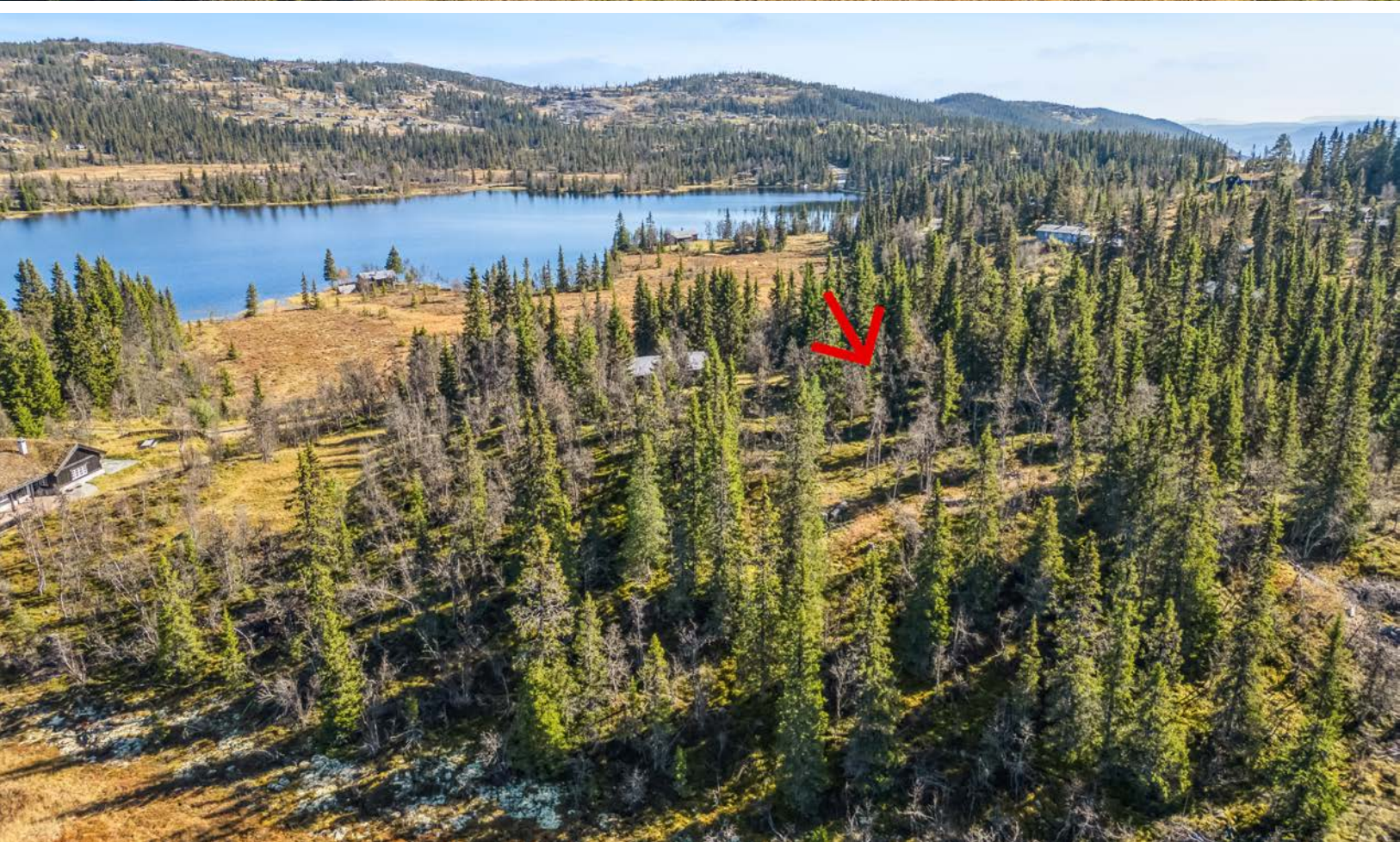
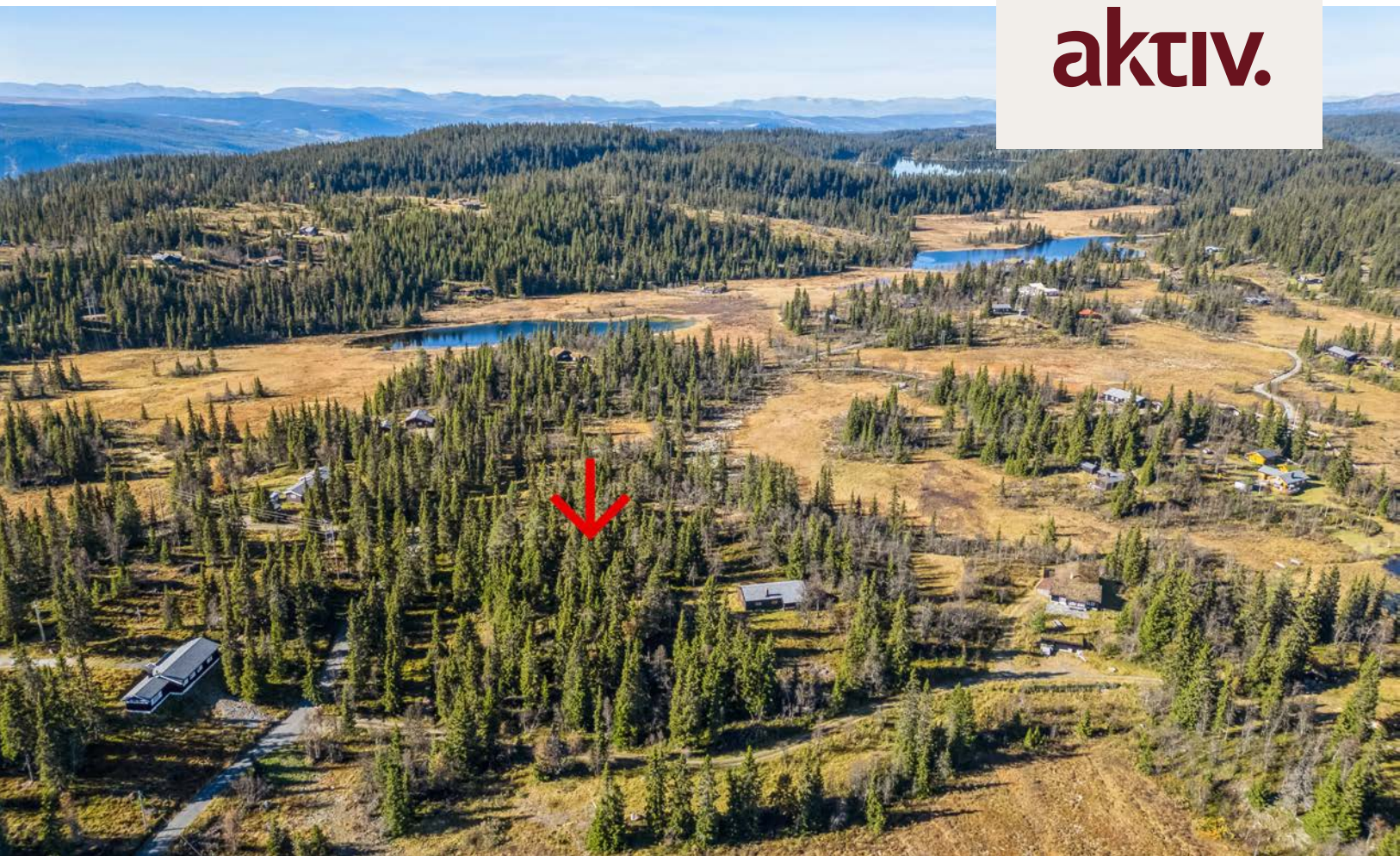


aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Ingrid Skrindsrud

Mobil 901 25 967

E-post ingrid.skrindsrud@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes. TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 600 000,-
Omkostn.: Kr 16 350,-
Total ink omk.: Kr 616 350,-
Selger: Kai Tore Bakke
Tonje Hande Bakke

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

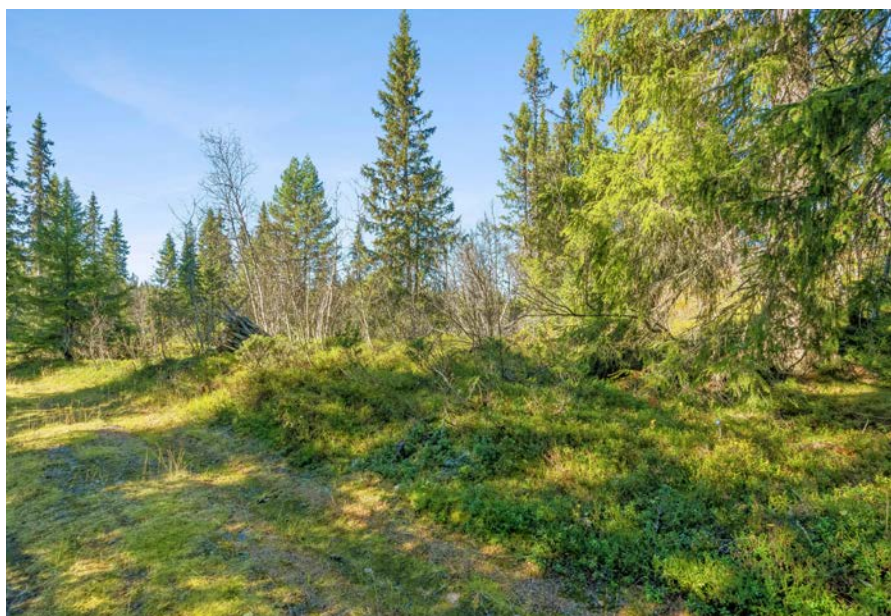
Tomtstr.: 1997.2 kvm
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 91, bnr. 379
Oppdragsnr.: 1201240139

Hyttetomt i nydelig fjellterreng ca. 917 moh! Tomta ligger nær Damtjern og et fantastisk løypenett.

Aurdalsåsen er et populært hytteområde, mye pga sin fine kjøreavstand fra Oslo-området, nydelige turterreng og et av Valdres sine største alpinanlegg. I dette fine området kan du nå realisere hyttedømmen på en stor eiendom beliggende i idylliske og rolige omgivelser nær Damtjern. Her er det god solforhold og fin utsikt mot nord hvor en finner Binhovdsknatten.

Tomta ligger i et område med spredt hyttebebyggelse, men den ligger usjenert til med lite innsyn. Hyttetomta ligger mellom to av flere ubebygde tomter i området, hvor alle tomtene er i god størrelse. Om vinteren er det milevis med oppkjørte skiløyper ca. 30 m fra tomta, hvor løypenettet strekker seg helt til Beitostølen. Ønsker en å kjøre alpint, ligger Valdres alpinsenter ca. 10 minutters kjøring fra tomta,

Velkommen til fjells!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	52
Andre vedlegg	54
Budskjema	60

Om Gråndalsvegen 59

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1997.2 kvm

Tomtebeskrivelse

Ubebygde eiendommen ligger på en liten kolle omgitt av åpen blandingsskog. Hyttetomta ligger solrikt til og er bevokst med gress, einer, lyng og noen trær.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

Matrikkelen ble etablert ved overføring 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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygde strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er grønne.

Beliggenhet

Aurdalsåsen er et populært hytteområde, mye pga sin fine kjøreavstand fra Oslo-området, nydelige turterreng og et av Valdres sine største alpinanlegg. I dette fine området kan du nå realisere hyttedømmen på en stor eiendommen beliggende i idylliske og rolige omgivelser nær Damtjern. Her er det gode solforhold og fin utsikt mot nord hvor en finner Binhovdsknatten.

Tomta ligger i et område med spredt hyttebebyggelse, men den ligger usjenert til med lite innsyn. Hyttetomta ligger mellom to av flere ubebygde tomter i området, hvor alle tomtene er i god størrelse. Til Gråndalsvegen er det lett helårs adkomst, og her er det bare å gå rett ut i vakkert turterreng sommer som vinter.

På Aurdalsåsen er det flere vakre fjellvann hvor en kan prøve fiskelykken, eller ta seg et

bad på varme sommerdager. Over hele åsen finner en fine stier opp til fjelltopper med nydelig utsikt, gjerne til både Hallingdal og Jotunheimen. Turer til Binnhovdknatten, Fjellenden og Bjørgovarden kan alle anbefales. De mange stølsveiene i området egner seg godt til opplevelsesrike sykkelturer, og det er muligheter for kjøp av jaktkort.

Om vinteren er det milevis med oppkjørte skiløyper ca. 30 m fra tomta. Løypenettet strekker seg forresten helt til Beitostølen, så her er det noe for alle! Ønsker en å kjøre alpint, ligger et av Valdres største alpinsenter ca. 10 minutters kjøring fra tomta, eller en kan kjøre ca. 2,6 km opp til Fjellstølheisen, som også er en del av anlegget. Dette er et flott anlegg for hele familien med 5 skiheiser og 14 løyper/nedfarter med ulik vanskelighetsgrad. Alpinsenteret har også eget barneområde med to barneheiser, et tallerkentrekk og et beltetrekk. Terrangeparken i Valdres Alpinsenter byr på hopp, big jumps, railer og bokser, i tillegg til at skianlegget har skikro og skiutleie

Fra tomta er det heller ikke så lang vei opp til Danebu Kongsgård, som er et moderne boutique hotell med personlig preg og unik stil og atmosfære. Hotellet serverer lekre retter med lokale råvarer i hyggelige, historiske omgivelser. Fjellparkstua kan også friste med god servering, gjerne ferske kannelsnurrer og varm sjokolade etter en frisk skitur.

For den golfinteresserte er det ca. 17 minutters kjøring til Vestringsbygda, hvor en finner Valdres Golf med en 15-hulls golfbane. Banen ligger idyllisk til ved Aurdalsfjorden, og flere av hullene er vakkert plassert ute på små og store øyer. Her får man en naturopplevelse av de sjeldne når en besøker banen. Området ligger også fint til for turer i Jotunheimen, så her er mulighetene mange!

Fra Gråndalsvegen 59 tar det ca. 10 minutter å kjøre til Aurdal med søndagsåpen Kiwi-butikk og bensin, servering, Take-away m.m. Til Fagernes med et bredt utvalg av butikker, serveringssteder, kino, lokalmedisinsk senter, kommuneadministrasjon mm. er det ca. 18 km. Mer informasjon om Aurdalsåsen og bla. Valdres Alpinsenter, Aurdal og Kruk løypelag, Danebu Kongsgaard og Aurdal Fjellpark kan du finne på nettsiden: www.aurdal.no

Adkomst

Klikke deg inn i kartet i Finn-annonsen via mobiltelefonen, og veibeskrivelse vil komme opp automatisk.

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".
God tur!

Bebyggelsen

Ubebyggt hyttetomt.

Diverse

Vedr. strømtilkobling:

Griua AS opplyser: "Tomten er lokalisert i et område der strømnettet er utbygd. Det kan legges en kabel fra trafo for å kunne forsyne hytta. Prisantydning for framføring av strøm vil bli ca. kr 60.000,-. Prisantydning er å betrakte som en skisse av hva det kan koste å framføre strøm til eiendommen, inkl. materiell, arbeid og gravkostnader." Se utfyllende svar vedlagt i salgsoppgaven.

Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjennelse for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport m.m. påhviler kjøperen.

Ihht reguleringsbestemmelser skal bebyggelsen holde høy standard.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fristende å ta seg en skitur. Vi anbefaler alle å gå inn på www.skisporet.no for å finne oppdatert informasjon om løypenettet og kjøring av dette.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 600 000

Omkostninger kjøper

600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

15 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

16 350 (Omkostninger totalt)

31 450 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

34 250 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

616 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

631 450 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

634 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil tilkomme ved bebyggelse av tomten.

Avgifter pr. 2024:

Renovasjon pr. år: kr. 2.157,50

Feie- og tilsynsavgift pr år: kr. 368,-

Eiendomsskatt pr. år: Vil tilkomme.

Vann: Årlig abonnement kr. 4.734,- Forbruk pr. m3 kr. 76,-

Avløp: Årlig abonnement kr. 1.578,- Forbruk pr. m3 kr. 30,50

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 66.000,-

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye

utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Bomavgift kr. 30,- pr. passering ved bruk av bankkort, myntinnkast kr. 20,- pr passering.

Bomkort kr. 15,- pr passering.

Evt. kostnader tilknyttet vann- og avløp.

Frivillig løypeavgift, kr. 1500,- for 2024. Vi oppfordrer alle til å delta for å sikre gode, oppkjørte skiløyper i området.

Ved bebyggelse av tomte vil det tilkomme velavgift, vedlikehold av vei og brøyting.

I tillegg vil det komme kostnader som f. eks. strøm og forsikring.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 91, bruksnummer 379 i Nord-Aurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

13.12.2006 - Dokumentnr: 7094 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3451 Gnr:91 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 656282 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0542 Gnr:91 Bnr:379

Vei, vann og avløp

Gråndalsvegen er helårsvei. Kjøper må selv bekoste vei inn til tomta.

Tilkoblingsavgift er kr 360,- pr m2 for avløp, og 350 ,- pr m2 vann pr m2 BRA.

Før det gis byggetillatelse for nye fritidsboliger, eller for utvidelse av eksisterende, skal de være tilknyttet offentlig godkjent vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner

Id: 0542K020

Navn: AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 11.09.2014

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf

Reguleringsplaner

Id: 0542R124

Navn: DAMTJEDNET VEST

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 30.03.2006

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/516/0542R124.pdf>

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Utdrag av bestemmelser for reguleringsplan Damtjern vest:

§ 2 BYGGEOMRÅDER (Pbl § 25-1)

2.1 SITUASJONSPLAN

Situasjonsplan som viser aktuelle og fremtidige byggetrinn skal følge søknaden om

rammetillatelse. Kartet skal være i målestokk 1:1000 eller større. På situasjonsplanen skal vegetasjon som bevares inntegnes.

2.2 UTNYTTELSESGRAD

På alle tomter, nye og eksisterende, kan det bygges inntil 3 bygg: hovedhytte, anneks og uthus. Nye hyttetomter skal ikke være større enn 2000 m², med unntak av tomt 26 som er 3.88 daa. Halvparten av tomt 26 er byggeområde, mens andre halvdel er friluftsområde.

På eksisterende bebygde tomter skal T-BRA ikke overstige 125 m² (inklusive anneks og uthus). Dersom eksisterende bebygde tomter knytter seg til offentlig godkjent vannverk og avløpsanlegg, kan utnyttelsesgraden økes til BYA = 12 %, men T-BRA er likevel maks. 200 m². Eiendommene 91/68, 91/265 og 92/41 kan uansett ikke ha BRA over 125 m².

På nye og på ubebygde eksisterende tomter er maks. BYA = 12 %, T-BRA må dog ikke overstige 200 m². Anneks og uthus på disse må ikke være over 50 m². På nye og på ubebygde eksisterende tomter under 1000 m² må anneks og uthus ikke være over 30 m². Arealet inngår i det samlede T-BRA.

Eksakte tomtegrenser og tomtestørrelser fastlegges ved fradeling og/eller kartforetning.

2.3 BRUK, PLASSERING

Plassering i terrenget skal skje hensynsfullt og med minst mulig inngrep.

Hovedbygning, annekser og uthus skal for alle tomter plasseres i tunform og så nær hverandre som mulig, at de ikke senere kan fradeles som egen enhet. Omfattende terrenginngrep er ikke tillatt. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på gjennom forsiktig tykning for bygging, sol og utsikt. Det må ikke på den enkelte tomt eller i større felt foretas flatehugst. Nyplantning må ikke skje med stedsfremmede arter. Tomtene 28-30 skal tilplanter igjen (med stedegne arter) når tomtene bebygges. Møneretning på hovedbygg skal legges parallelt med tomtens høydekurver. Ved inngrep i terrenget, skal dette snarest føres tilbake til opprinnelig form. Dette gjelder også for inngrep som berører vegformålet. Planering og tilsåing skal utføres umiddelbart etter at arbeidet er avsluttet.

Eksisterende og fremtidige fritidsboliger skal ikke benyttes som helårsboliger.

For veier med reguleringsbredde 10 m, er byggegrense fra senterlinje vei 15 m.

For veier med reguleringsbredde 5 eller 8 m, er byggegrense fra senterlinje vei 10 m.

2.4 UTFORMING

Alle nye bygninger skal være i én hovedetasje, dog kan det godkjennes hems eller 2. etg. for hovedbygning. Det tillates underetasje på hovedbygning i fallende terreng. Møneretning og etasjetall som avviker fra hovedreglen skal godkjennes på forhånd i hvert enkelt tilfelle. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon.

Mønehøyde må ikke overstige 5.5 m over ferdig murkrone eller 5.9 m fra gjennomsnittlig terrengnivå. Ved nybygging, på- eller ombygging av eksisterende

fritidsboliger, skal bygningene gis en utforming som harmonerer med eksisterende bygninger i området og tilpasses disse med hensyn til materialbruk, fargesetting og detaljering. Det skal benyttes mørke og matte farger i brunt/ rødt eller sort/ grått. Vinduer skal være sidehengslede med koplede rammer og ekte sprosser hvor disse benyttes. Tak skal ha saltak med en helning på 22° - 30°, og skal være tekket med torv og skifer/ bruddheller. Betong/ sementtaksten, metallplater eller andre former for materialer tillates ikke.

Alle bygninger skal være tømret eller ha utvendig kledning i tre.

2.5 ØVRIGE BESTEMMELSER

På nye og på ubebygde eksisterende tomter er det forbudt å sette opp flaggstenger. Eventuelle parabolantennar skal festes lavere enn mønet, og ha samme farge som veggen ellers.

Eksisterende fritidsboliger kan opprettholde den avløpsløsning og vannforsyning de har per i dag. Før det gis byggetillatelse for nye fritidsboliger, eller for utvidelse av eksisterende, skal de være tilknyttet offentlig godkjent vann- og avløpsnett.

Det opparbeides 2 biloppstillingsplasser pr. regulert tomt hvis felles parkering for flere tomter ikke etableres.

Det må ikke oppsettes gjerder eller annen form for stengsel i forbindelse med nye eller eksisterende ubebygde hyttetomter.

Se vedlagte bestemmelser for reguleringsplan for mer informasjon.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Eiendommen ligger i verneskog mot fjell.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Konsesjon

Tomten er ubebygd, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig

beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Normalt 3-4 uker etter budaksept.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før

konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg

av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 1.140,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 9.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 3,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Linn Hamre-Hagen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
linn.hamre@aktiv.no
Tlf: 997 34 264

Ansvarlig megler bistår av

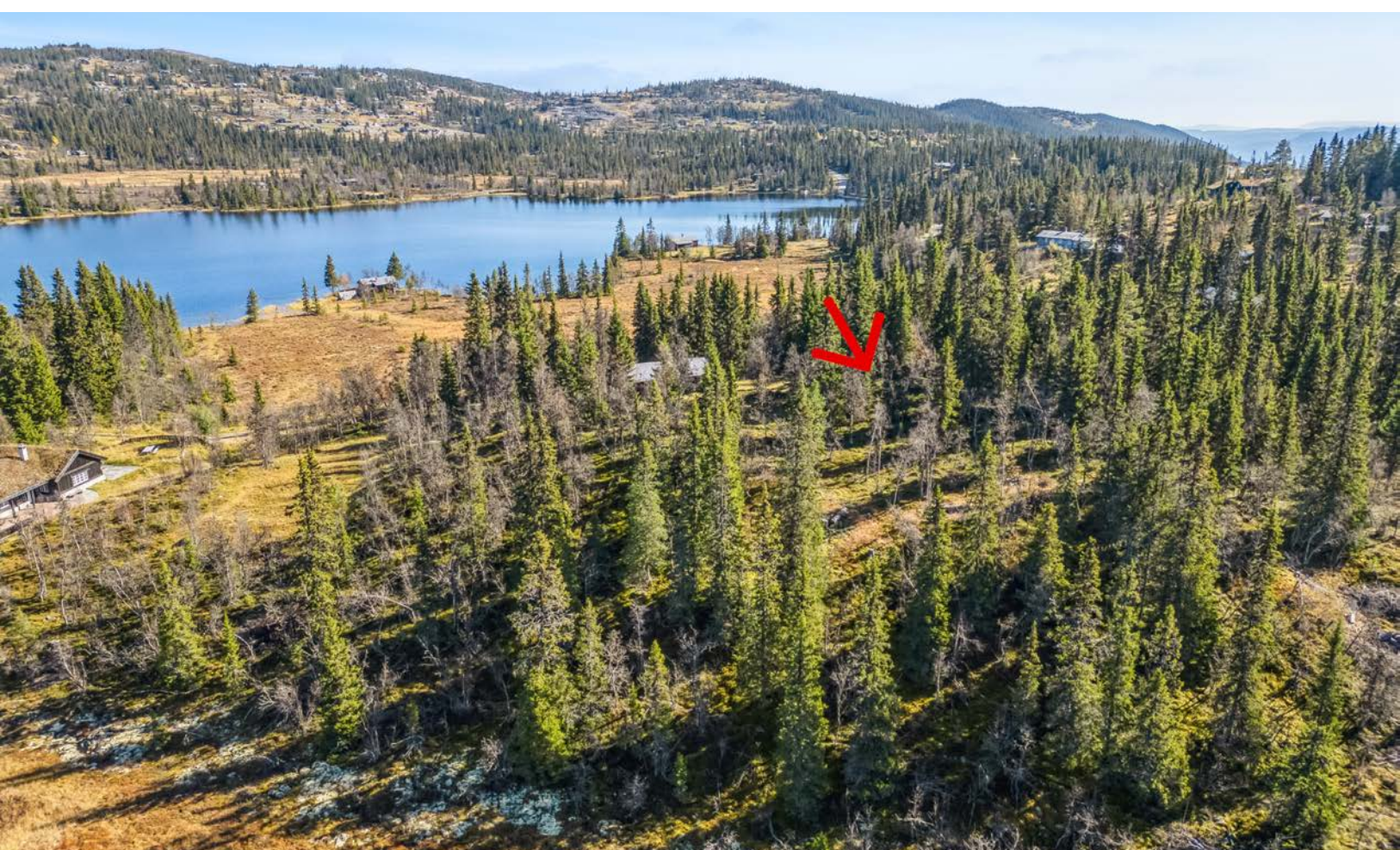
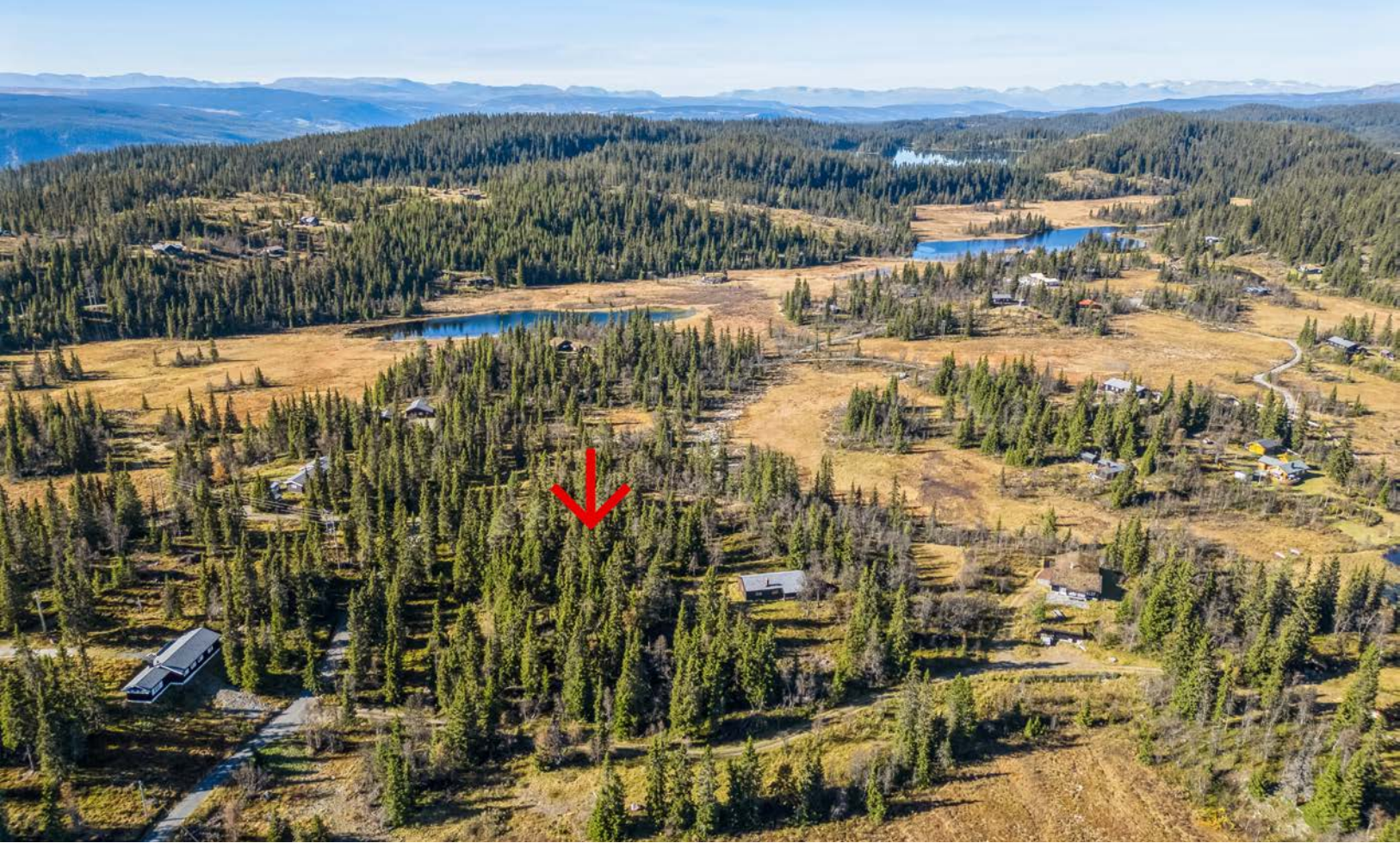
Ingrid Skrindsrud
Eiendomsmeglerfullmektig
ingrid.skrindsrud@aktiv.no
Tlf: 901 25 967

Oppdragstaker

Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

Salgsoppgavedato

27.02.2026



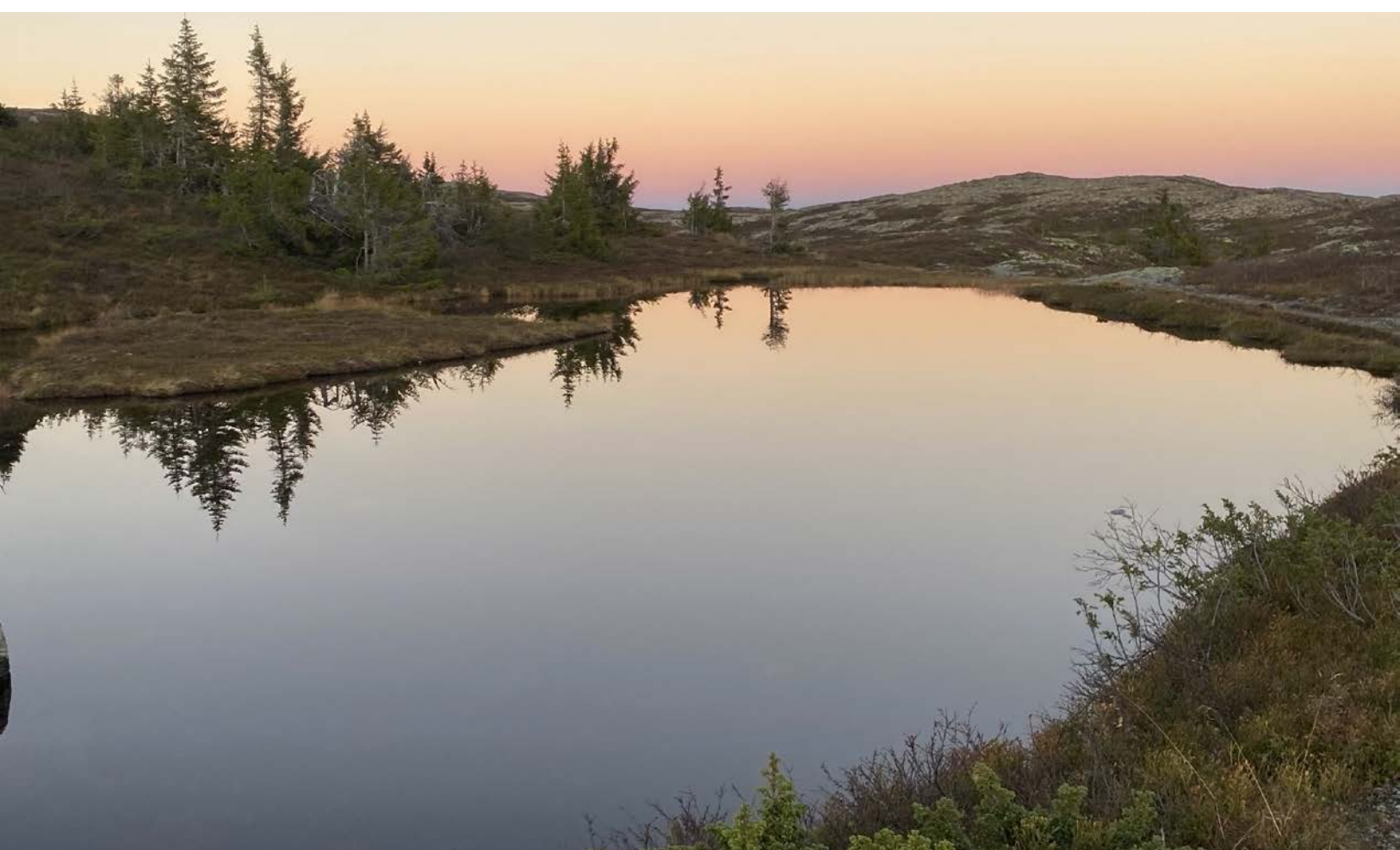




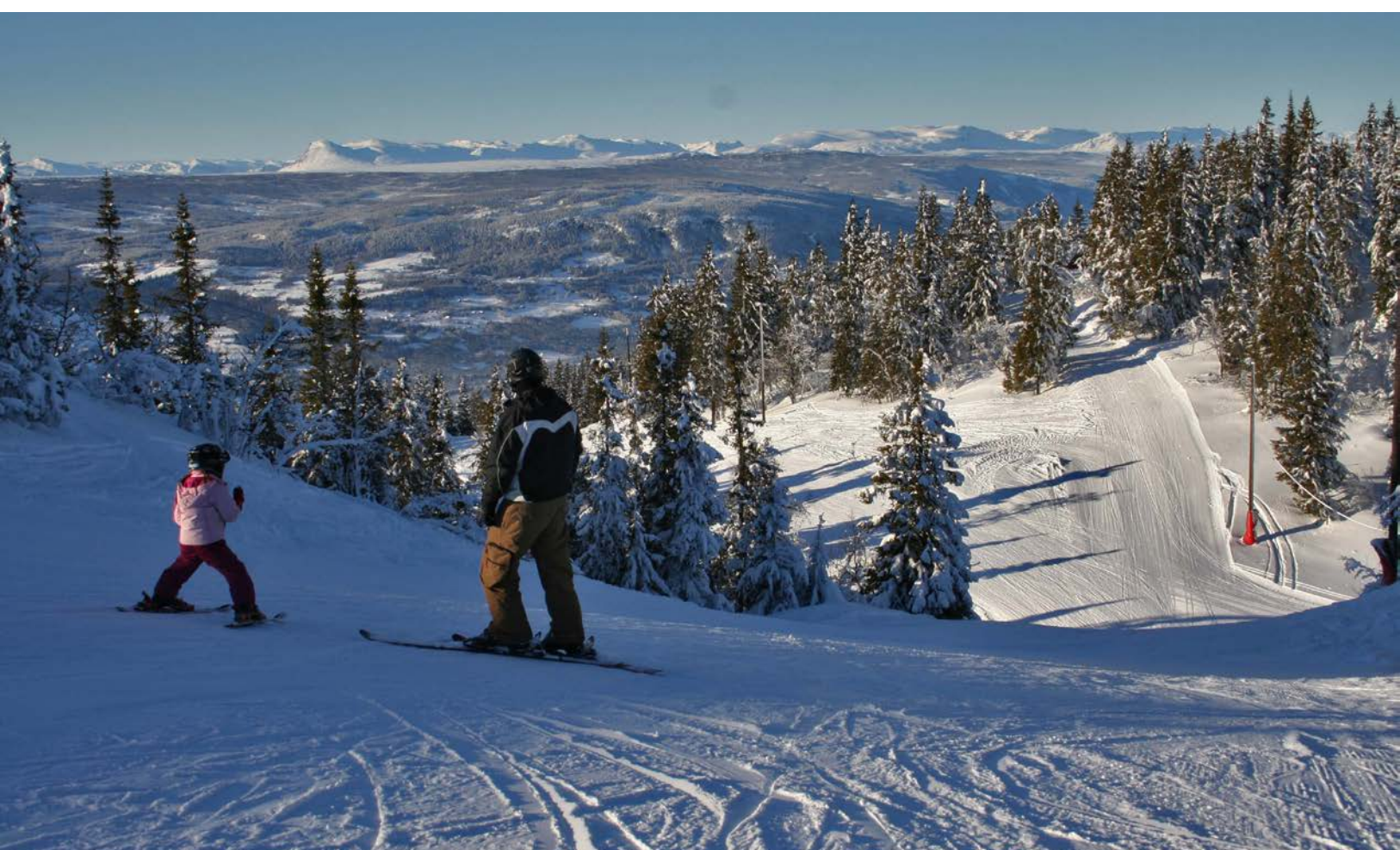


**Nydelig turterreng
- mange muligheter!**











Vedlegg



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Tonje Hande Bakke

Kai Tore Bakke

Boligen

- ◆ Eiendommen ble kjøpt 2021
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Gråndalsvegen 59

2910 Aurdal

3451-91/379/0/0



Drenering og tekniske installasjoner

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det er vann- eller avløpsledninger på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er elektrisk anlegg tilknyttet tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Planer, godkjenninger og pålegg

5. Vet du om tomten har blitt endret eller fylt ut, enten av deg eller tidligere eier?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om alle søknadspliktige arbeid er utført av faglærte?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om bruken av tomten eller området rundt kan bli endret av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det mangler godkjent søknad for utført arbeid på tomten, eller om søknad er avslått?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på tomten, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Andre relevante opplysninger

11. Vet du om tomten har skadedyr, forekomst av radon, har vært brukt som søppelfylling, eller har fjell under bakken?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det finnes oljetank på tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om sameiet, laget, velforeningen eller du selv er involvert i uenigheter eller konflikter rundt tomten?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er gjort private avtaler med naboer i området som kjøper bør vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøper?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Er det noe annet ved tomten som det kan være viktig for kjøper å vite om?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Har du andre opplysninger om tomten, utover det du allerede har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	Tomt32	Beregnet areal	1997.2
Etablert dato	12.12.2006	Historisk oppgitt areal	1999
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	91/379
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	12.12.2006			91/6 (-1960), 91/379 (1960)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkna
Eiendomsteig	6757362.37	522230.65	0	Ja	1997.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BAKKE KAI TORE F030370*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	NYGATA 33 2321 2321 HAMAR	Bosatt (B)
BAKKE TONJE HANDE F180273*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	NYGATA 33 2321 2321 HAMAR	Bosatt (B)

Adresse

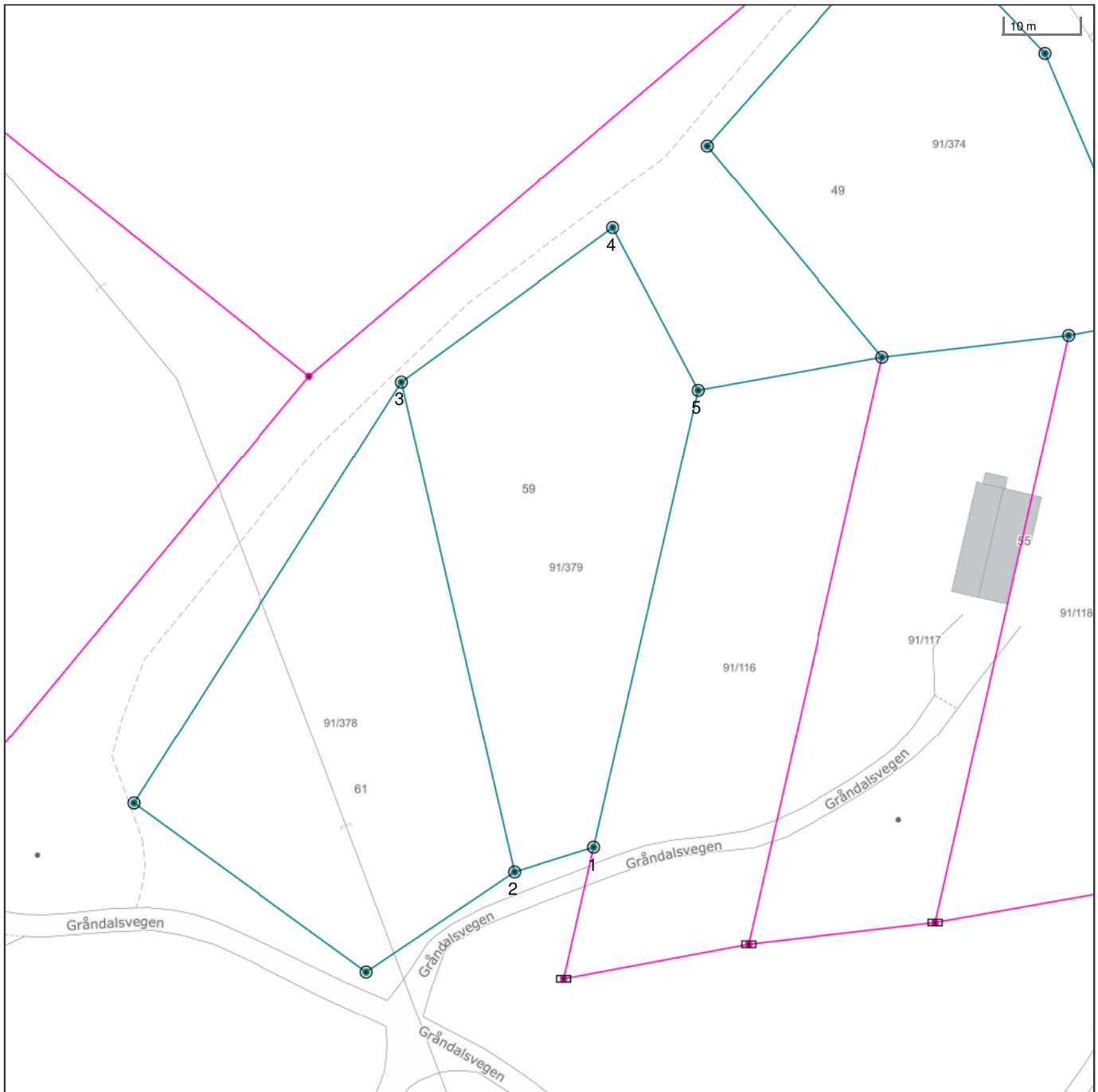
Vegadresse: Gråndalsvegen 59

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2910 AURDAL	Kirkesogn	03100101 Aurdal
Grunnkrets	211 Aurdalsåsen	Tettsted	
Valgkrets	1 Nord-Aurdal		



Eiendomskart for eiendom 3451 - 91/379//



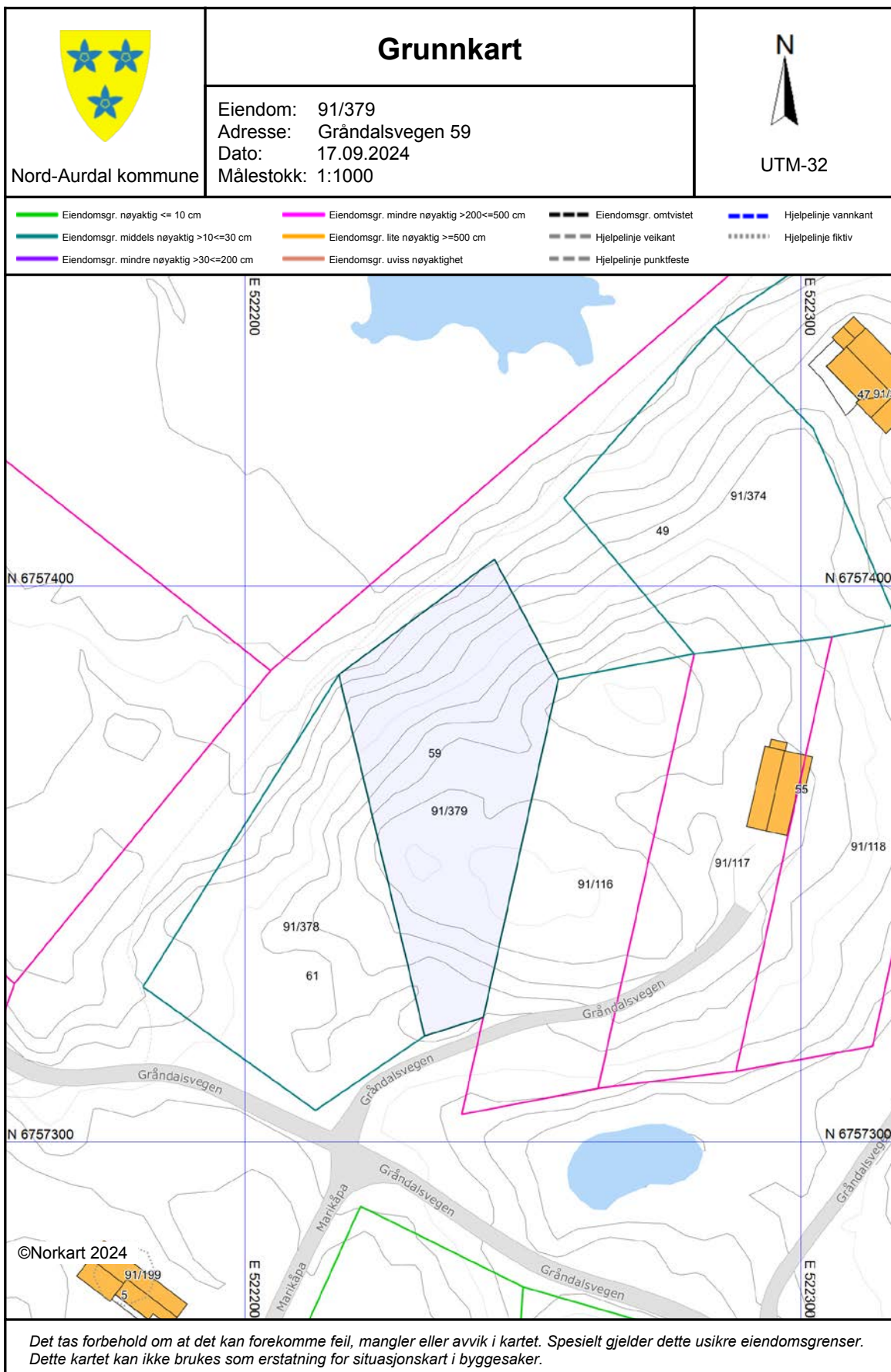
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 997,20 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6757362,37	Øst	522230,65

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6757322,45	522242,89	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	62,31	
2	6757319,1	522232,33	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,08	
3	6757384,12	522216,89	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	66,83	
4	6757404,84	522244,9	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,84	
5	6757383,28	522256,39	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,43	



Oversiktskart for eiendom 3451 - 91/379//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 17.09.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	91	Bruksnr.	379	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gråndalsvegen 59, 2910 AURDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

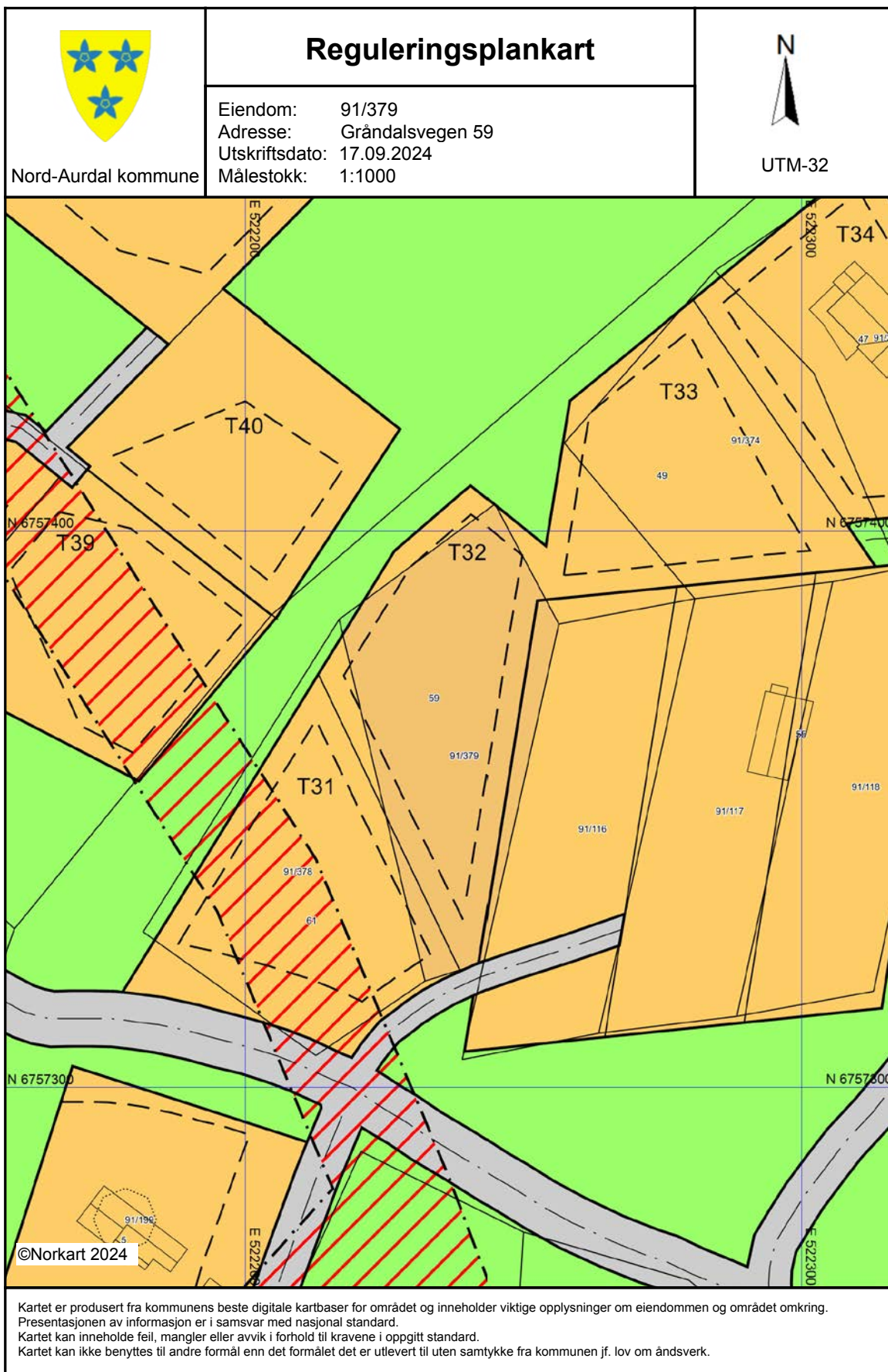
Id	0542K020		
Navn	AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	11.09.2014		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf		
Delarealer	Delareal	1 997 m ²	
	KPHensynsonenavn	910_124	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542R124		
Navn	DAMTJEDNET VEST		

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.03.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/516/0542R124.pdf
Delarealer	Delareal 1 989 m ²
	Formål Fritidsbebyggelse
	Delareal 7 m ²
	Formål Friluftsfomål



Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i> Fritidsbebyggelse
	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i> Veg
	<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft</i> Friluftsmål
	<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i> Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i> Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
Abo	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN DAMTJEDNET VEST

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 PLANOMRÅDET

Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser gjelder for området vist på plankart i målestokk M 1:2000, sist datert 16.03.2006.

1.2 HENSIKT

Reguleringsplanens hensikt er å tilrettelegge for oppføring av nye fritidsboliger.

1.3 REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert iht. Plan- og bygningslovens § 25 til følgende formål:

Byggeområde	- fritidsbebyggelse – eksisterende og ny bebyggelse
Fareområde	- høyspent
Spesialområde	- privat veg
	- friluftsområde (på land)
	- friluftsområde i sjø og vassdrag
	- landskapsvern
	- bevaring av landskap og vegetasjon

Foruten bestemmelser for de enkelte formål gjelder det felles bestemmelser for hele planområdet.

§ 2 BYGGEOMRÅDER (Pbl § 25-1)

2.1 SITUASJONSPLAN

Situasjonsplan som viser aktuelle og fremtidige byggetrinn skal følge søknaden om rammetillatelse. Kartet skal være i målestokk 1:1000 eller større. På situasjonsplanen skal vegetasjon som bevares inntegnes.

2.2 UTNYTTELSESGRAD

På alle tomter, nye og eksisterende, kan det bygges inntil 3 bygg: hovedhytte, anneks og uthus. Nye hyttetomter skal ikke være større enn 2000 m², med unntak av tomt 26 som er 3.88 daa. Halvparten av tomt 26 er byggeområde, mens andre halvdel er friluftsområde.

På eksisterende bebygde tomter skal T-BRA ikke overstige 125 m² (inklusive anneks og uthus). Dersom eksisterende bebygde tomter knytter seg til offentlig godkjent vannverk og avløpsanlegg, kan utnyttelsesgraden økes til BYA = 12 %, men T-BRA er likevel maks. 200 m². Eiendommene 91/68, 91/265 og 92/41 kan uansett ikke ha BRA over 125 m².

På nye og på ubebygde eksisterende tomter er maks. BYA = 12 %, T-BRA må dog ikke overstige 200 m². Anneks og uthus på disse må ikke være over 50 m². På nye og på ubebygde eksisterende tomter under 1000 m² må anneks og uthus ikke være over 30 m². Arealet inngår i det samlede T-BRA.

Eksakte tomtegrenser og tomtestørrelser fastlegges ved fradeling og/eller kartforetning.

2.3 BRUK, PLASSERING

Plassering i terrenget skal skje hensynsfullt og med minst mulig inngrep. Hovedbygning, anneks og uthus skal for alle tomter plasseres i tunform og så nær hverandre som mulig, at de ikke senere kan fradeles som egen enhet. Omfattende terrenginngrep er ikke tillatt. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på gjennom forsiktig tynning for bygging, sol og

utsikt. Det må ikke på den enkelte tomt eller i større felt foretas flatehugst. Nyplantning må ikke skje med stedsfremmede arter. Tomtene 28-30 skal tilplantes igjen (med stedegne arter) når tomtene bebygges.

Møneretning på hovedbygg skal legges parallelt med tomtens høydekurver. Ved inngrep i terrenget, skal dette snarest føres tilbake til opprinnelig form. Dette gjelder også for inngrep som berører vegformålet. Planering og tilsåing skal utføres umiddelbart etter at arbeidet er avsluttet.

Eksisterende og fremtidige fritidsboliger skal ikke benyttes som helårsboliger.

For veier med reguleringsbredde 10 m, er byggegrense fra senterlinje vei 15 m.

For veier med reguleringsbredde 5 eller 8 m, er byggegrense fra senterlinje vei 10 m.

2.4 UTFORMING

Alle nye bygninger skal være i én hovedetasje, dog kan det godkjennes hems eller 2.etg. for hovedbygning. Det tillates underetasje på hovedbygning i fallende terreng. Møneretning og etasjetall som avviker fra hovedreglen skal godkjennes på forhånd i hvert enkelt tilfelle. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon. Mønehøyde må ikke overstige 5.5 m over ferdig murkrone eller 5.9 m fra gjennomsnittlig terrengnivå.

Ved nybygging, på- eller ombygging av eksisterende fritidsboliger, skal bygningene gis en utforming som harmonerer med eksisterende bygninger i området og tilpasses disse med hensyn til materialbruk, fargesetting og detaljering. Det skal benyttes mørke og matte farger i brunt/ rødt eller sort/ grått. Vinduer skal være sidehengslede med koplede rammer og ekte sprosser hvor disse benyttes. Tak skal ha saltak med en helning på 22° - 30°, og skal være tekket med torv og skifer/ bruddheller. Betong/ sementtaksten, metallplater eller andre former for materialer tillates ikke.

Alle bygninger skal være tømret eller ha utvendig kledning i tre.

2.5 ØVRIGE BESTEMMELSER

På nye og på ubebygde eksisterende tomter er det forbudt å sette opp flaggstenger. Eventuelle parabolantennar skal festes lavere enn mønet, og ha samme farge som veggen ellers.

Eksisterende fritidsboliger kan opprettholde den avløpsløsning og vannforsyning de har per i dag. Før det gis byggetillatelse for nye fritidsboliger, eller for utvidelse av eksisterende, skal de være tilknyttet offentlig godkjent vann- og avløpsnett.

Det opparbeides 2 biloppstillingsplasser pr. regulert tomt hvis felles parkering for flere tomter ikke etableres.

Det må ikke oppsettes gjerder eller annen form for stengsel i forbindelse med nye eller eksisterende ubebygde hyttetomter.

§ 3 FAREOMRÅDE (Pbl § 25-5)

- 3.1 Det tillates ikke fradeling av tomter eller oppføring av bygninger på tomtene 1-3, 29-31, 38, 39, 47, 50 og 51 før hele høyspenningsanlegget - nord-sør frem til avkjørselen til 92/41 og 92/124, er lagt som jordkabel.

§ 4 SPESIALOMRÅDER (Pbl § 25-6)

4.1 FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND

Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares. Det er tillatt med noe rydding og tynning etter nærmere avtale med grunneier.

Det kan anlegges skiløyper og turstier til felles/allmenn bruk i friluftsområder. Det kan foretas nødvendig rydding eller opparbeiding slik at løyper kan maskinprepareres. Ved rydding skal det tas hensyn til vegetasjon og terrengformasjoner.

4.2 FRILUFTSOMRÅDE I VANN

Det kan ikke etableres innretninger eller iverksettes tiltak som kan hindre allmennhetens bruk av Damtjednet og Myretjednet til ulike former for rekreasjon.

4.3 FORTIDSMINNER

Dersom det ved tiltak i marken blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på min. 5 meter. Melding skal snarest sendes til kulturmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelle betingelser for dette.

Det er konstatert automatisk fredete kulturminner innen planområdet, disse er markert på plankartet som R1 – R6.

Tomtene 1-17, 47 og 48 kan ikke bebygges før det er gjennomført arkeologisk granskinger av de 5 berørte automatiske fredete kulturminnene R1(id 95836), R3(id 5668), R4(id 24809), R5 (id 5669) og R6(id 54464). Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologisk granskingen/ev. utgravingen kan fastsettes. R2 (id5667) skal bevares.

4.4 LANDSKAPSVERN

I landskapsvernområder må det ikke oppføres bygninger eller anlegg eller andre midlertidige eller varige konstruksjoner som er i strid med verneinteressene.

4.5 PRIVATE VEIER, ADKOMST

Hovedadkomst til områdene med eksisterende og fremtidige fritidsboliger reguleres til spesialområde privat vei med reguleringsbredde hhv. på 5 m, 8 m eller 10 m.

Veiene kan stenges med bom, for begrensning av bilkjøring, men skal være tilgjengelige for allmenn ferdsel forøvrig.

Alle eksisterende og nye fritidsboliger skal ha adgang med bil via eksisterende eller nye adkomster. Det kan etableres felles parkeringsplass for flere tomter.

Det kan anlegges skiløyper og turstier til felles/allmenn bruk langs veitraséer.

§ 5 FELLESOMRÅDE

6.1 FELLES GÅRDSPLASS

Gårdsplassen er felles for eksisterende hytteenhet på eiendommen 92/96,107 og fremtidig parsell som skal skilles fra eiendommen (tomt nr. 26).

§ 6 FELLESBESTEMMELSER

6.1 VANN OG AVLØP

Tekniske planer for vei, vann og kloakk skal godkjennes spesielt av kommunen før det gis byggetillatelse på ubebygde tomter.

For nye hytter er det en forutsetning for byggetillatelse at felles VA-anlegg og vegadkomst er ferdig etablert, samt at strømmettet er etablert i samsvar med reguleringsbestemmelsene.

6.2 STRØMFORSYNING

All fremtidig kabelføring skal skje som jordkabel og fortrinnsvis i veitraséer. Trafo plasseres diskret i terrenget i samarbeid med energiverket. Det forutsettes at dette gjøres på best mulig måte både visuelt og praktisk for alle parter.

Eksisterende lavspentlinjer, telefon eller annen kabelføring som kommer i konflikt med nye tomter skal legges som jordkabler.

6.3 RENOVASJON

Den til hver tid gjeldende renovasjonsordning i Nord-Aurdal kommune gjelder for hele planområdet.

6.4 SKILØYPER - TURSTIER

Eksisterende sti- og skiløypesystem skal opprettholdes i størst mulig grad, men kan om nødvendig tilpasses tomtearronding i forbindelse med fradeling av tomter.

6.5 LAGRING, OPPBEVARING M.M.

Innen planområdet er det ikke tillatt med utendørs lagring av materialer, henstilling av containere, campingvogner, bobiler eller lignende. Dette gjelder også etablerte parkeringsplasser. Området skal holdes ryddig.

6.6 TIDLIGERE FRADELTE UBBEBYGDE HYTTETOMTER I PLANOMRÅDET

Tidligere fradelte ubebygde hyttetomter som ikke er vist på plankartet kan bebygges i samsvar med bestemmelsene her dersom planlagt bygg ikke ligger i 100-metersbeltet langs vassdrag.

Eiendom	3451 91/379		
Utskriftsdato	17.09.2024	Antall datasett	94

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

5 Berørte datasett

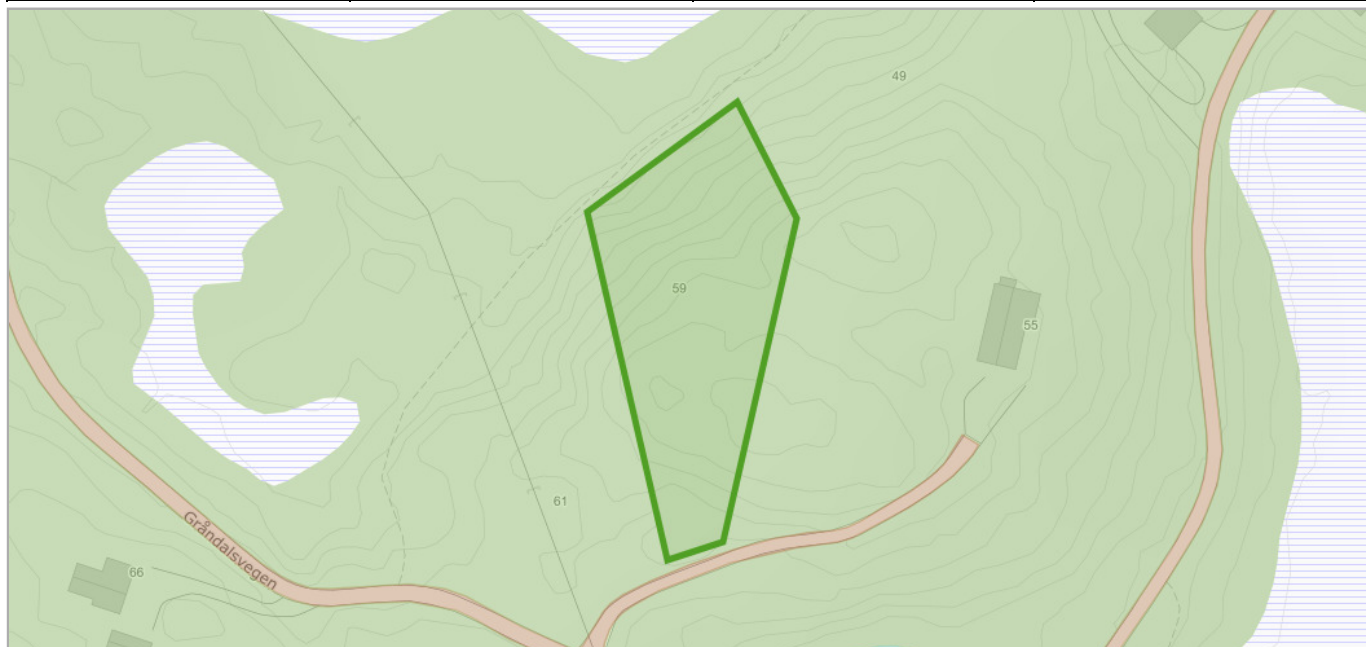
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Vernskog
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

89 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurensset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Markagrensa
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✔ Radon
- ✔ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Vindkraft
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybde data
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsmitteområder
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✔ Villreinområder

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	17.09.2024
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

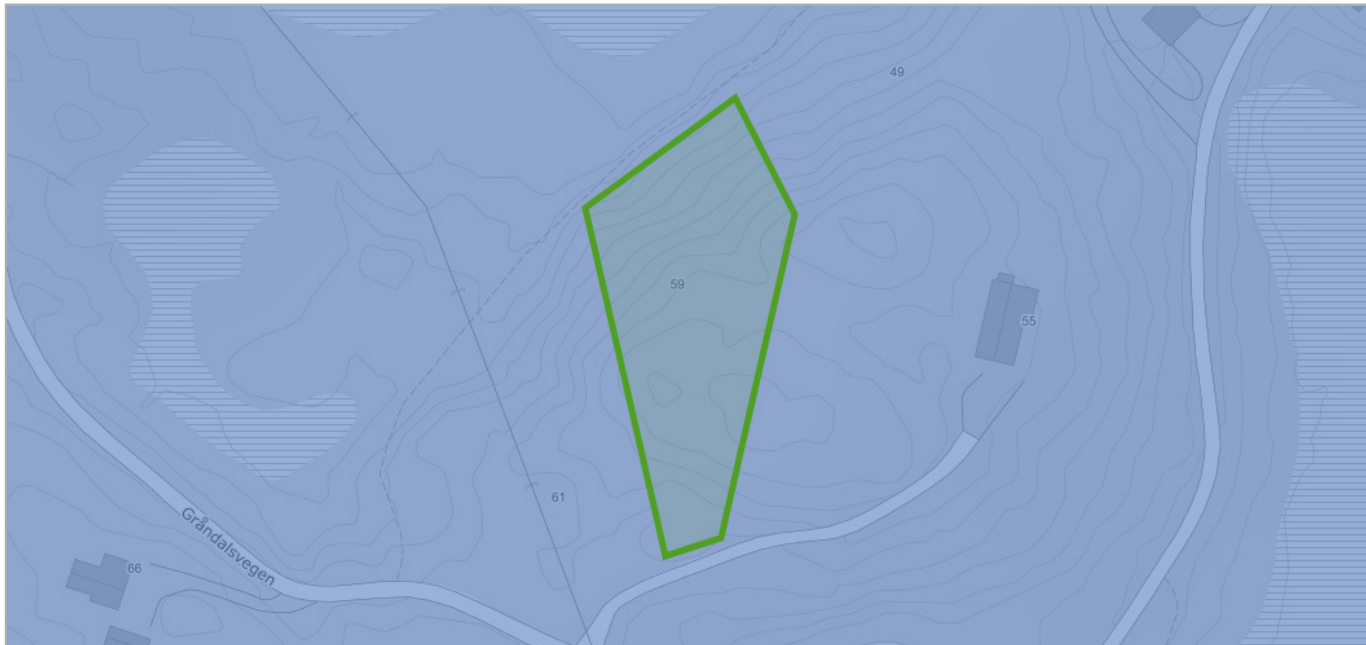
Skog
Ferskvann
Samferdsel
Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

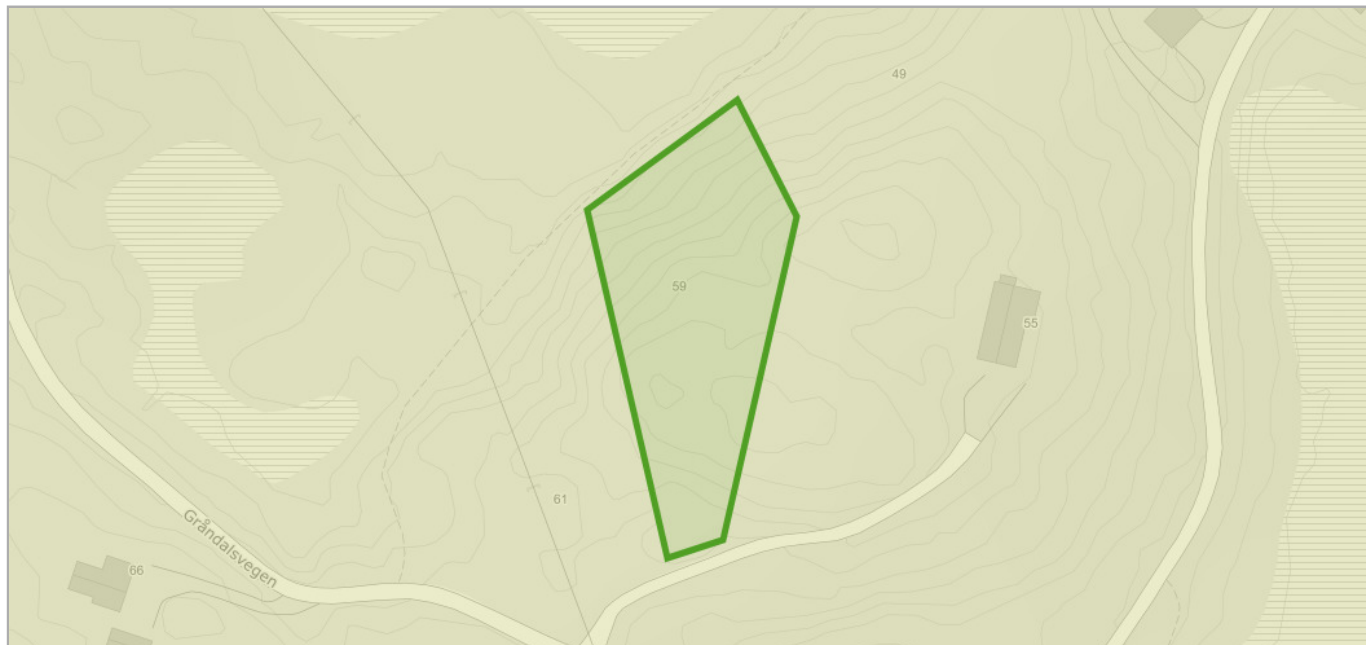
Løsmasser N50/N250
Torv og myr

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	16.09.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

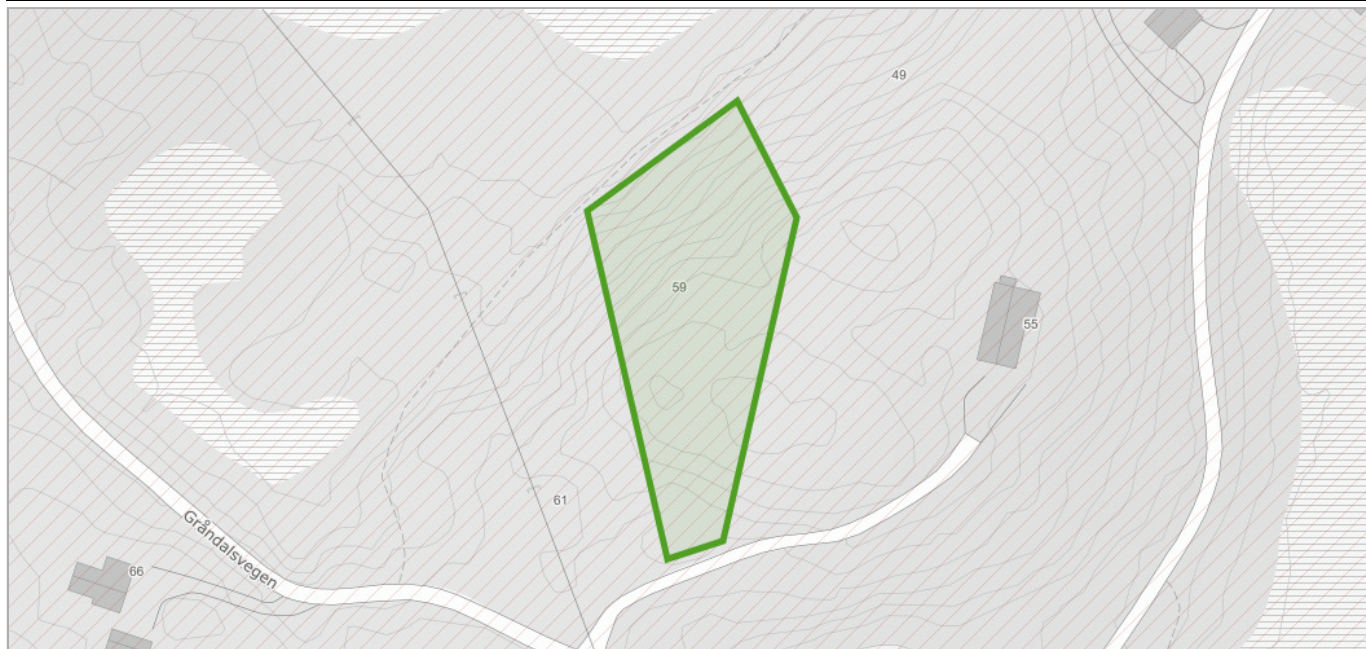
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	16.09.2024
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

☐ Delfelt
☒ Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
AURDALSFJORD	Bagn

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot fjell

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Anders Lundby <anders.lundby@griug.no>
Sendt: torsdag 3. oktober 2024 09:44
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: Svar på forespørsel fra megler om mulighet for strøm, Gråndalsvegen 59, bnr 91 bnr 379 i Nord-Aurdal kommune

Hei!

Vi viser til henvendelse vedr. mulighet for strøm Gråndalsvegen 59, bnr 91 bnr 379 i Nord-Aurdal kommune

Griug foretar ingen fyllestgjørende prosjektering av strømforsyning før det foreligger en konkret bestilling. **Følgene prisantydning er å betrakte som en skisse av hva det kan koste å framføre strøm til eiendommen, inkl. materiell, arbeid og gravkostnader.**

Anlegget er lokalisert i et område der strømmettet er utbygd. Det kan legges en kabel fra trafo for å kunne forsyne hytta.

Prisantydning for framføring av strøm vil bli ca. kr 60.000,-

Prisantydningen er gitt med forbehold om nødvendige tillatelser, endringer i retningslinjer, lover, forskrifter og endringer av anleggsløsning/kostnader innen anleggsstart.

Ved bestilling vil Griug beregne et anleggsbidrag for framføring av strøm, jf. kontrollforskriften § 17-5. Dette kan avvike vesentlig fra prisantydning oppgitt over.

Dersom tilkobling til strømmett er aktuelt, må det søkes om dette på vanlig måte via våre nettsider:

<https://www.griug.no/nett-tjenester/skal-du-bygge/bestille-stroem-til-bolig-eller-hytte/>

Om anleggsbidrag på NVEs nettsider:

<https://www.nve.no/reguleringsmyndigheten-for-energi-rme-marked-og-monopol/nettjenester/nettilknytning/anleggsbidrag/>

Vennlig hilsen
Anders Lundby
Energiingenør
+47 992 87 143



Skatteetaten

Dato
21.09.2024

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3451 NORD-AURDAL

Gnr 91 Bnr 379 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Gråndalsvegen 59, 2910 AURDAL

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 66 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 91, Bruksnummer 379 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

08.10.2024 kl. 12.14

08.10.2024 kl. 12.13

Adresse(r) :

Gateadresse: **Gråndalsvegen 59**

Gatenr: **1228**

Kommune: **NORD-AURDAL**

Postkrets: **2910 AURDAL**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/570956-1/200 14.05.2021 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 600 000

Omsetningstype: Fritt salg

BAKKE KAI TORE

FØDT: 03.03.1970 IDEELL: 1/2

BAKKE TONJE HANDE

FØDT: 18.02.1973 IDEELL: 1/2

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1946421-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutetter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutetter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2024/1946421-1/200 13.09.2024 **PANTEDOKUMENT**
08:35

Beløp: NOK 720 000

Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS

ORG.NR: 979 870 167

ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1946421-2/200 13.09.2024 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
08:35

Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS

ORG.NR: 979 870 167

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2006/7094-1/21 13.12.2006

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3451 GNR: 91
BNR: 6

2020/656282-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 91 BNR: 379

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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.

Nabolagsprofil

Gråndalsvegen 59

Høyde over havet

920 m



Offentlig transport

Aurdal kirke	10 min
Totalt 8 ulike linjer	
5.4 km	
Prestgardsvegen	10 min
Linje 307	
5.6 km	

Avstand til byer

Fagernes	23 min
Gjøvik	1 t 20 min
Hamar	1 t 58 min
Oslo	2 t 37 min

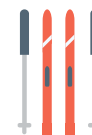
Ladepunkt for el-bil

Aurdal fjordcamping og hytter	13 min
Oslovegen 400	18 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 61 m
- 339 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Valdres Alpinsenter
- Kjøretid: 6 min
- Skitrekk i anlegget: 5



Aktiviteter

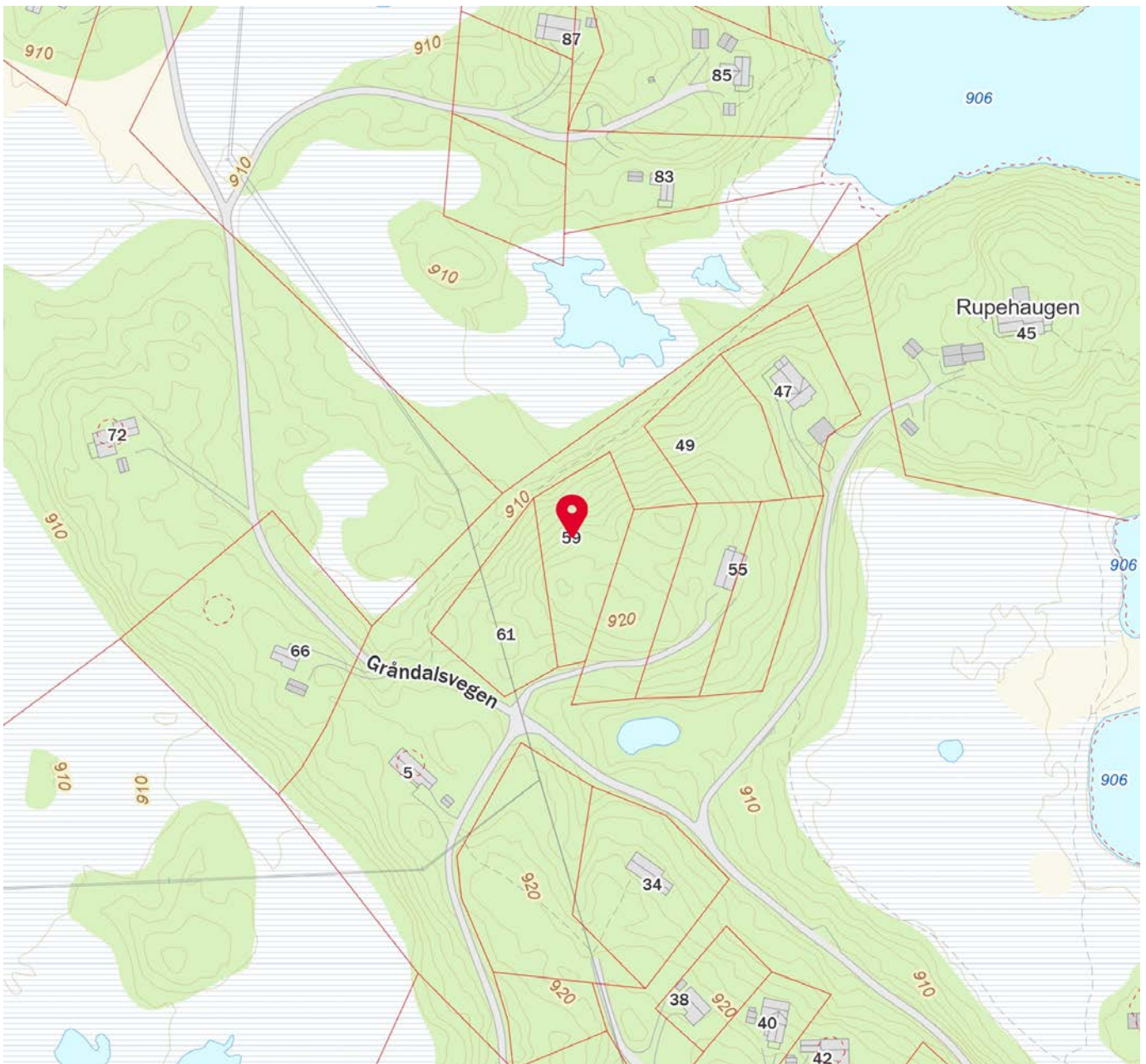
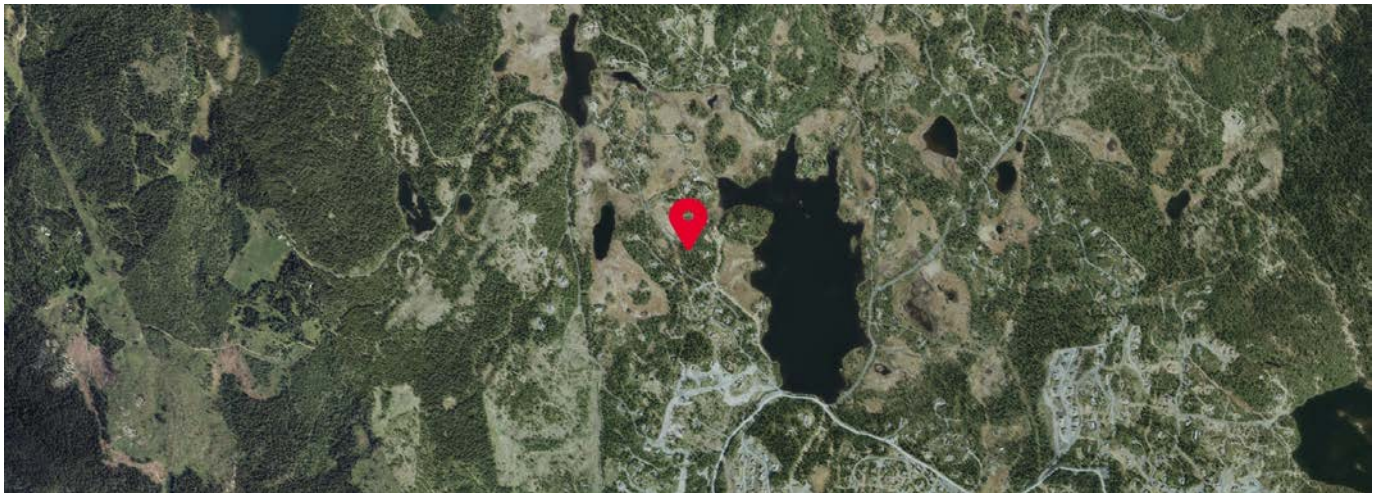
Valdres Golfklubb	18 min
Fagernes Gjestegård Bowling	21 min
Fagernes kulturhus	22 min
Valdres Folkemuseum	24 min
Reinli Stavkyrkje	29 min
Heia Merket	33 min

Sport

Gamle Aurdal skole - gymsal	9 min
Aktivitetshall	
4.4 km	
Gamle Aurdal skole - ballbinge	10 min
Ballspill	
5.6 km	
Valdres Treningssenter	22 min

Dagligvare

Kiwi Aurdal	11 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	
6.2 km	
Kiwi Leira	19 min





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?
Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Gråndalsvegen 59
2910 AURDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ingrid Skrindsrud

Telefon: 901 25 967
E-post: ingrid.skrindsrud@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre