

# UGELIVEGEN

**Tau - Eksklusiv bolig med magisk utsikt!**



**ODEL & EIE**

[odelogeie.no](https://odelogeie.no)

**Adresse**

Ugelivegen ,  
4120 TAU

**Eierform**

Eiet

**Eiendomstype**

Enebolig

**P-rom**

Fra 175 til 175 m<sup>2</sup>

**Tomt**

606 kvm eiet

**Pris**

Fra KR 9 290 000 +omkostninger

**ODEL & EIE****Megler**

Odel & eie

**Kontakt**

Lars Sigve Berge

Fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF

**Telefon**

954 36 966

**E-post**

Lars.berge@odelogeie.no

## Ugelivegen

Boligfeltet Ugeli ligger en kort spasertur i fra sentrum og idrettsplassen på Tau. Husets plassering er i enden av en blindvei hvor en ser mot Stavanger. Noe som sikrer en ettermiddags og kveldssol. Ryfylke Trelast har gleden av å tilby deg en innholdsrik og moderne enebolig med smarte valg. Beliggenheten er formidabel med en utsikt som gir deg glede i hverdagen. Boligen ligger nærme både fine turområder, bade plass, sentrum, skoler og idretts plass.



Velkommen til ditt drømmehjem! Perfekt plassert på Ugelivegen med den rolige atmosfæren og i nærheten til alt Tau-sentrum har å tilby. Det beste av begge verdener – naturens ro rett utenfor døren og moderne fasiliteter innen gangavstand.



Beliggenheten er formidabel med en utsikt som gir deg glede i hverdagen. Boligen ligger nærme både fine turområder, badeplass, sentrum, skoler og idrettsplass.



Her er det ikke spart på noe. Innvendig så er det vannbåren varme på flere gulv samt en stavs parkett i alle soverom og stue. Store vinduer til å nyte den flotte utsikten!



Et rikholdig kjøkken fra Sigdal hvor en enkelt kan velge andre fronter om ønskelig.



➤ Flere skap og skuffer til oppbevaring. Huset har vannbåren varme.

## Om boligene

### Oppdrag

1-5024/23

### Pris

Fastpris Fra kr. 9 290 000 til kr 9 290 000  
Omkostninger Fra kr. 55 092 til kr 55 092  
Totalpris Fra kr. 9 345 092 til kr 9 345 092

### Omkostninger

Dokumentavgift av tomteverdi av kr 2.150.000 på kr. 53 750,-  
Tingl.gebyr pantedokument. kr. 585,-  
Tingl. gebyr skjøte. kr. 585,-  
Grunnboksutskrift: kr. 172,-

### Registerbetegnelse

Ugelivegen  
Gårdsnummer 16, bruksnummer 506 i Strand kommune.

### Om prosjektet

Ryfylke Trelast har gleden av å tilby deg en innholdsrik og moderne enebolig med smarte valg. Beliggenheten er formidabel med en utsikt som gir deg glede i hverdagen. Boligen ligger nærme både fine turområder, badeplass, sentrum, skoler og idrettsplass.

Her er det ikke spart på noe. Utvendig så er det Royal impregneret kledning. Fin forstøtningsmur på 50 kvadrat meter. Varmepumpe og el-billader medfølger selvfølgelig. Innvendig så er det vannbåren varme på flere gulv samt en stavs parkett i alle soverom og stue. Fliser i gang og bad. Et rikholdig kjøkken fra Sigdal hvor en enkelt kan velge andre fronter om ønskelig.

### Areal og arealberegning

P-rom fra: 175 - 175 m<sup>2</sup>  
Bra fra: 175 - 175 m<sup>2</sup>

### Leveransebeskrivelse

#### Kjøkken

Kjøkken fra Studio Sigdal ihht prospekt ,kalles Vidde og kjøper kan velge fronter fritt.  
Hvitevarepakke - inkl mva og montering medfølger

#### Bad

Bad, flislegges ihht romskjema  
Nedsenket dusj sone.  
Vaskerom med fliser på gulv

### Diverse

Betalingsplan:  
Betalingen vil skje delvis:  
1. vederlag er ved etablert garanti betales 10% av boligspris: kr. 929.000,-  
2. vederlag er ved tett råbygg for bolig betales 40% av boligpris: 3.716.000,-  
3. vederlag er ved levering av inne.plater betales 30% av boligpris: 2.787.000,-  
4. vederlag ved overtakelse betales 20% av boligens pris: 1.858.000,-

### Garasje/Parkering

Stor garasje med bod

### Beliggenhet og Adkomst

Boligfeltet Ugelil ligger en kort spasertur i fra sentrum og idrettsplassen på Tau. Husets plassering er i enden av en blindvei hvor en ser mot Stavanger. Noe som sikrer en ettermiddags og kveldssol.

I rundkjøringen på Tau, følg Fiskåvegen i retning mot Fiskå.

Etter Ca.300 meter ta av mot høyre inn på Ugelivegen.  
Følg veien i Ca. 200 m.  
Eiendommen vil da komme på din venstre hånd

### Eierform / Organisasjonsform

Eiet  
Organisasjonsform

### Boligtype

Enebolig

### Tomtetype og tomteareal

Eiet  
Tomteareal 606 kvm

### Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Utgraving tomt for bolig og garasje  
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 solla jord og såing av plen.  
Asfalt på parkeringsplass/innkjørsel ca 50 m2.  
Singel under inntegna terrasser.  
Betonheller inng parti og mellom garasje og bolig, ref tegninger

Etasjer fra 2 etasje til 2 etasje

### Generell orientering

Velkommen til drømmehjemmet ditt! Perfekt plassert på Ugelivegen med den rolige atmosfæren og i nærheten til alt Tau-sentrum har å tilby. Denne boligen gir deg det beste av begge verdener – naturens ro rett utenfor døren og moderne fasiliteter innen gangavstand.

Boligens beliggenhet tilfredsstillende ulike behov. Er du glad i naturen, er det fantastiske turområder rett ved. Og er du en fjellentusiast kan du glede deg over de imponerende fjelltoppene i Ryfylke. Er du mer en hobbyfisker eller en badenymfe, ja da har du Nordvatnet like ved. Her er det også populært på gå på skøyter om vinteren.

Nylig åpnet en moderne barneskole med en imponerende gymsal, som gir mulighet for et bredt utvalg av idretter, inkludert ballsport, dans, drill og mer. Den tilhørende lekeplassen og skatebanen gir også barna en morsom og aktiv utendørs opplevelse.

Det flunkende nye biblioteket i skolebygget gir en inviterende atmosfære for lesing og læring, med selvbetjent adgang for de som ønsker å utforske litteraturen på egen hånd.

For de som er mer interessert i musikk, dans og drama, tilbyr kulturskolen et bredt spekter av aktiviteter for barn. Men det slutter ikke der – også voksne kan finne sin plass i kulturlivet

ved å melde seg inn i revyen på Jørpeland. Det er en fantastisk mulighet for å utforske ens kreative talenter og samtidig bli en del av et engasjerende fellesskap.

Aktivitetshallen på Tau er også innenfor gåavstand. Her tilbys det i hverdagen aktiviteter som karate, men i helgene har det blitt arrangert fredagsklubb for de små, og innimellom har det blitt arrangert konserter.

Tau kirke, ligger også like ved. Her tilbys ikke bare gudstjenester, men også ulike aktiviteter som kor og barneklubb.

Det beste er at alt dette er tilgjengelig til fots, noe som gjør hverdagen utrolig praktisk. Skoler er lett tilgjengelige, og gode bussforbindelser gir ekstra bekvemmelighet.

Men det slutter ikke der – bare 10 minutter unna med bil venter Jørpeland med enda flere butikker og restauranter. Her finner du også alt fra uteliv, svømmehall, kino for ekstra underholdning, til utendørsaktiviteter som frisbeegolf.

Når det gjelder skolevalg, har du det beste fra begge verdener. Gåavstand til skoler på Tau og enkel tilgang til bussforbindelser til både Stavanger og Jørpeland gir deg et bredt spekter av alternativer, enten du foretrekker en kristen privatskole eller offentlig skole.

Denne boligen representerer ikke bare et sted å bo, det er en livsstil. Her kan alle i familien trives. Ta det første skrittet mot ditt nye eventyr – kontakt oss i dag! Vi gleder oss til å vise deg ditt potensielle drømmehjem.

### Tekniskbeskrivelse

Konstruksjon  
Underetasje:  
Underetasjen blir stedstøpt og får isolert ringmur.  
Radonduk med mansjetter og dampspærre.  
Støpt gulv med isolasjon, men uisolert gulv i garasje.  
Nedsenket gulv på vaskerom og bad.  
Ekstra armeringsmatte for vannbåren varme.

Yttervegger:  
Ytterveggene blir av Royalimpregneret RG 25 kledning (ferdigbehandlet).  
Dampspærre  
Isolasjon  
Asfalt plater  
Gipsplater  
Sparklet og malt ihht. romskjema. Se romskjema for mer info.

Innervegger:  
Det blir gips på alle innervegger. Veggene blir sparklet og malt.  
Fliser på bad ihht. romskjema.  
Alle innervegger blir oppført med isolasjon.

Gulv på tørre rom:  
Silencio parkettunderlag og laminatgulv ihht. romskjema.

Malerarbeid:  
Vegger og tak sparkles i kvalitet K2 og K3 ihht. romskjema.  
Valgfri farge. Event tillegg kr. 4000,- for tilleggsfarger.

Fasade  
Royalimpregneret RG 25 kledning. (Ferdigbehandlet)





Kompakttak med tekking og isolasjon ihht forskrifter ved flatt tak  
Zanda Minster takstein i skråtak+ garasje  
Grøvik sort

Yttertak  
Kompakttak med tekking og isolasjon ihht forskrifter ved flatt tak  
Zanda Minster takstein i skråtak+ garasje  
Grøvik sort

Balkonger/Terrasser/uteplasser  
Tett teknet terrasse/ takterasse  
28X120 CU imp. terrassebord.  
Rekkverk som vist på tegning.

Trapper  
Hvitmalte trapper med heltre eik trinn.  
Spilerekkverk med runde spiler i stål.

Dører og vinduer  
Nor Dan vinduer/dører. Sort innvendig og utvendig.  
Nor Dan ytterdør. Sort innvendig og utvendig.  
Slette hvite kompakte innerdører med hvitmalt karm av god kvalitet.  
Dører leveres med dørvidere i børstet stål.  
Sortlakkert stålport med automatisk portåpner

Overflater og kledning  
Listverk:  
Utendørs leveres RT standard i samme farge som kledningen.  
Innvendig blir karmlisten og fotlisten hvitgrunnet.  
Det blir listefri overgang mellom vegg og tak innvendig.  
Listefrie vinduer og utv. dører i stue og kjøkken.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

#### **Oppvarming**

Eco Nordic kombinert varmepumpe og vent.anlegg.  
Vannbåren gulvvarme. Rørlegger tar med levering og legging av rør

#### **Energimerking**

Topp energimerking da boligen tas i bruk som splitter ny.

#### **Felleskostnader**

Fra kr. 0 til 0

#### **Informasjon kommunale avgifter og eiendomsskatt**

Blir fastsatt ved innflytting og baserer seg på areal.

Informasjon om eiendomsskattStrand kommune har en eiendomsskatt på 2,2%.

#### **Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift**

Blir koblet til offentlig vei, vann og avløp.

Blir fastsatt ved innflytting

#### **Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse**

Utbygger ordner ferdigattest før innflytting

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

##### **Utbygger**

AS Ryfylke Trelast

#### **Fremdriftplan og ferdistillelse**

12-15 mnd etter at kontrakt er signert

#### **Bindende kjøpsbekreftelse/Budgivning**

Kjøpekontrakt  
Kjøpekontrakt signeres etter akseptert bud.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

#### **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



## Enebolig og garasje Ugelivegen 5 – Ryfylke Trelast AS

### Teknisk beskrivelse: 06.11.23. 2023

#### Generelt:

- TEK 17 ligger til grunn for leveransen

#### Grunnarbeid/Utomhus:

- Utgraving tomt for bolig og garasje
- 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 solla jord, klargjort for i såing plen og i skråninger
- Asfalt på parkeringsplass/innkjørsel ca 50 m2.
- Singel under inntegna terrasser.
- Betongheller inng.parti og mellom garasje og bolig, ref tegninger

#### Betongarbeid:

- Stedstøpt og isolert ringmur.
- Radonduk med mansjetter og dampsperre.
- Støpt gulv med isolasjon (250 mm super i bolig)
- Uisolert gulv i garasje
- Nedsenket gulv på våtrom (Vaskerom og bad.
- Ekstra armeringsmatte for vannbåren varme
- Nødvendige fundament.

#### Yttervegger:

- Royalimpregnert RG 25 kledning. (Ferdigbehandlet)
- 36mm lekter
- 23mm strø
- 15mm asfalt plater
- 36X198 reisverk
- 200mm isolasjon.
- Dampsperre
- 13mm gipsplater
- Sparklet og malt K2/K3 ihht romskjema

#### Yttertak:

- Kompakttak med tekking og isolasjon ihht forskrifter ved flatt tak
- Zanda Minster flat takstein i skråtak + garasje
- Grøvik sorte takrenner i aluminium
- 18mm undertak (OSB flatt tak og asf.plater mønt tak)
- Dimensjonerte taksperr
- Dampsperre.
- 30mm takekter
- 13mm gips
- Sparklet og malt K2/K3 ihht romskjema

#### Innervegger:

- 48X98/69mm reisverk
- 13mm gips på vegger. Sparklet og malt K2/K3 ihht romskjema
- Fliser på bad ihht romskjema
- Alle innv vegger med 70mm isolasjon

#### Dører og vinduer:

- Nor Dan vinduer/dører. Sort innvendig og utvendig.
- Nor Dan ytterdør. Sort innvendig og utvendig.
- Slette hvite kompakte innerdører med hvitmalt karm av god kvalitet.
- Dører leveres med dørvridere i børstet stål.
- Sortlakkert stålport med automatisk portåpner

#### Listverk:

- Utendørs leveres RT standard. Samme farge som kledning.
- Innvendig 12X58mm hvitgrunnet karmlist og fotlist.
- Listefri overgang vegg/tak innv.
- Listfrie vinduer og utv.dører i stue og kjøkken

#### Terrasse:

- Tett teknet terrasse/ takterrasse
- 28X120 CU imp. terrassebord.
- Rrekkverk som vist på tegning.

#### Gulv på tørre rom:

- 6mm silencio parkettunderlag
- Kahrs Eik Newington 1-stav parkett ihht romskjema

#### Kjøkken:

- Kjøkken fra Studio Sigdal ihht prospekt
- Hvitevarepakke - inkl mva og montering.

#### Våtromsarbeid:

- Bad, flislegges ihht romskjema
- Nedsenket dusj sone.
- Vaskerom med fliser på gulv

#### Malerarbeid:

- Vegger og tak sparkles i kvalitet K2 og K3 ihht romskjema
- Valgfri farge. Event tillegg kr 4.000,- for tilleggsfarger
- Listefritt i overgang vegg/tak.

#### Oppvarming:

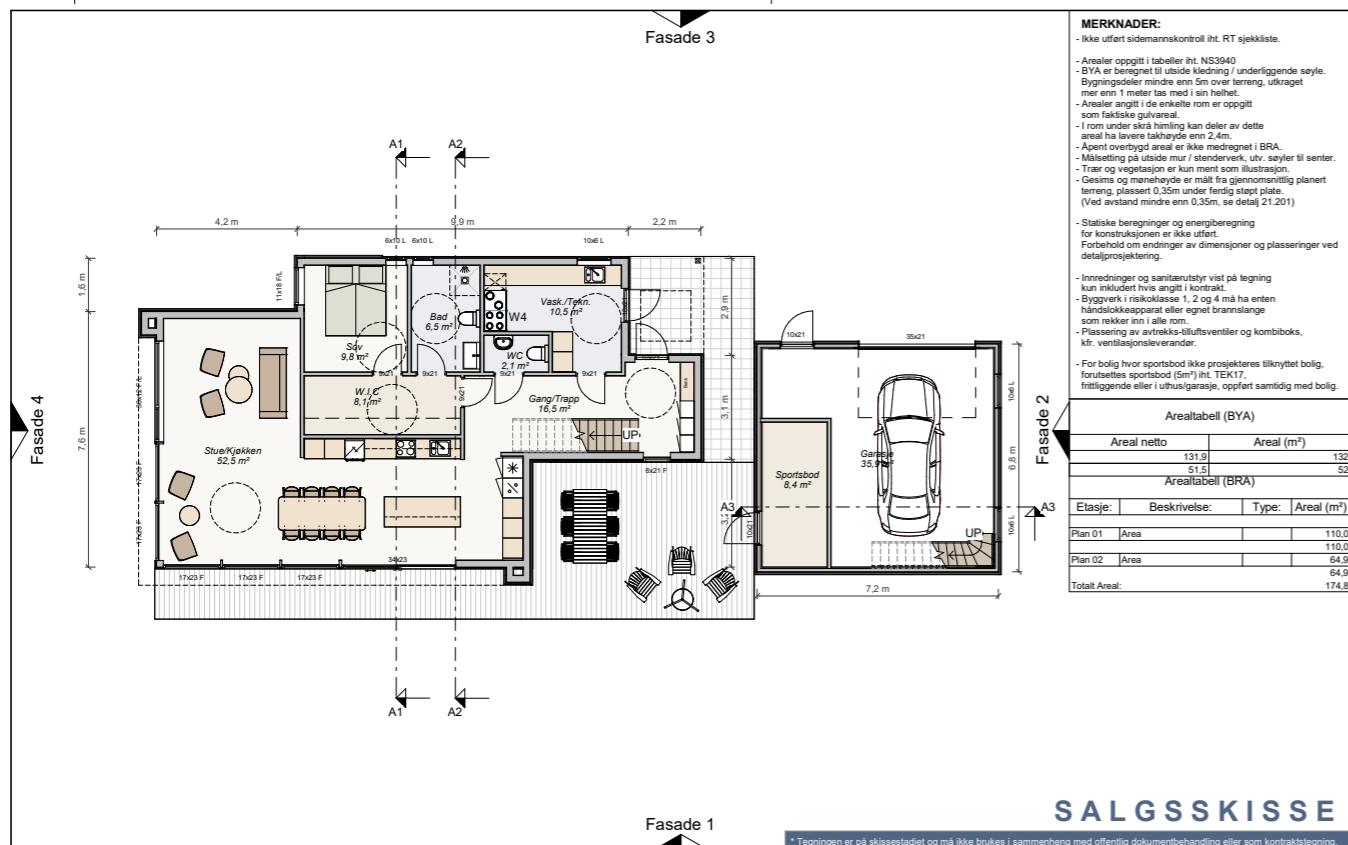
- Eco Nordic kombinert varmpumpe og vent.anlegg
- Vannbåren gulvvarme. Rørlegger tar med levering og legging av rør

#### Trapper

- Hvitmalte trapper med heltre eik trinn.
- Spilerekkverk med runde spiler i stål

#### Teknisk





- MERKNADER:**
- Ikke utført sidemannskontroll iht. RT sjekklister.
  - Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
  - BYA er beregnet til utside kledding / underliggende søyle. Bygningsdeler mindre enn 5m over terreng, utkraget 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 overbyggt areal er ikke medregnet i BRA.
  - Målingsetting på utside mur / stenderverk, utv. søyler til senter.
  - Trær og vegetasjon er kun merket som illustrasjon.
  - Gesims og mønnehøyde er målt fra gjennomstrømt planert terreng, plassert 0.35m under ferdig støpt plate. (Ved avstand mindre enn 0.35m, se detalj 21.201)
  - 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.
  - Byggverk i klasse 1, 2 og 4 må ha enten håndsløkkeapparat eller egnede brannslange som rekker sin i alle rom.
  - Plassering av avtrekks-luftventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsleverandør.
  - For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, frittliggende eller i utstusgasje, oppført samtidig med bolig.

Arealtabell (BYA)			
Areal netto	Areal (m²)		
131.9	132		
51.5	52		
Arealtabell (BRA)			
Etasje	Beskrivelse	Type	Areal (m²)
Plan 01	Area		110.0
Plan 02	Area		110.0
Totalt Areal:			174.8

**SALGSSKISSE**

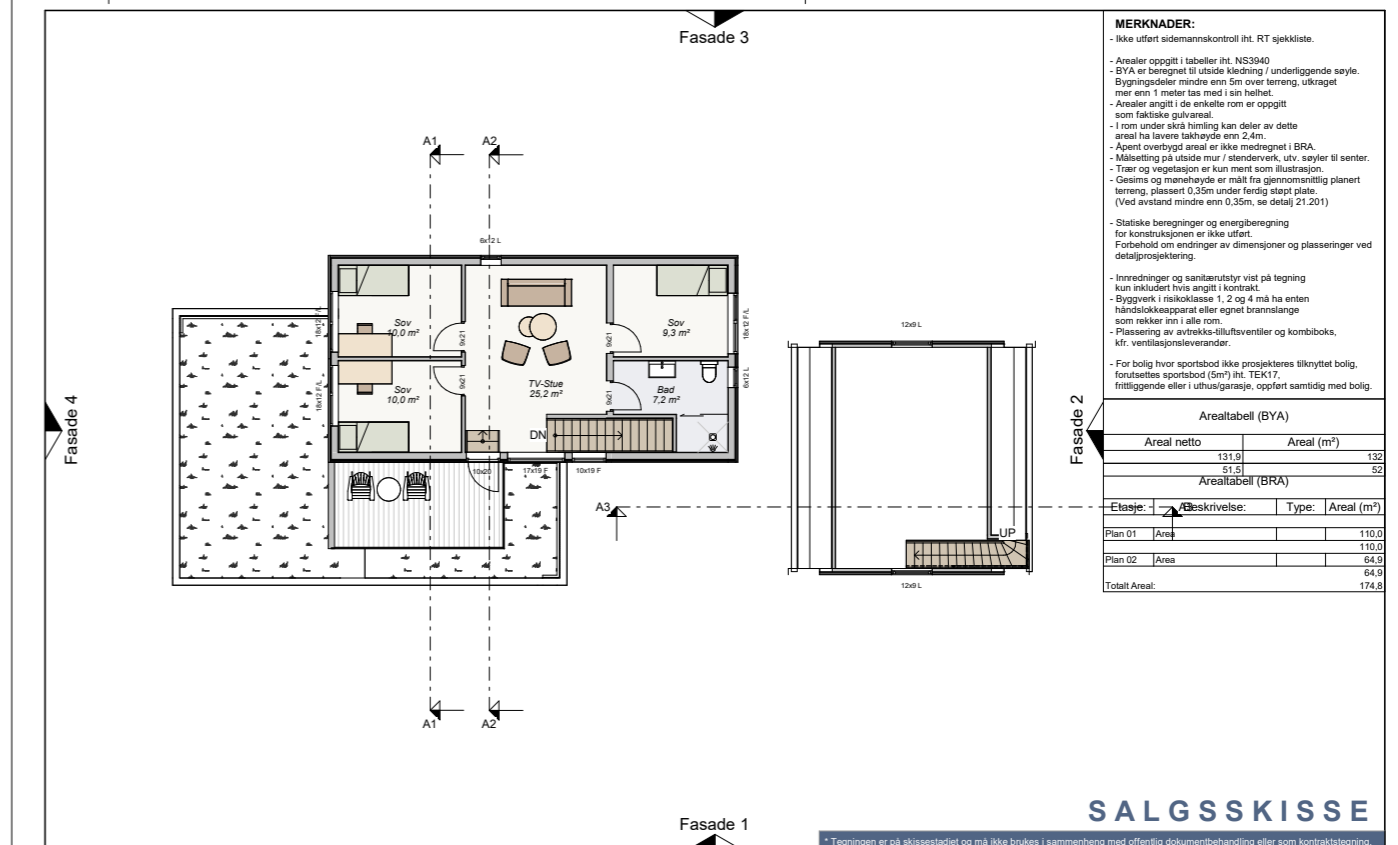
\* Tegningen er på skissestadiet og må ikke brukes i sammenheng med offentlig dokumentbehandling eller som kontakttegning

**VI BYGGER FOLKS DRØMMER**

MEMLEM RT	G.nr/B.nr 16/506
TILTAUSHAVER Ryfylke Trelast AS	KOMMUNE Strand
BYGGEPÅLØS Ugelveien 5	

TEK. INNHOLD Plan 01	FORMAT A3	MALESTOKK 1 : 100
PROSJEKTHUSET Enebolig	KONTR. -	PROSJEKT NR. 2347
ARKTEKT V. Klavenes	TEGN Author	REV. B
DATE 01.04.21	TEGN Author	REV. B
REV. DATE	REVISJON	SIGL

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



- MERKNADER:**
- Ikke utført sidemannskontroll iht. RT sjekklister.
  - Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
  - BYA er beregnet til utside kledding / underliggende søyle. Bygningsdeler mindre enn 5m over terreng, utkraget 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 overbyggt areal er ikke medregnet i BRA.
  - Målingsetting på utside mur / stenderverk, utv. søyler til senter.
  - Trær og vegetasjon er kun merket som illustrasjon.
  - Gesims og mønnehøyde er målt fra gjennomstrømt planert terreng, plassert 0.35m under ferdig støpt plate. (Ved avstand mindre enn 0.35m, se detalj 21.201)
  - 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.
  - Byggverk i klasse 1, 2 og 4 må ha enten håndsløkkeapparat eller egnede brannslange som rekker sin i alle rom.
  - Plassering av avtrekks-luftventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsleverandør.
  - For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, frittliggende eller i utstusgasje, oppført samtidig med bolig.

Arealtabell (BYA)			
Areal netto	Areal (m²)		
131.9	132		
51.5	52		
Arealtabell (BRA)			
Etasje	Beskrivelse	Type	Areal (m²)
Plan 01	Area		110.0
Plan 02	Area		110.0
Totalt Areal:			174.8

**SALGSSKISSE**

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

**VI BYGGER FOLKS DRØMMER**

MEMLEM RT	G.nr/B.nr 16/506
TILTAUSHAVER Ryfylke Trelast AS	KOMMUNE Strand
BYGGEPÅLØS Ugelveien 5	

TEK. INNHOLD Plan 02	FORMAT A3	MALESTOKK 1 : 100
PROSJEKTHUSET Enebolig	KONTR. -	PROSJEKT NR. 2347
ARKTEKT V. Klavenes	TEGN Author	REV. B
DATE 01.04.21	TEGN Author	REV. B
REV. DATE	REVISJON	SIGL

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Fasade 2

Fasade 1



SALGSSKISSE

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



MEDELIN	RT
TILTAUSHAVER:	Ryfylke Trelast AS
BYGGPÅLØS:	Ugelveien 5
DRØMME:	Strand
G.nr./B.nr.:	16/506

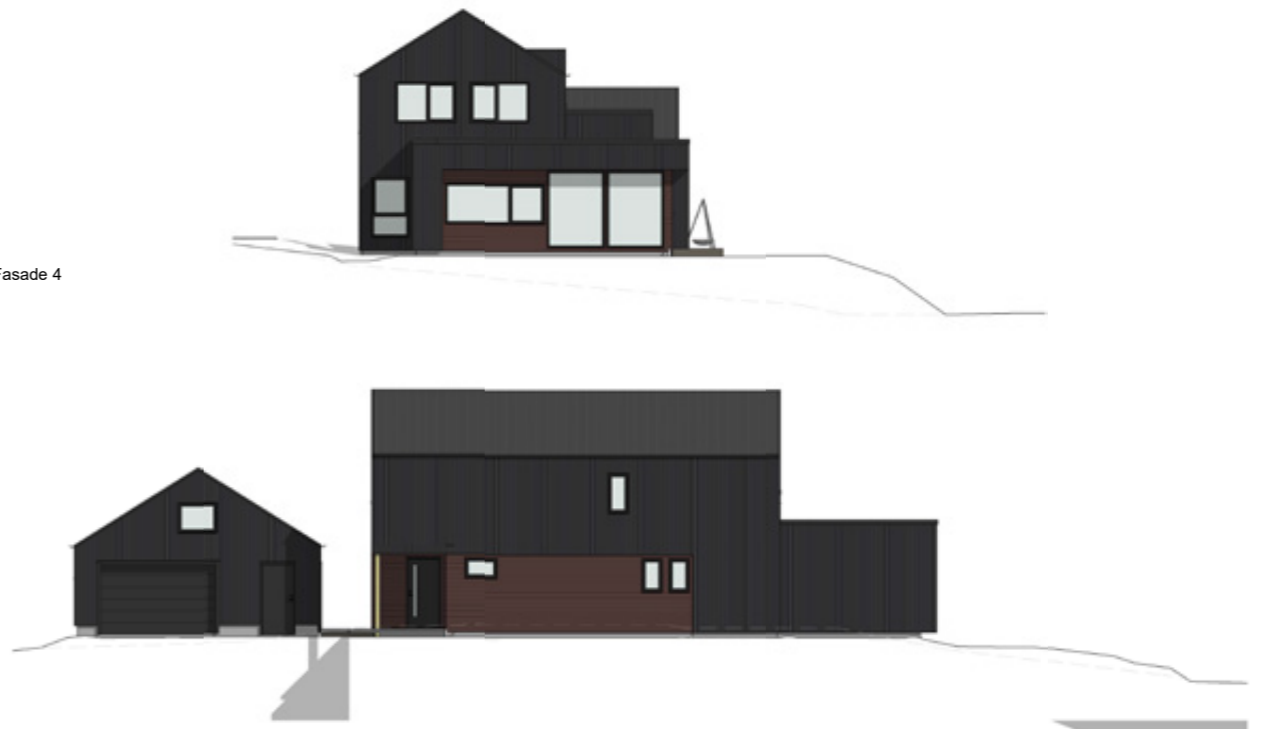
REV.	DATE	REVISJON	SIDE
B	17.10.23	Revisjon	VAK
A	16.10.23	Revisjon takhøyde sløkkjøl, Takterrasse	VAK

TEGN. INNHOLD:	Fasader	FORMAT:	A3	MALESTOKK:	1 : 100
PROSJEKTHUSETYPPE:	Enebolig	KONTRE:	-	PROSJEKT NR.:	2347
ARKTEKT:	V. Klavnes	DATE:	01.04.21	TEGN. REV.:	B
		TEGN. AUTHOR:	B	TEGN. NR.:	41-FA-01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Fasade 4

Fasade 3



SALGSSKISSE

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

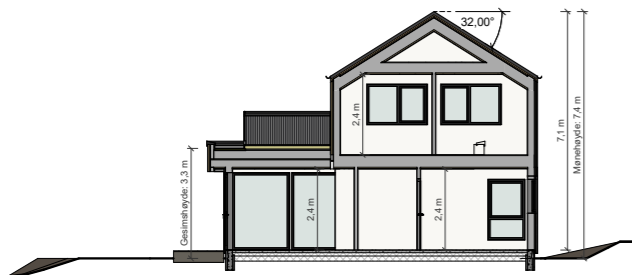


MEDELIN	RT
TILTAUSHAVER:	Ryfylke Trelast AS
BYGGPÅLØS:	Ugelveien 5
DRØMME:	Strand
G.nr./B.nr.:	16/506

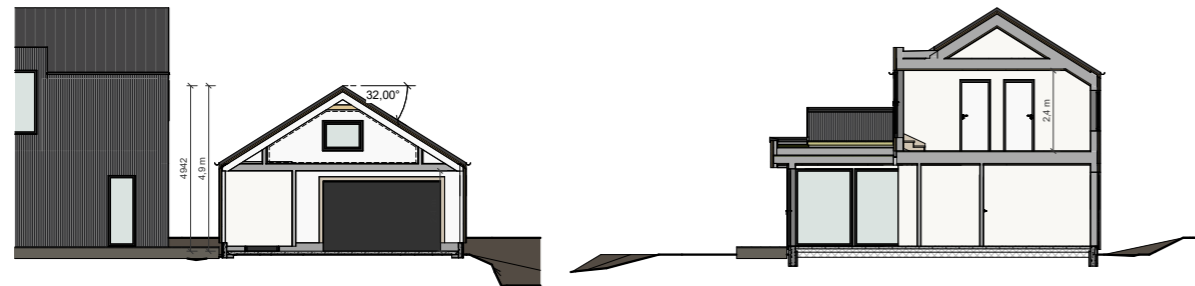
REV.	DATE	REVISJON	SIDE
B	17.10.23	Revisjon	VAK
A	16.10.23	Revisjon takhøyde sløkkjøl, Takterrasse	VAK

TEGN. INNHOLD:	Fasader	FORMAT:	A3	MALESTOKK:	1 : 100
PROSJEKTHUSETYPPE:	Enebolig	KONTRE:	-	PROSJEKT NR.:	2347
ARKTEKT:	V. Klavnes	DATE:	01.04.21	TEGN. REV.:	B
		TEGN. AUTHOR:	B	TEGN. NR.:	41-FA-02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Snitt A1



Snitt A3

Snitt A2

### SALGSSKISSE

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

#### MERKNADER:

- Ikke utført sidemannskontroll iht. RT sjekkliste.
- Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
- BYA er beregnet til utside kledning / underliggende søyle.
- Bygningsdeler mindre enn 5m over terreng, utkraget 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 overbyggt areal er ikke medregnet i BRA.
- Målsætning på utside mur / stenderverk, utv. søyler til senter.
- Trær og vegetasjon er kun ment som illustrasjon.
- Gessms og mønshøyde er målt fra gjenrommestlig planert lereng, plassert 0,35m under ferdig støpt plate. (Ved avstand mindre enn 0,35m, se detalj 21.201)
- 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.
- Byggverk i malklasse 1, 2 og 4 må ha enten håndsløkkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom.
- Plassering av avtrekks-luftventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsleverandør.
- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, frittliggende eller i uthusgjærse, oppført samtidig med bolig.



### SALGSSKISSE

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



MEMLEM RT	G.nr/B.nr 16/506
TILTAUSHAVER Ryfylke Trelast AS	KOMMUNE Strand
BYGGEPÅLØS Ugelveien 5	

REV	DATE	REVISJON	SIGL
B	17.10.23	Revisjon	VAK
A	16.10.23	Revisjon takhøyde sløkkjøl	VAK
		Takterrasse	

TEGN. INNHOLD: Snitt	FORMAT A3	MALESTOKK 1 : 100
PROSJEKTHJELPER: Enebolig	KONTR. -	PROSJEKT NR. 2347
ARKTEKT: V. Klavenes	DATE 01.04.21	TEGN. Author
REV. B	TEGN. B	TEGN. 41-SN-01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



MEMLEM RT	G.nr/B.nr 16/506
TILTAUSHAVER Ryfylke Trelast AS	KOMMUNE Strand
BYGGEPÅLØS Ugelveien 5	

REV	DATE	REVISJON	SIGL
B	17.10.23	Revisjon	VAK
A	16.10.23	Revisjon takhøyde sløkkjøl	VAK
		Takterrasse	

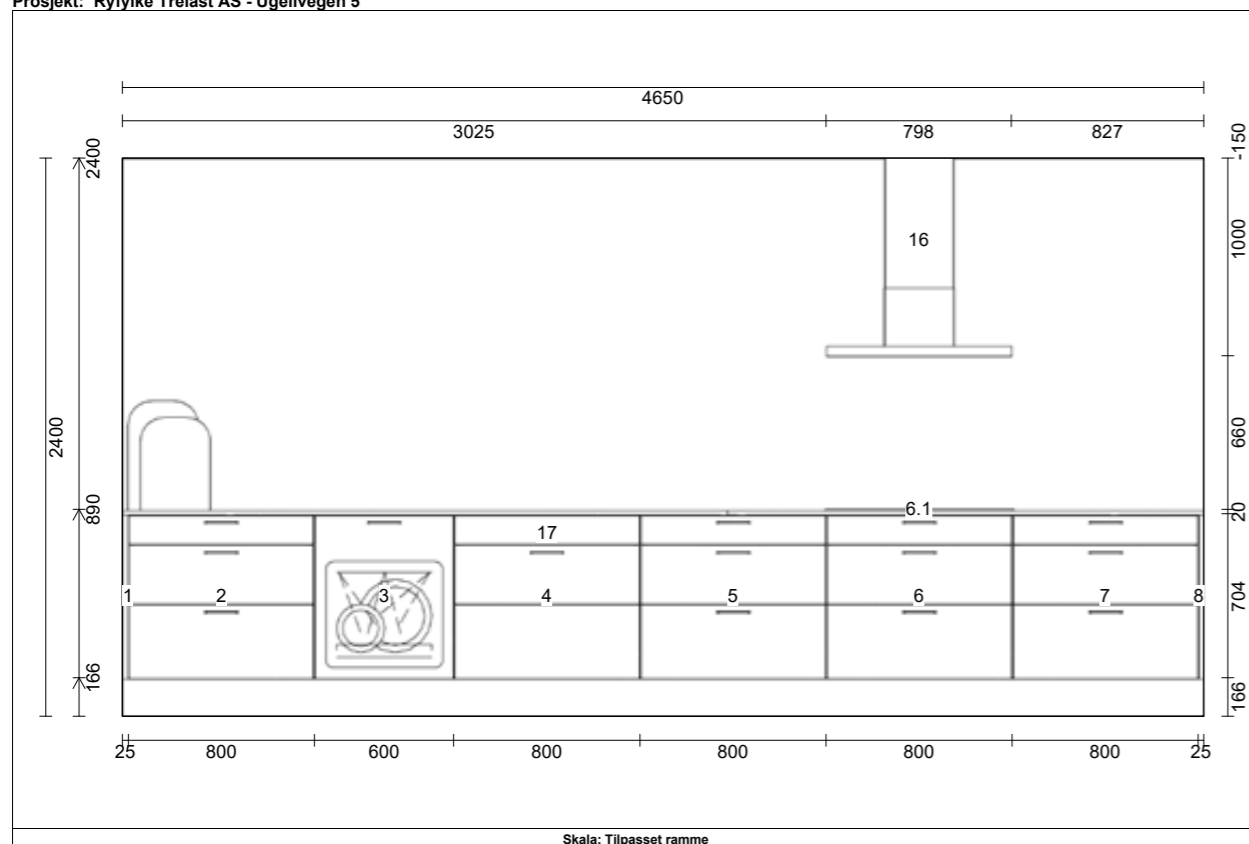
TEGN. INNHOLD: Perspektiv	FORMAT A3	MALESTOKK -
PROSJEKTHJELPER: Enebolig	KONTR. -	PROSJEKT NR. 2347
ARKTEKT: V. Klavenes	DATE 01.04.21	TEGN. Author
REV. B	TEGN. B	TEGN. 41-PE-01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Oppriss: 67524/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1  
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Ugelivegen 5

Skrevet ut: 26.10.2023

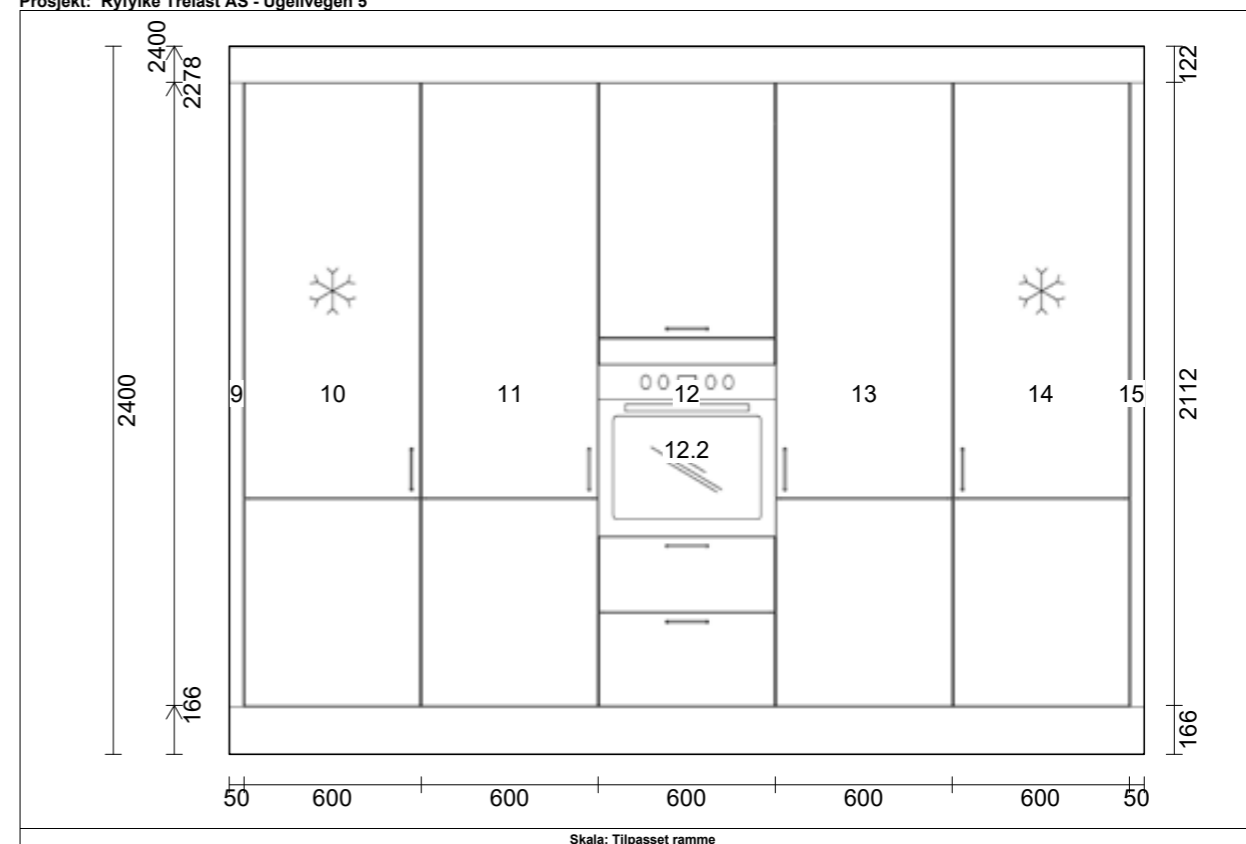


MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Nernas, Linn Side:1 (1)

Oppriss: 67524/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1  
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Ugelivegen 5

Skrevet ut: 26.10.2023



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

Selger: Nernas, Linn Side:1 (1)



## BENKEPLATESKJEMA

Studio Sigdal Stavanger, Tlf.: , Vår ref.: Nernæs, Linn  
 Kunde: Ryfylke Trelast AS - Ugelivegen 5, Tlf.:  
 Arbeid: Mobil: Privat:

Skrevet ut: 26.10.23  
 Plantegning nr.: 67524/1/1

### Implast Benkeplater 2023-1 NO

Laminat benkeplater : Håndpåsatt Kant F32 20 mm  
 Utførelse : 641 Hvit Rå Betong  
 Kantlist type : F32 1,5 mm  
 Kantlist utførelse : 641 Hvit Rå Betong

× IM5132, Bpl. tillegg : kantlist F32 PP 1,5mm  
 ↓ ↓ IM5600002

### Benkeplater:

Pos	Kode	Beskrivelse	Antall	Enhet
500	IM22220	Benkeplate 20mm 451-625mm (basis pl. alm.) Lengde = 2600, Dybde = 600	2,600	m
500.1	IM5600002	Bpl. tillegg : skjøt 99 med spennbeslag	1,000	stk
500.2	UNDERMONTER T	Skjæring er inkludert for underlimt vask	1,000	stk
501	IM22220	Benkeplate 20mm 451-625mm (basis pl. alm.) Lengde = 2050, Dybde = 600	2,050	m
501.1	IM5600002	Bpl. tillegg : skjøt 99 med spennbeslag	1,000	stk
502	IM5132	Bpl. tillegg : kantlist F32 PP 1,5mm	4,883	m

### Vasker:

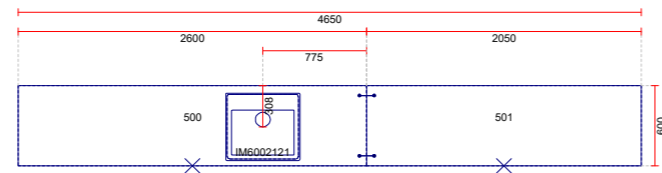
Kode	Beskrivelse	Antall
IM6002121	Bpl. tillegg: underlimt vask Franke Maris MRG 210-52 TL, Sort matt, 1-hulls versjon Monterings type = Underlimt	1,000

### Veggpanel:

Kode	Beskrivelse	Antall
------	-------------	--------

### Elementliste:

Kode	Beskrivelse	Antall
------	-------------	--------



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Skala: Tilpasset ramme

Perspektivtegning: 67524/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1  
 Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Ugelivegen 5

Skrevet ut: 26.10.2023



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Nernæs, Linn Side:1 (1)

Perspektivtegning: 67524/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1  
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Ugelivegen 5

Skrevet ut: 26.10.2023



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Nernæs, Linn Side:1 (1)

Perspektivtegning: 67524/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1  
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Ugelivegen 5

Skrevet ut: 26.10.2023



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Nernæs, Linn Side:1 (1)

Perspektivtegning: 67524/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1  
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Ugelivegen 5

Skrevet ut: 26.10.2023



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Nernæs, Linn Side:1 (1)

Perspektivtegning: 67524/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1  
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Ugelivegen 5

Skrevet ut: 26.10.2023



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Nernæs, Linn Side:1 (1)



Perspektivtegning: 67524/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1  
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Ugelivegen 5

Skrevet ut: 26.10.2023



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Nernæs, Linn Side:1 (1)

Perspektivtegning: 67524/1/1 Kjøkken - Alternativ - 1  
Prosjekt: Ryfylke Trelast AS - Ugelivegen 5

Skrevet ut: 26.10.2023



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Nernæs, Linn Side:1 (1)



*Vidde Snø*



*Vidde Sky*



*Vidde Granitt*



*Vidde Korn*



## 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: 1-5024/23 ..... Kontaktperson: Lars Sigve Berge .....  
Adresse: Ugelivegen, 4120 TAU ..... 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 20.11.2023  
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](http://odelogeie.no)