett teknet terrasse

##### Gulv på tørre rom:

- 6mm silencio parkettunderlag
- Kahrs Eik Abetone 3-stav lys eikeparkett.

#### **Kjøkken:**

- Kjøkken iht. vedlagt tegning.
- 1 stk. 80X200 Garderobeskap hvitt slett til hver sengeplass.
- Opsjon på hvitevarepakke.

#### **Våtromsarbeid:**

- Bad, flislegges med mørkegrå 30X30 cm flis og 10X10 i dusj sone.
- Nedsenket dusj sone.
- Baderomsvegger flislegges med hvit 20X50 cm veggflis.
- Vaskerom legges med grått våtroms belegg.

#### **Malerarbeid:**

- Vegger og tak sparkles i kvalitet K2.
- Males i fargen NCS s0502-y.
- Listefritt i overgang vegg/tak.

#### **Vedovn:**

- Jøtul F232 med stålpipes.

**HOVEDSKJEMA, pr rekkehus**

Byggefirma:	Ryfylke Trelast AS	Dato	07.07.2021
Byggherre:	#REF!		
Byggeadresse:	Resahagen, rekkehus, felt O, pris pr rekkehus		
E-post:	#REF!		

Utstyr i henhold til anbud	Antall	Utstyr avtalt levert	Tilleggsinformasjon
	Std		f.eks. andre fag
<b>Sanitæranlegg</b>			
Avløpsledninger i PP	1		
Bunnledning og Radonbrønn	1		
Lufting over tak. Ø75.	1		
Rør-i-rør opplegg, vannledninger	1		
<b>Bad 1.etg</b>			
Toalett	1	Vegghengt med lekkasjesikringskasse	
Toalettsete	1		
Baderoms møbler	1	100cm baderoms møbel enkel vask, speil og lys	
Etgreps servantbatteri	1		
Dusjvegg	1	90X90cm rette slagdører	
Termostatstyrt dusjbatteri	1		
Dusjgarnityr	1		
Sluk	1		
<b>Bod 1.etg</b>			
Varmtvannsbereider, 200 L	1		
Kran/avløp for vaskemaskin	1		
Skap for rør-i-rør	1		
Vannmålerkonsoll	1	Synlig på vegg, med tilkoblet ekspansjonskar	
Innvendig hovedstoppekran	1	Inkludert tilbakeslagsventil og slamsil	
Sluk	1		
<b>Bad 2.etg</b>			
Toalett	1	Vegghengt med lekkasjesikringskasse	
Toalettsete	1		
Baderoms møbler	1	60cm baderoms møbel enkel vask, speil og lys	
Etgreps servantbatteri	1		
Dusjvegg	1	90X90cm rette slagdører	
Termostatstyrt dusjbatteri	1		
Dusjgarnityr	1		
Sluk	1		
<b>Kjøkken 2.etg</b>			
Etgreps benkebatteri	1		
Opplegg for oppvaskmaskin	1		
Lekkasjesikring til oppvaskmaskin	1		
<b>Diverse</b>			
Vannutkaster	1		

**Kommentarer:**

Alle blandedbatterier og produkter som er priset er standard leveranse.  
Sig Halvorsen sine standard produkter overvåkes og oppdateres jevnlig. Derfor er ingen produkter beskrevet med type eller merke.

**EL.BESKRIVELSE GENERELT**

Beskrivelsen er utarbeidet av Ryfylke Elektriske A/S og kan ikke brukes som grunnlag for å hente inn anbud fra andre.

Inntak

Forutsetter E-verk leverer inntakskabel, TFXP 4G50 frem til målerskap. .  
Overbelastningsvern er regnet som 2x63A. Det forutsettes at Ik min er >750A.

Jording

Jordelektrode lagt i grøft for inntakskabel, samt framlegg til utjammingsjordingspunkt er tatt med.

Sikringsskap

Det leveres 1 stk komplette sikringsskap m/nødvendige jordfeilautomater for det beskrevne anlegg.

Målerskap

Det er medtatt målerskap montert på yttervegg iht ny norm NEK400:2018.  
Her plasseres måler for bolig samt KV/OV og overspenningsvern. Videre legges kabel frem til modulskep i bolig

Fordelingsanlegg

Det er medtatt et komplett kabel- og røranlegg med framlegg til nedenanførte utstyr:

80 stk. El.punkter

Anlegget i alle rom er beregnet som skjult utførelse.

Medtatt ringeklokke og knapp

Brannvarsling

1 stk. Noby brannsentral  
6 stk. Optiske brannmeldere  
2 stk Sokkelsirener

All installasjon er medregnet i prisen, slik at denne ikke bruker av pakken på 80 punkter.  
Det er krav om nett-tilkoblet brannvarsling fra 01.07.2011.

### Komfyrvakt

1 stk. Komplett vakt

Det er regnet komfyrvakt m/føler over komfyr.

### Utvendig belysning

2 stk. Artes fra SG armatur  
1 stk Astrour

Arbeid m/montering av lamper er medregnet

### Varmekabel bad

1 stk. Varmekabel 900W  
1 stk. Termostat m/gulvføler

Varmekabel legges på armeringsjern, klar for vanlig påstøp

### Varmekabel bod

1 stk. Varmekabel 600W ,  
1 stk. Termostat m/gulvføler

Varmekabel legges på armeringsjern, klar for vanlig påstøp

### Varmekabel gang

1 stk. Varmekabel 400W  
1 stk. Termostat m/gulvføler

Varmekabel legges på armeringsjern, klar for vanlig påstøp

### Varmekabel bad 2etg

1 stk. Varmekabel 400W  
1 stk. Termostat m/gulvføler

Varmekabel legges på termonetting, klar for tynnpuss

### Innendørs belysning

7 stk Nina 9W LED plafond fra Norikon



Matrikelrapport

MAT0011

Matrikelbrev

#### For matrikkelenhets:

Kommune:

1130 - STRAND

Gårdsnummer:

44

Bruksnummer:

897

Utskriftsdato/klokkeslett:

01.06.2018 kl. 10:56

Produsert av:

Tone Skaaf

Attestert av:

Strand kommune



#### Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhets ved oppgitt dato.

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

**Matrikelenhet**

Matrikelenhetstype: Grunneiendom

Bruksnavn: 01.06.2018

Etableringsdato: 0

Er tinglyst: Ja

Har festegrønner: Nei

Er seksjonert: Nei

**Arealrapport**

Tekst

Areal (m2) Kommentar

Beregna areal for 44 / 897

1 636,7

**Eierforhold**

Tinglyste eierforhold

Andel

Rolle Status

Hjemmelshaver

Føds.d./org.nr

990620911

Navn

RYFYLKE TOMTESELSKAP AS

Bruksenhet

Adresse

Alsвикvegen 33

4120 TAU

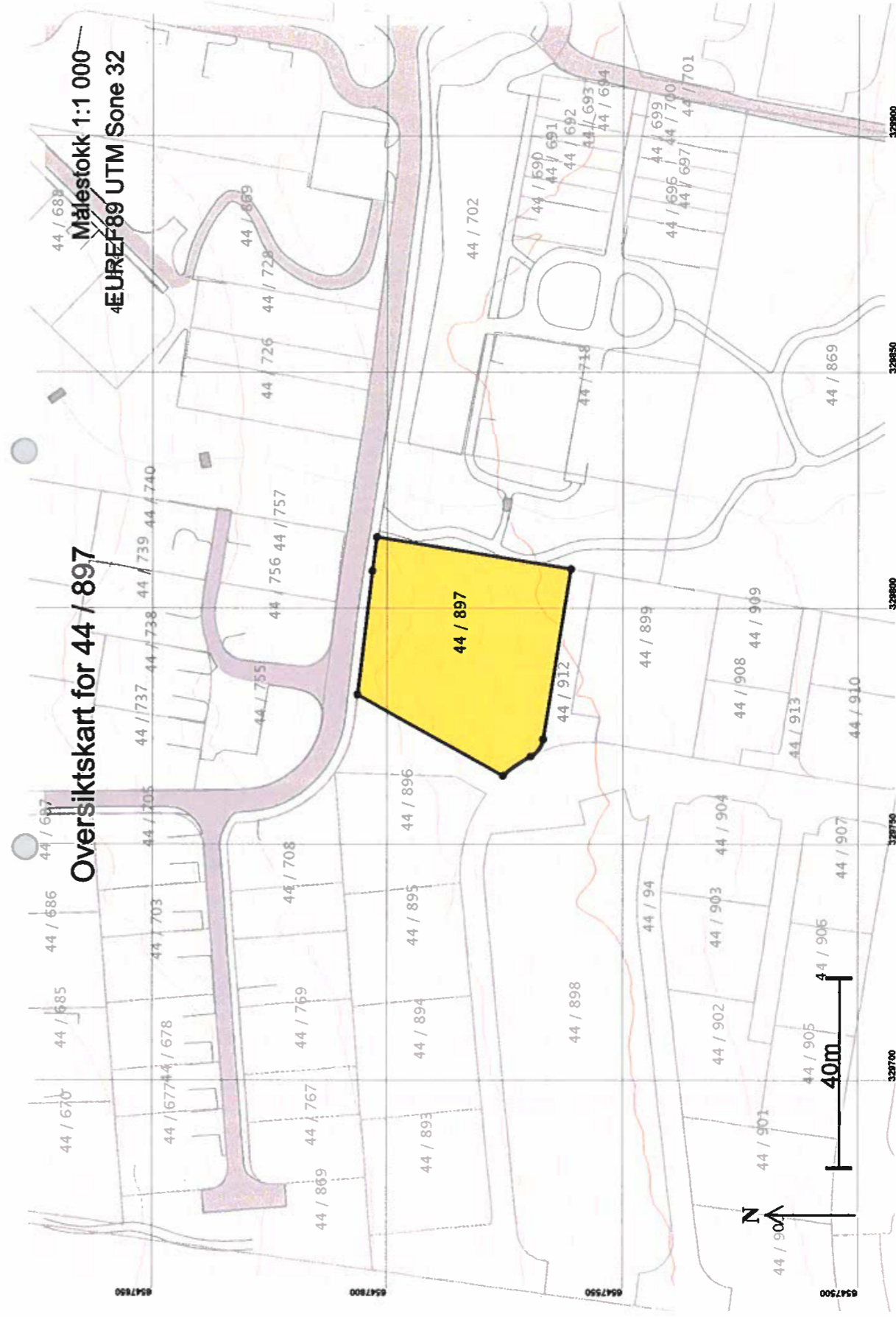
**Forretninger**

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglyst	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikelføringsdato	Signatur
Oppmålingsforretning		Tinglyst		01.06.2018	08.05.2018	31.05.2018	1130skt
				Rolle	Matrikelenhet	Arealendring	
				Avgiver	1130 - 44/94	-225	
				Mottaker	1130 - 44/912	225	
Oppmålingsforretning		Tinglyst		01.06.2018	08.05.2018	25.05.2018	1130skt
				Rolle	Matrikelenhet	Arealendring	
				Avgiver	1130 - 44/94	-1 636,8	
				Mottaker	1130 - 44/897	1 636,7	

01.06.2018 10.56

Matrikelbrev for 1130 - 44 / 897

Side 2 av 5

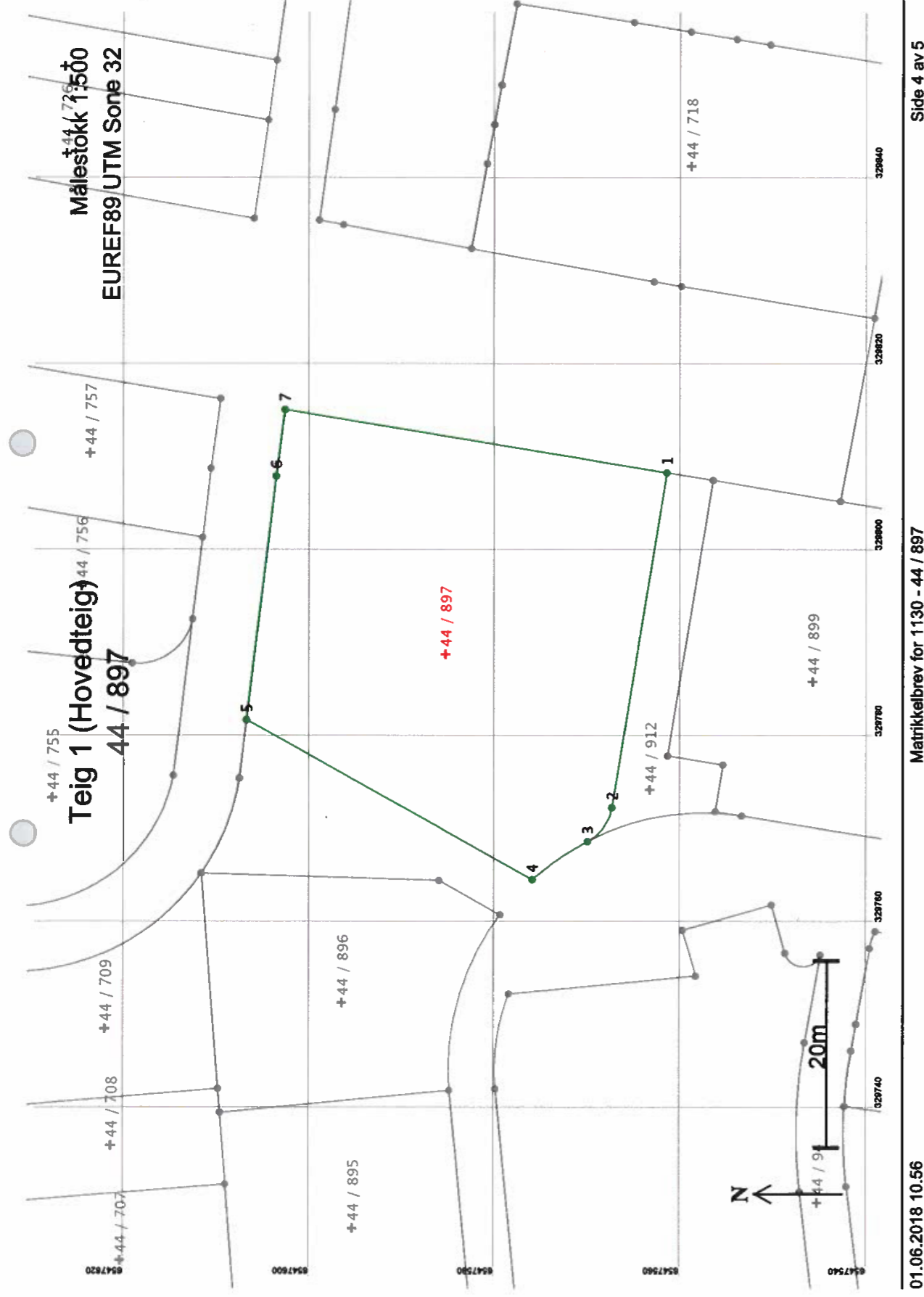


01.06.2018 10.56

Matrikelbrev for 1130 - 44 / 897

Side 3 av 5





01.06.2018 10.56

Matrikelbrev for 1130 - 44 / 897

Side 4 av 5

**Areal og koordinater**

Arealmerknad: 1 636,7

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6547586 Øst: 329789

**Grensepunkt / Grenselinje**

Ytre avgrensning

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde Hjelpepunkttype / Hjelpepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6547561,83	329808,20	Ikke spesifisert Umerket 36,47 Ikke hjelpepunkttype	96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10	10
2	6547567,72	329772,21	Ikke spesifisert Umerket 4,67 Ikke hjelpepunkttype	96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10	5,00
3	6547570,37	329768,57	Ikke spesifisert Umerket 7,22 Ikke hjelpepunkttype	96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10	-28,30
4	6547576,29	329764,47	Ikke spesifisert Umerket 35,28 Ikke hjelpepunkttype	96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10	10
5	6547607,11	329781,65	Ikke spesifisert Umerket 26,38 Ikke hjelpepunkttype	96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10	10
6	6547603,96	329807,84	Annen terrengdetalj Asfaltspiker 7,20 Ikke hjelpepunkttype	10 Terrengmålt	10	10
7	6547603,00	329814,98	Annen terrengdetalj Asfaltspiker 41,72 Ikke hjelpepunkttype	10 Terrengmålt	10	10

01.06.2018 10.56

Matrikelbrev for 1130 - 44 / 897

Side 5 av 5

## Bekreftet grunnboksutskrift

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

**2007/4243-1/45** **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
06.06.2007  
VEDERLAG: NOK 0  
RYFYLKE TOMTESELSKAP AS  
ORG.NR: 990 620 911  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

### HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

**1943/1174-4/45** **ERKLÆRING/AVTALE**  
13.11.1943  
Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling.  
OVERFØRT FRA: KNR:1130 GNR:44 BNR:94  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1943/1390-4/45** **ERKLÆRING/AVTALE**  
27.12.1943  
Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling.  
OVERFØRT FRA: KNR:1130 GNR:44 BNR:94  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1951/1825-2/45** **ERKLÆRING/AVTALE**  
10.11.1951  
Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling.  
OVERFØRT FRA: KNR:1130 GNR:44 BNR:94  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1952/307-2/45** **ERKLÆRING/AVTALE**  
21.02.1952  
Rettigheter og forpliktelser i følge skylddeling.  
OVERFØRT FRA: KNR:1130 GNR:44 BNR:94  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1953/327-1/45** **BESTEMMELSE OM VEG**  
25.02.1953  
RETTIGHETSHAVER: KNR:1130 GNR:44 BNR:151  
RETTIGHETSHAVER: KNR:1130 GNR:44 BNR:151 SNR:1  
RETTIGHETSHAVER: KNR:1130 GNR:44 BNR:151 SNR:2  
RETTIGHETSHAVER: KNR:1130 GNR:44 BNR:151 SNR:3  
RETTIGHETSHAVER: KNR:1130 GNR:44 BNR:151 SNR:4  
Bestemmelse om vannledning  
OVERFØRT FRA: KNR:1130 GNR:44 BNR:94  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2003/1978-3/45** **BESTEMMELSE OM VEG**  
16.04.2003  
RETTIGHETSHAVER: KNR:1130 GNR:44 BNR:616  
OVERFØRT FRA: KNR:1130 GNR:44 BNR:94  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2008/342734-1/200** **PANTEDOKUMENT**  
28.04.2008  
BELØP: NOK 25 000 000  
PANTHAVER: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA  
ORG.NR: 937 895 321  
OVERFØRT FRA: KNR:1130 GNR:44 BNR:94  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2014/388278-1/200** **PANTEDOKUMENT**  
15.05.2014  
BELØP: NOK 20 000 000  
PANTHAVER: SPAREBANK 1 SR-BANK ASA

ORG.NR: 937 895 321  
Uomsettelig  
OVERFØRT FRA: KNR:1130 GNR:44 BNR:94  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
ELEKTRONISK INNSENDT

**2014/475209-1/200** **ERKLÆRING/AVTALE**  
12.06.2014  
RETTIGHETSHAVER: LYSE ELNETT AS  
ORG.NR: 980 038 408  
Bestemmelse om nettstasjon og kabelanlegg  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Bestemmelse om massedeponering  
OVERFØRT FRA: KNR:1130 GNR:44 BNR:94  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

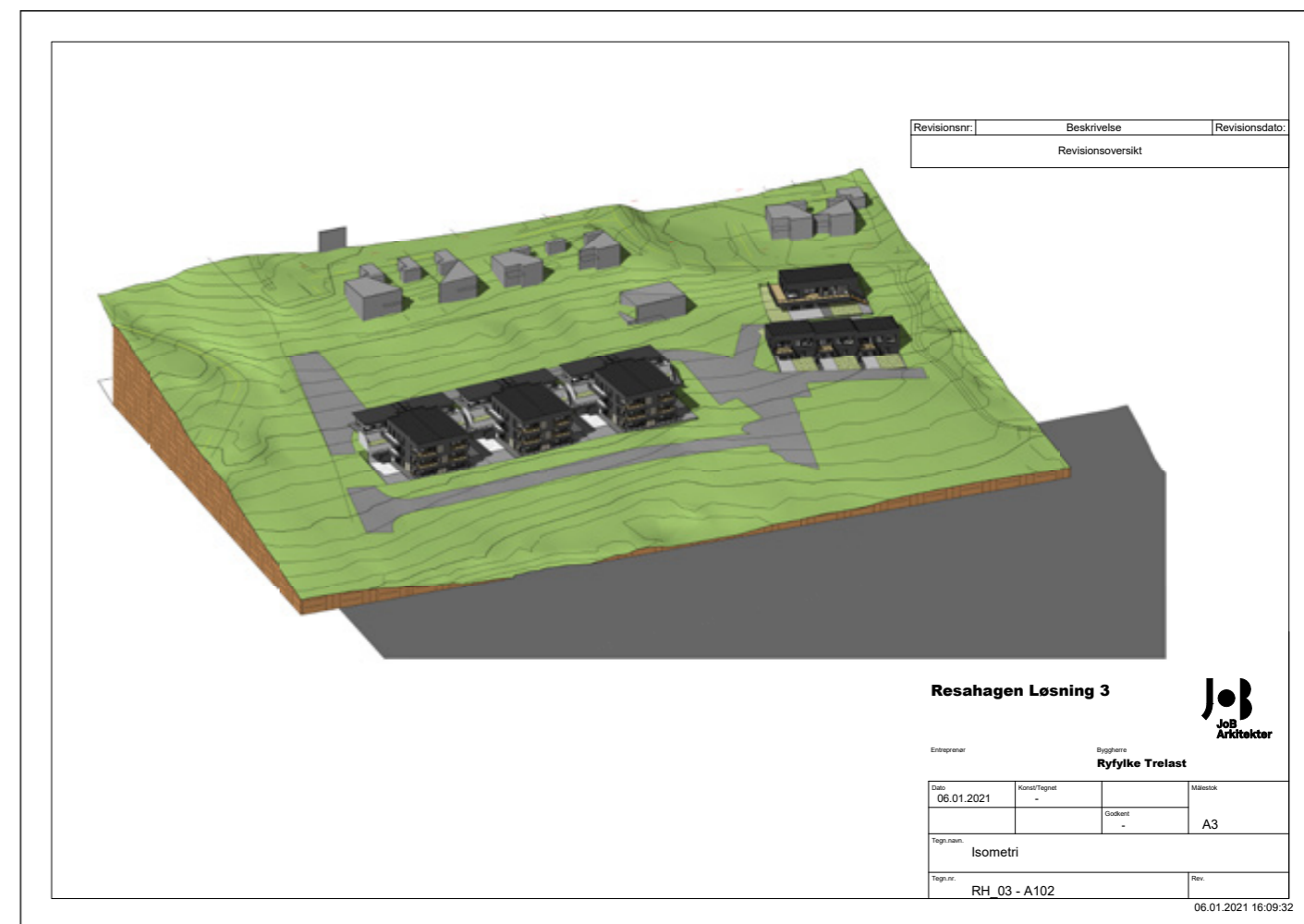
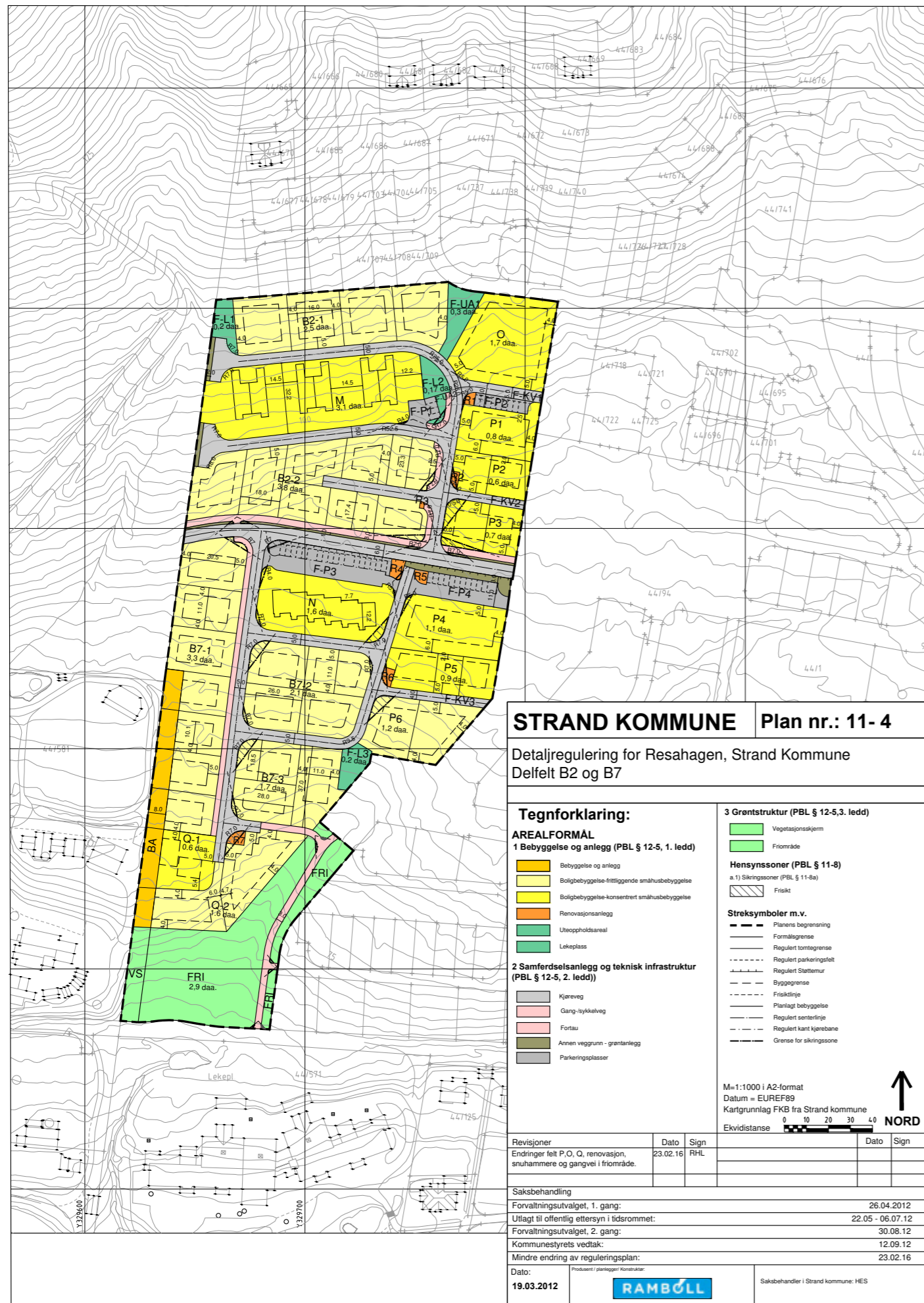
**2014/475209-2/200** **BESTEMMELSE OM VEG**  
12.06.2014  
RETTIGHETSHAVER: LYSE ELNETT AS  
ORG.NR: 980 038 408  
OVERFØRT FRA: KNR:1130 GNR:44 BNR:94  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2014/475209-3/200** **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**  
12.06.2014  
RETTIGHETSHAVER: LYSE ELNETT AS  
ORG.NR: 980 038 408  
Bestemmelse om sikringssone 0,5 meter fra senterlinjen for kabelanlegg  
Bestemmelse om beplantning  
Med flere bestemmelser  
OVERFØRT FRA: KNR:1130 GNR:44 BNR:94  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

### GRUNNDATA

**2018/830116-1/200** **REGISTRERING AV GRUNN**  
01.06.2018 09.46  
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1130 GNR:44  
BNR:94  
ELEKTRONISK INNSENDT

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



**Odel & Eie** gjør drøm til virkelighet for deg som ønsker å eie heller enn å leie.

Har du økonomisk betjeningsevne, men sliter med å innfri boligforskriftens krav til egenkapital, som normalt er 15%, vil du nå kunne få din egen bolig.

**Drømmer skal eies, ikke leies!**

Denne eiendommen tilbys i leie til eie-konseptet.

Det betyr at du får kjøpsopsjon for en avtalt pris og inngår en tidsbegrenset leieavtale.

Deler av leien blir omgjort til opparbeidelse av egenkapital som du får i avslag når opsjonen brukes.

## LEIE TIL EIE

Adresse: Gaupevegen 11A, B & C

Kjøpesum:

Gaupevegen 11A; Kr. 4190.000,-

Gaupevegen 11B; Kr. 3990.000,-

Gaupevegen 11C; Kr. 4090.000,-

Leiesum pr. mnd

Kr.

I tillegg kommer fellesutgifter stipulert til kr.

Andel av leiesummen til oppbygging av egenkapital: **25%**

Kostnad til tinglysing av opsjon og leiekontrakt: kr. 585,-

Depositumsgaranti hos

Söderberg&Partners kr. 12% av 3 mnd.

Depositum. (3 års varighet).

## 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: ..... Kontaktperson: **Lars Sigve Berge** .....  
Adresse: **Gaupevegen 11, 4103 JØRPELAND** ..... 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 tillegg 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 **21.10.2021**  
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 akseptfristen 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**

DRØMMER SKAL EIES, IKKE LEIES