



aktiv.



Hyttetomt åpent og solrikt
bel. i flott turterreng, 980 moh

Velkommen
til Øvre
Steinbrennutn!





Fredric Bachér

Eiendomsmeglerfullmektig

Mobil 47 81 49 75

Email fredric.bacher@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 400 000,- + omk.

Omkostninger: 26 142,-

Totalt inkl. 426 142,-

omkostninger:

Selgere: Magnus Forsetlund
og June Marie
Forsetlund

Eiendomstype: Hyttetomt

Gnr./bnr.: 98/208

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: Ca. 1 989 m²

Oppdragsnr.: 17210013



Velkommen til vakre, varierte Valdres!

Hva er vel mer folkekjært og fylt med tradisjoner enn den norske fjellhytta?

Dit du reiser for å nyte den klare, friske fjelluften, den vakre naturen, knitringen fra peisflommene, lyden av stillhet og tid til å gjøre ingenting.

I vakre, varierte Valdres har vi alt! Fra ville fjell i vest til skogkledde åser i øst. Vidstrakte vidder, spennende turstier og milevis med oppkjørte skiløyper. I denne herlige naturen ligger hytter av alle slag, noe som gjør at alle kan finne sitt drømmested nettopp her.

Valdres Eiendomskontor har formidlet eiendommer i over 40 år, og som et av Valdres største eiendomskontor har vi stor glede av å kunne bidra til at enda flere får oppfylt sin store hyttedrøm.

Når vi nå har gleden av å presentere denne fine hyttetomta, er det kanskje nettopp din drøm som kan gå i oppfyllelse.

Velkommen til visning!





Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	7
Beskrivelse av eiendommen	10
Offentlige forhold	23
Prisantydning inkl. omkostninger	23
Øvrige kjøpsforhold	24
Info fra kommunen	27
Nabolagsprofil	38
Info fra Valdres Energi	40
Grunnbok og tinglyste dokument	41
Løsøre og tilbehør	45
Boligkjøperforsikring	47
Valdres Sparebank	50
Forbrukerinformasjon om budgiving	51
Budskjema	52



I idylliske og usjenerte omgivelser!

BELIGGENHET

Denne fine hyttetomta ligger åpent og solrikt til i et flott turterreng på Øvre Steinbrennutn i Sørumsdal. Her kan en senke skuldrene og slappe av i idylliske og usjenerte omgivelser. Fra eiendommen har man utsikt til Skogshorn og Hemsedalsfjellene.

Tomta ligger ca. 980 m.o.h. Et fint turmål i nærheten er Bjørgovarden (1.138 m.o.h.), og det er mulighet for fiske for eksempel i Langevatnet. Det er også mulighet for småviltjakt i området der det selges et begrenset antall jaktkort.

Aurdalsåsen er et populært område som stadig flere får øynene opp for.

Her finner en trivelige områder med flott natur i behagelig kjøreavstand fra Østlandsområdet. En finner også skiløyper som strekker seg helt til Beitostølen, og ett av Valdres største alpintenter, Valdres Alpintenter, ligger solrikt til med nydelig utsikt til fjellene i Hallingdal og Jotunheimen.





På Aurdalsåsen er det mange små fjellvann, bla. vakre Damtjern. I flere av vannene er det mulig å prøve fiskelykken sommer som vinter. En nydelig vinterdag med pilking på tykk og sikker is kan være en ny og fin naturopplevelse!

Naturen og terrenget frister til både fot- og sykkelturner. Det finnes merkede stier opp til flere fjelltopper og varder, og de siste årene har det blitt satt ut orienteringsposter i området. Et av målene kan være Fjellenden ca. 1.145 moh, som er en familievennlig tur med bademuligheter ved Fræningen.

Aurdalsåsen kan by på et omfattende løypenett som passer godt for både store og små.

Løypene går i fint og variert terreng, og noen av dem er også en del av det populære turrennet "Valdresmasjen". Rennet går fra Beitostølen til Danebu, en strekning på 65 km. Her kan en oppleve skiglede i flott natur, og skulle en ønske en litt kortere tur kan en velge å gå fra Vangsjøen.

Om en ønsker alpint har Valdres alpinsenter 5 heiser og 14 nedfarter med ulike vanskelighetsgrader. Skianlegget er hyggelig og oversiktlig, og passer for hele familien - selv for den krevende alpinist. Anlegget ligger solrikt til, og har skiskole, skiutleie og kafé. Til Valdres Alpinsenter er det ca. 17 minutters kjøring med bil.

Fjellparkstua i Aurdal Fjellpark er også et hyggelig sted å svinge innom. Hit kan en gå på en fin sti, (skiløype vinterstid) og nyte en kopp med ekte varm sjokolade, nybakte kanelboller og lunsjretter hver dag i høysesong. Fjellparkstua er også populær for vennelag og uformelle arrangement.

Etter lange dager ute i naturen kan en besøke Danebu Kongsgård og nyte gode måltider i vakre omgivelser. Danebu Kongsgård er et trivelig, historisk hotell, som opprinnelig var en folkegave fra Norge til Danmark i august 1945. Hotellet er i dag et populært sted for bla. bryllup, konfirmasjoner og kurs.

Fra Øvre Steinbrennutn er det ca. 7



km til Aurdal sentrum med søndagsåpen butikk, bensinstasjon og servering. Det er ca. 16 km til Leira og ca. 20 km til Fagernes, hvor en finner et større utvalg av butikker, serveringssteder, kommuneadministrasjon mm. Rett ned for Aurdal, i Vestringsbygda, finner man Valdres Golf sitt flotte

anlegg. Dette ligger i naturskjønne omgivelser og er en 9-hulls bane med 18 utslagssteder.

Bebyggelse
Ubebygd hyttetomt.

Adkomst
Fra Oslo kan man kjøre til Sandvika, og videre mot Hønefoss og Fagernes.

Ta første veg til høyre inn på Høgdingsvegen etter at du har passert 50 sona i Aurdal.

Følg veien ca. 2,7 km, kjør rett fram inn på Hauststølvegen og fortsett ca. 2,3 km.

Kjør rett fram inn på Kølsrudstølvegen og fortsett i ca. 1,5 km før du tar til venstre inn på Nerre Steinbrennutn. Etter ca. 350 m ligger tomten på

venstre side merket med "til slags" skilt.

God tur!

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype
Eiet tomt

Tomteareal
Ca. 1 989 m²





Vei/vann/avløp

Helårsvei.

Viser til punkt 8 i reguleringsbestemmelsene: Vannkilder bør sikres mot forurensing og frost, og kan inngjerdes med utadslående grind. Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene før det er utarbeidet en VA rammeplan for området og det foreligger plan for drikkevannskilde, godkjent utslippstillatelse og ferdigstilt rense- og etterpoleringsanlegg i samsvar med en slik VA-plan.

Dette vil si at før det blir gitt tillatelse til utslipp, må det foreligge en godkjent VA-plan for Sørum Sameie.

Strøm

Valdres Energi opplyser at tilkobling av strøm til denne tomten har en fastpris på kr. 67.000,- Denne prisen er inklusive 100m kabel, men at graving kommer i tillegg. De informerer at kabelskapet er under 100 m fra tomten. Tilkobling og graving bekostes av kjøper.

Nærmere om tomta

Hyttetomta er fradelt og oppmålt.

Kjøper er selv ansvarlig for alle arbeider på egen tomt, samt alle kostnader som påløper i forbindelse med at tomta skal bebygges.

Reguleringsplan

Ikht. reguleringsbestemmelser for Sørum gjelder følgende:

§ 1 De regulerte områdene er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:5000.

§ 2 Den samlede bebyggelse på hver hyttetomt må ikke overstige 100 kvm inkl. anneks, uthus m.v. - målt etter utvendig veggsmål. Bebyggelsen kan bare oppføres i en etasje.

§ 3 Oppføres bebyggelsen som 2 eller 3 bygninger, forutsettes disse plassert i tunform og så nær hverandre (maks. 8 m) at de ikke danner egne tomteenheter som kan fradeles.

§ 4 Minsteavstand mellom bygninger på ulike tomter skal være



25 m. Maksimal tomtestørrelse 2,0 dekar.

§ 5 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 20 - 35 grader. Tak og fasader bør ha mørke og matte farger. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget.

§ 6 Hyttene kan ikke benyttes til

helårsbolig uten etter særskilt tillatelse, kfr. bygningslovens § 93, annet ledd.

§ 7 Vegetasjon bør ikke fjernes fra tomten med mindre det er nødvendig for oppføring av bygning. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon må utføres så skånsomt som mulig.

§ 8 Vannkilder bør sikres mot forurensing og frost, og kan inngjerdes med utadslående grind. Det er ikke tillatt å legge inn

vann i hyttene før det er utarbeidet en VArammeplan for området og det foreligger plan for drikkevannskilde, godkjent utslippstillatelse og ferdigstilt rense- og etterpoleringsanlegg i samsvar med en slik VA-plan.

§ 9 Inngjerding er ikke tillatt, kfr. bygningslovens § 26 i. Bygningsrådet kan etter særskilt søknad gi dispensasjon for inntil 0,5 dekar, dersom fri ferdsel ikke hindres. Grind skal være utadslående.



§ 10 Fra offentlig vei/bomvei og frem til felles parkeringsplass skal det opparbeides felles adkomstveg.

§ 11 Det skal være en og en halv parkeringsplass pr. hytte. Parkeringsplassen skal være opparbeidet før første hytte som sokner til plassen tas i bruk.

§ 12 Situasjonsplan skal innsendes sammen med byggesøknad. Planen skal være i målestokk 1:200 eller større og skal vise aktuelt byggetrinn og eventuelt fremtidig

byggetrinn.

§ 13 Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til bygningsloven og gjeldende bygningsvedtekter i Nord-Aurdal kommune. Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.

§ 14 Unntak fra disse bestemmelsene kan - når særlige grunner taler for det - tillates av bygningsrådet innen for rammen av bygningslovgivningen og

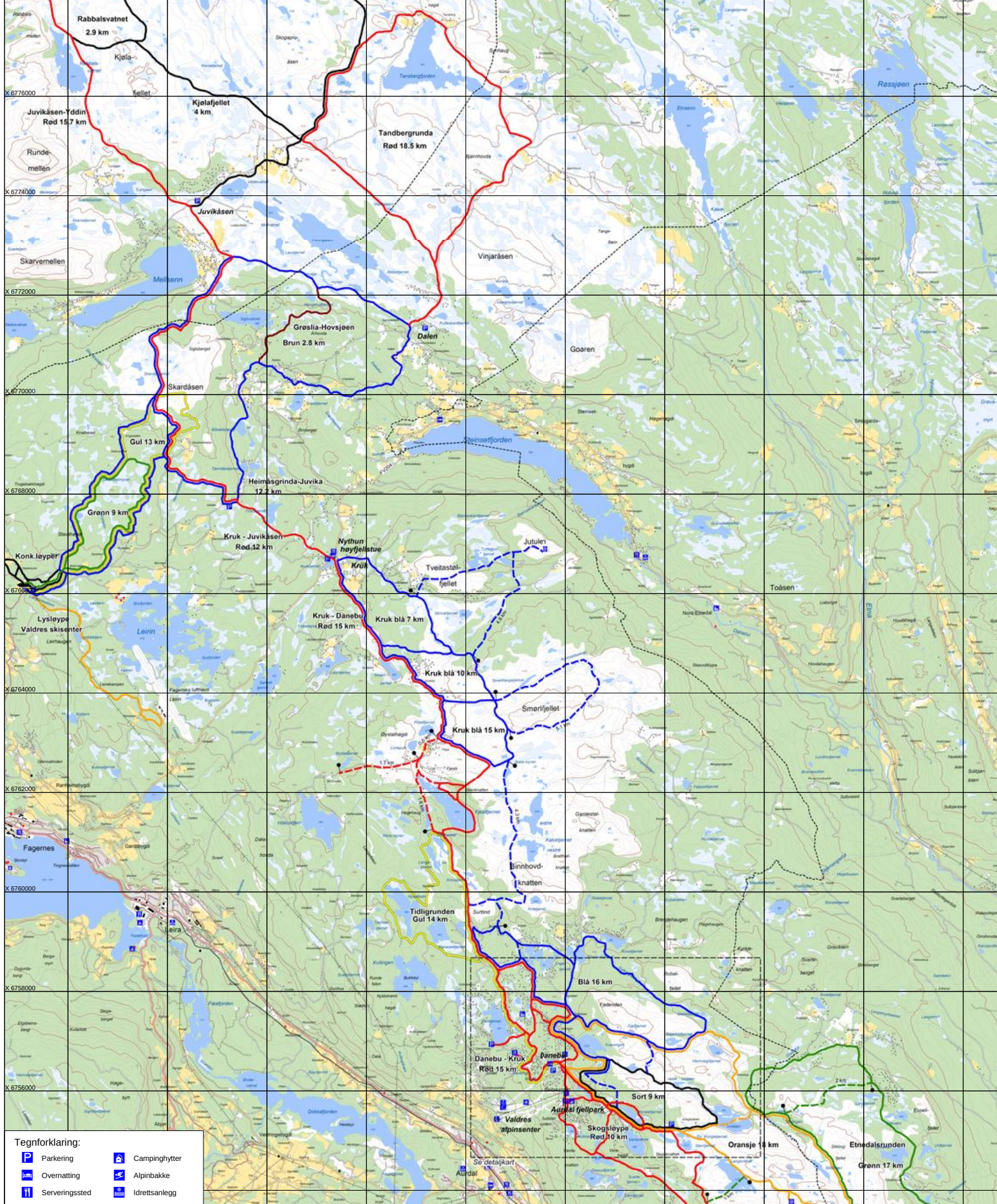
bygningsvedtektene for Nord-Aurdal kommune.













Godt å vite...

Formuesverdi

Ingen formuesverdi funnet hos Skatteetaten pr. 31.12.2019

Ved første gangs verdsetting skal ligningsverdi av fritidseiendom (ikke sekundærboliger) fastsettes til maksimalt 30 % av markedsverdi, eventuelt til 30 % av byggekostnadene, inkludert tomt for et nybygg.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale kostnader vil tilkomme ved bygging.

Offentlige avgifter pr. 2021:
Feie- og tilsynsavgift hytte kr. 360,-.
Renovasjon pr. år: kr. 1.390,-.
Eiendomsskatt.

Faste løpende kostnader

Frivillig løypeavgift.
Vi oppfordrer alle til å betale løypeavgift for å sikre gode, oppkjørte skiløyper i området.

I tillegg kommer kostnader til strøm og forsikring.

Konsesjon

Eiendommen kan erverves konsesjonsfritt mot undertegning av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

Valdres Energi opplyser følgende om strømtilkobling til eiendommen: Strøm til denne tomten er det en fastpris på kr 67.000,- for tilkobling. Denne prisen er inklusive 100m kabel og graving kommer i tillegg.

Ser i kartet at det er under 100m fra kabelskapet.

Tomta selges som den er på visning uten ytterligere rydding.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Vedr. budgivning:
Det enkleste er å legge inn bud elektronisk via "Gi Bud"-knappen i Finn-annonsen, hvor man samtidig legitimerer seg med Bank-Id (det er krav til oversendelse av legitimasjon for alle budgivere.) Det er også mulig å benytte budskjema som oversendes megler. Husk å før opp informasjon vedr. finansiering, og helst navn og tlf. nr på din bankkontakt.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Dersom en budgiver legger inn bud tett opp mot en annen budgivers akseptfrist kan man risikere at eiendommen blir solgt før budet kommer fram til megler. Selger skal skriftlig akseptere bud overfor megler som igjen skal formidle dette skriftlig videre til budgiver før akseptfristen går ut. Vi ber derfor om at bud må være oversendt minimum 5 minutter før eksisterende bud går ut, og at alle bud har en akseptfrist på 30 minutter. Denne fristen kan avtales kortere mot slutten av en budrunde.

Se forøvrig Forbrukerinformasjon om budgivning lenger bak i salgsoppgaven.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 98 Bnr. 208 i Nord-Aurdal kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Følgende er tinglyst på eiendommen:
- Dagbok nr. 1440, tinglyst 09.04.2001 Bestemmelse om veg.

Dersom det er ubetalte kommunale avgifter har kommunen legalpant i eiendommen.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger innunder Reguleringsplan Sørums Sameie, vedtatt 13.03.1989, revidert 07.05.2015. Fritidsbebyggelse.

Ingen nye, kjente planer i området.

Kopi av reguleringsplanen følger som vedlegg i salgsoppgave.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
10 000,- (Dokumentavgift, forutsatt salgssum: kr. 400.000,-)

26 142,- (Omkostninger totalt)

426 142,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 400,- / 3 100,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 400,- / 2 100,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Lov om hvitvasking

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.

Vilkår ved salg

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, tilstandsrapport 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter.

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, 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere

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, tilstandsrapport 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 ut ifra blant annet boligens

alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter.

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, 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Tilrettelegging kr. 11.900,- oppgjør og tinglysing kr. 6.400,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 1.139,-, grunnbokutskrift og kopi av tinglyste dokumenter kr. 590,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 585,- markeds pakke kr. 16.500,- samt provisjon kr. 39.000,- . Dette dekkes av selger.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 07.02.2022 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket

Valdres Eiendomskontor AS
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes
Organisasjonsnummer: 979870167

Fredric Bachér
Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf: 47 81 49 75
E-post: fredric.bacher@aktiv.no

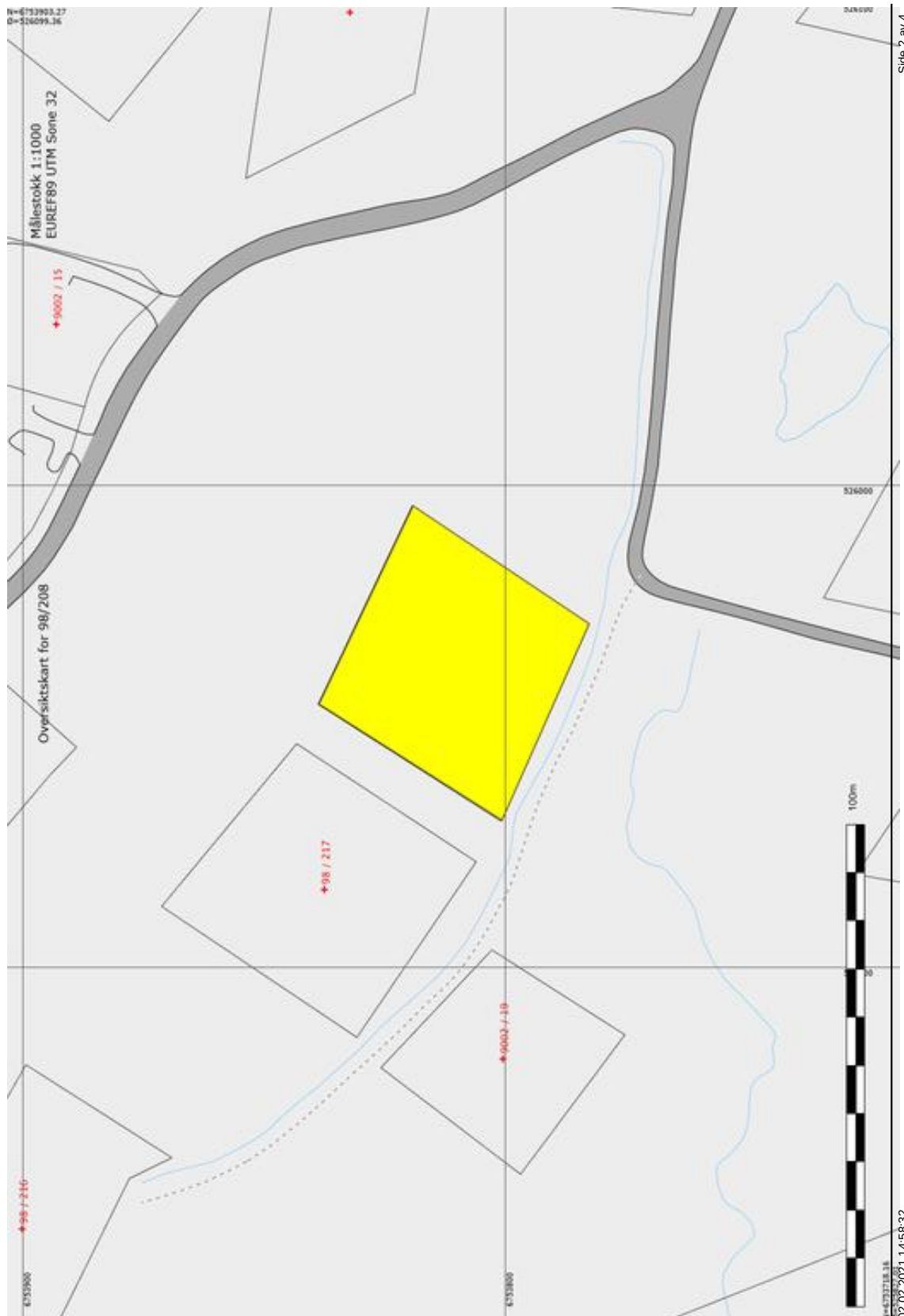
Ansvarlig megler:
Linn Hamre.
Daglig leder/ Eiendomsmegler
MNEF
Tlf. 99 73 42 64

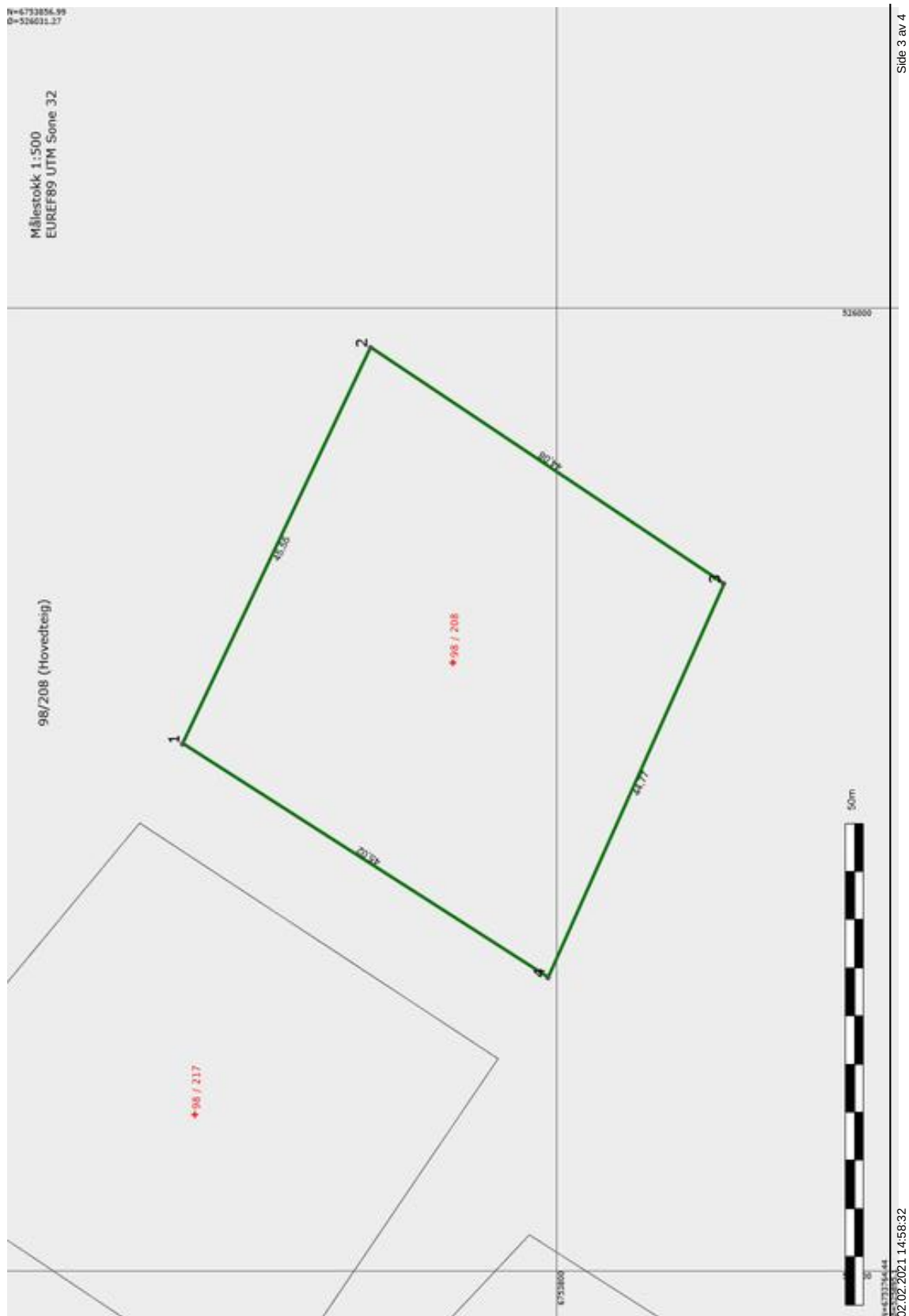


	Matrikkelkart			
Nord-Aurdal kommune				
Matrikkelenhet				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3451 - Nord-Aurdal kommune	98	208	0	0

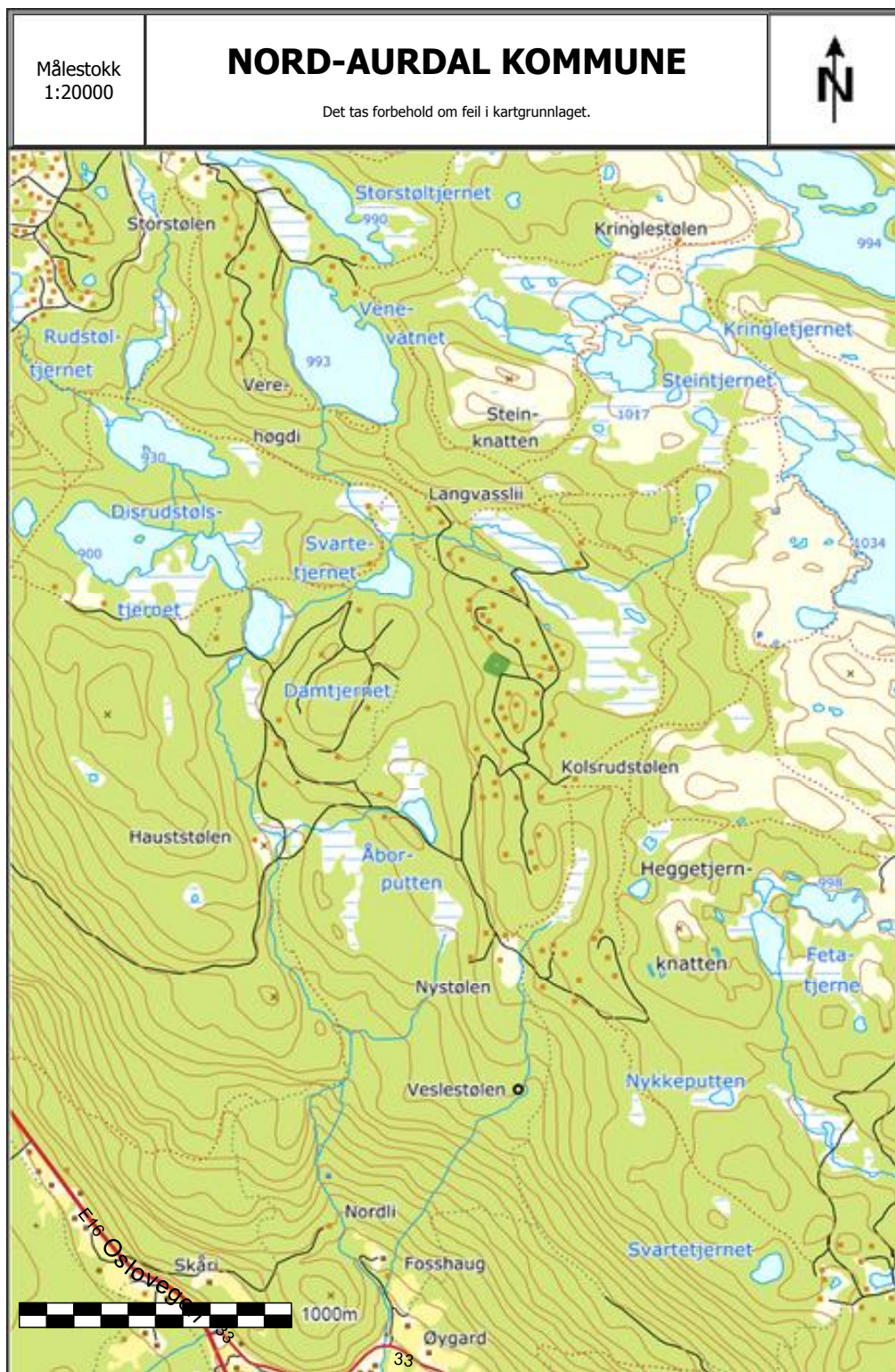
Orientering om matrikkelkart

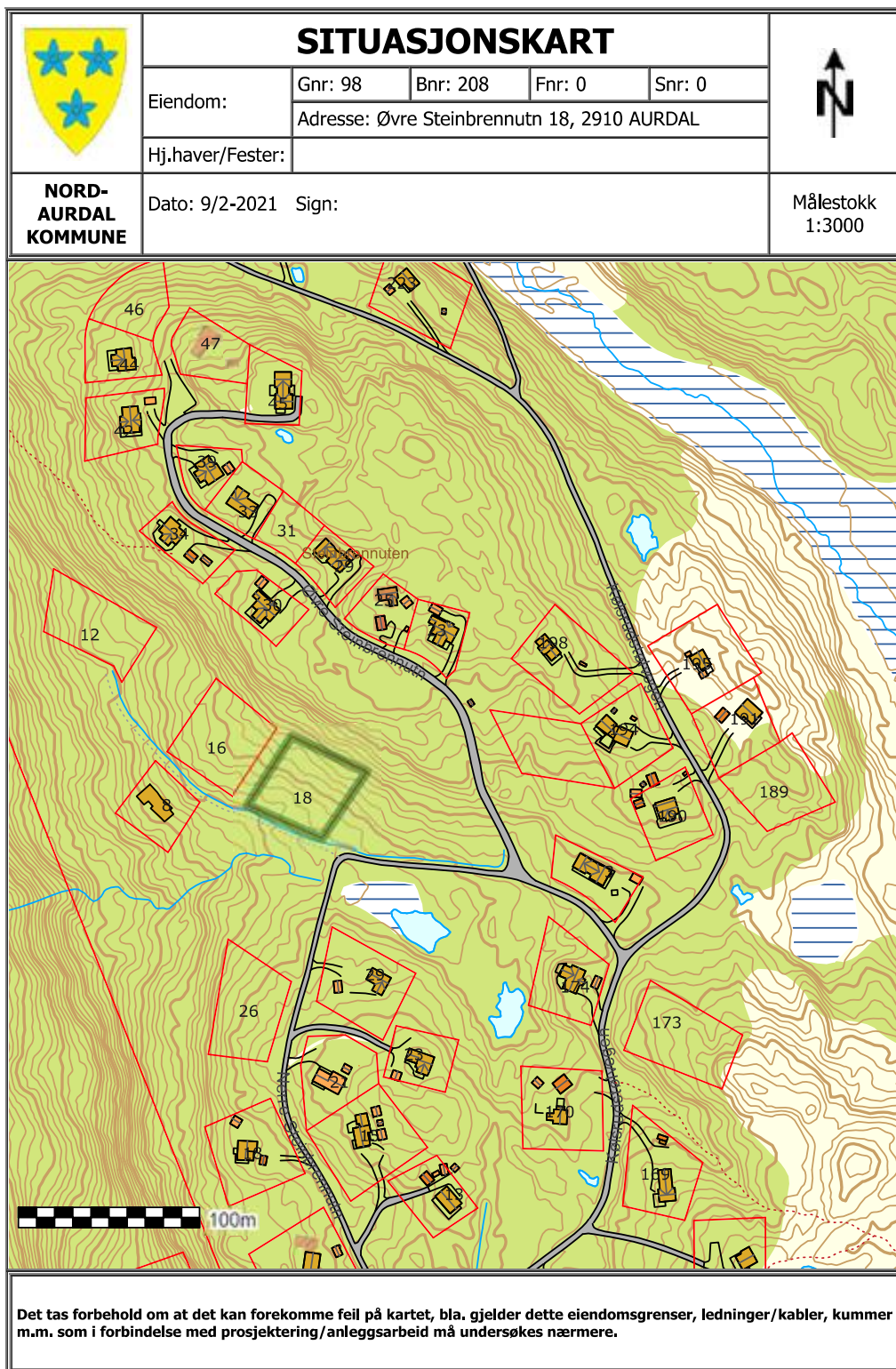
Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd 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.

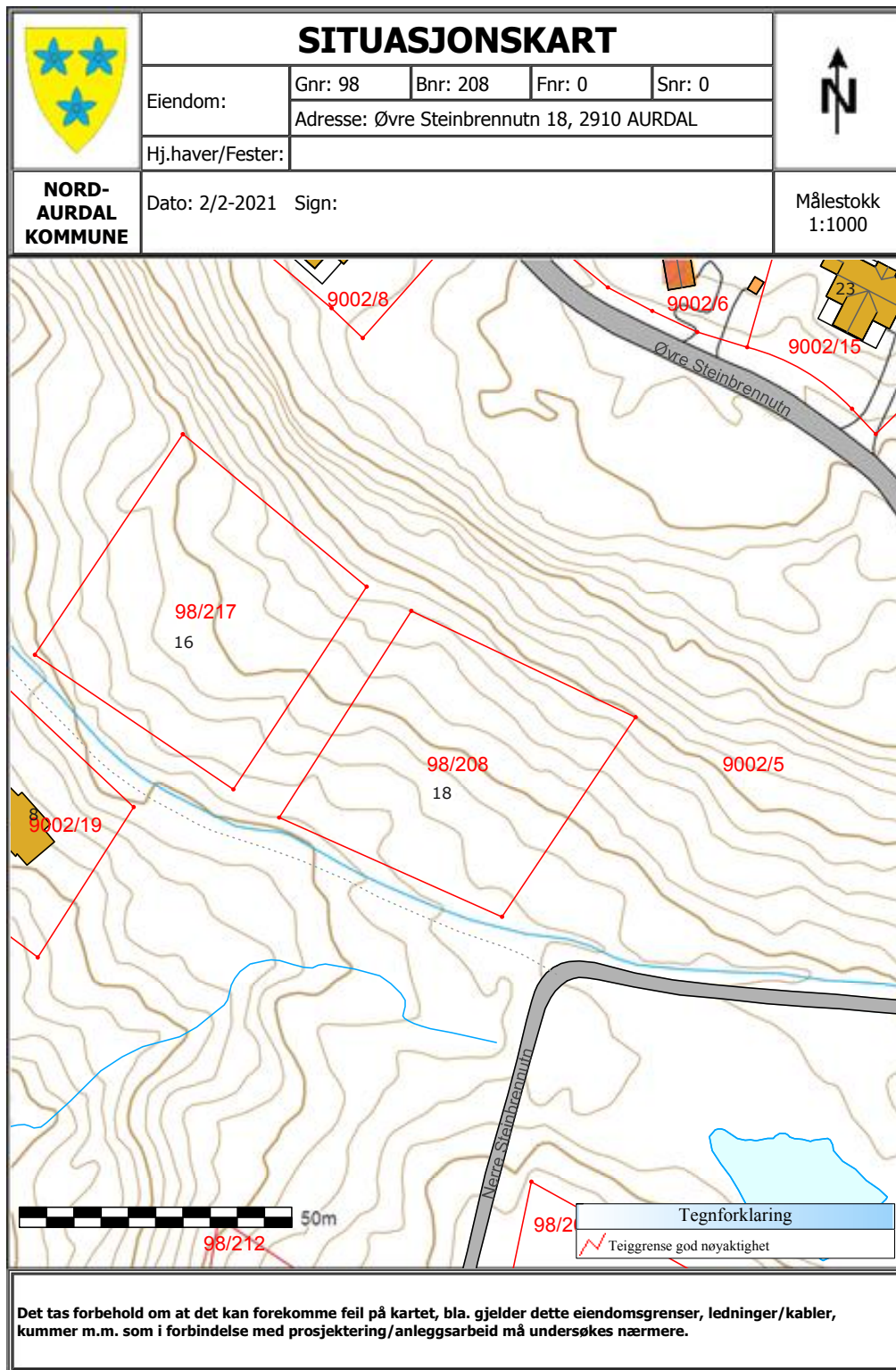




Areal og koordinater									
Areal: 1989,70		Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32		Nord: 6753810,71		Øst: 525963,19			
Representasjonspunkt:		Koordinatsystem:		Ytre avgrensning					
Grensepunkt/Grenselinje				Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/					
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius		
1	6753838,79	525954,73	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10			
			45,55	Ikke hjelpelinje		10			
2	6753819,28	525995,89	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10			
			44,08	Ikke hjelpelinje		10			
3	6753782,64	525971,38	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10			
			44,77	Ikke hjelpelinje		10			
4	6753800,86	525930,48	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10			
			45,02	Ikke hjelpelinje		10			









Nord-Aurdal kommune

Adresse Postboks 143, 2901

Telefon

Utskriftsdato: 09.02.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3451 **Gårdsnr.:** 98 **Bruksnr.:** 208

Adresse: Øvre Steinbrennutn 18, 2910 AURDAL

Referanse: 195/3001070/17-21-0013 Øvre Steinbrennutn 18

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Sørum sameie
Reguleringsformål	Fritidsbebyggelse

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ikke kjent

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
3 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

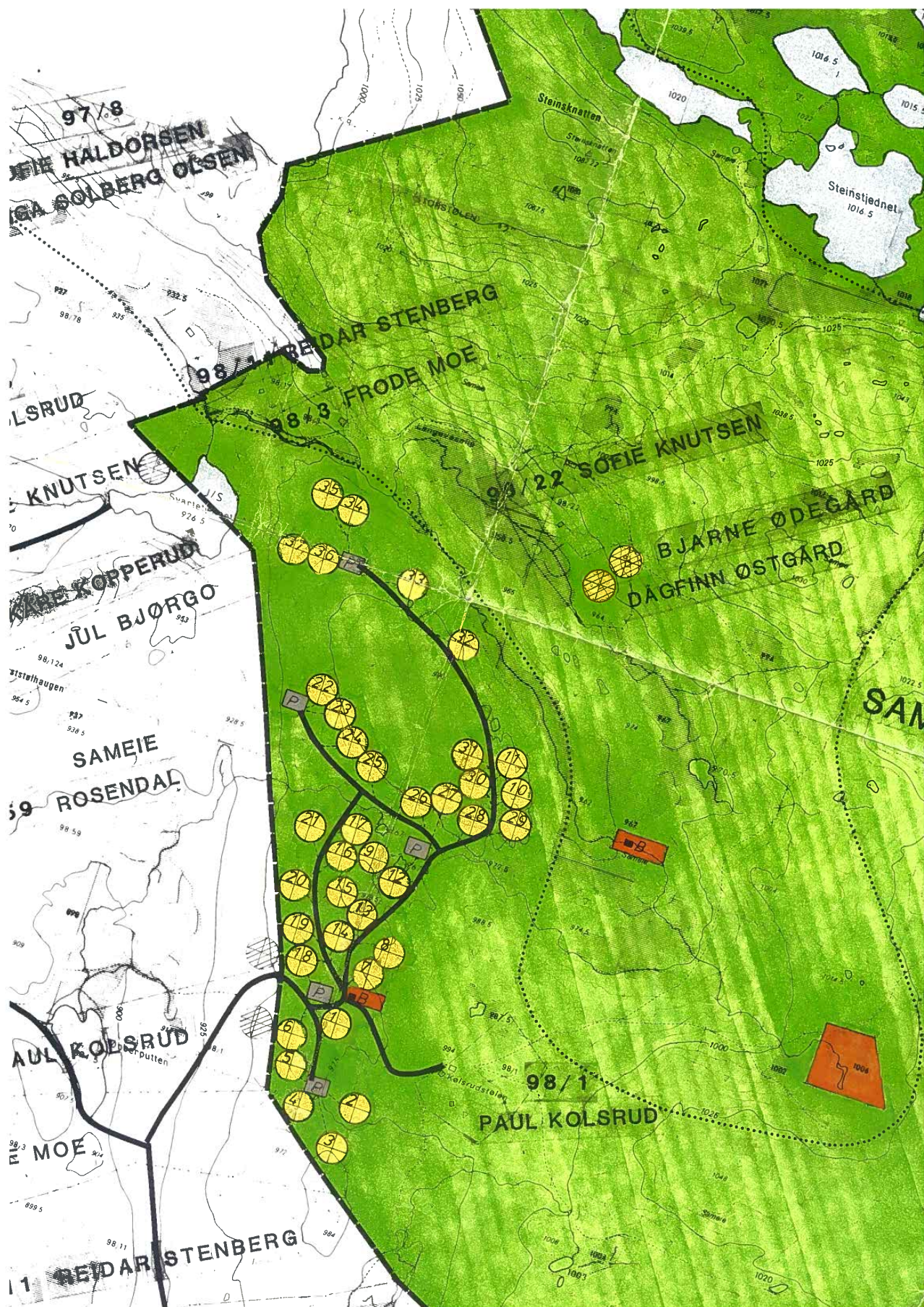
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Stadfestet 13.03.89, revidert i planutvalget den 7.5.2015 som mindre endring.

- § 1 De regulerte områdene er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:5000.
- § 2 Den samlede bebyggelse på hver hyttetomt må ikke overstige 100 kvm inkl. anneks, uthus m.v. - målt etter utvendig veggsmål. Bebyggelsen kan bare oppføres i en etasje.
- § 3 Oppføres bebyggelsen som 2 eller 3 bygninger, forutsettes disse plassert i tunform og så nær hverandre (maks. 8 m) at de ikke danner egne tomteenheter som kan fradeles.
- § 4 Minsteavstand mellom bygninger på ulike tomter skal være 25 m. Maksimal tomtestørrelse 2,0 dekar.
- § 5 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 20 - 35 grader. Tak og fasader bør ha mørke og matte farger. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget.
- § 6 Hyttene kan ikke benyttes til helårsbolig uten etter særskilt tillatelse, kfr. bygningslovens § 93, annet ledd.
- § 7 Vegetasjon bør ikke fjernes fra tomten med mindre det er nødvendig for oppføring av bygning. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon må utføres så skånsomt som mulig.
- § 8 Vannkilder bør sikres mot forurensing og frost, og kan inngjerdes med utadslående grind. Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene før det er utarbeidet en VA-rammeplan for området og det foreligger plan for drikkevannskilde, godkjent utslippstillatelse og ferdigstilt rense- og etterpoleringsanlegg i samsvar med en slik VA-plan.
- § 9 Inngjerding er ikke tillatt, kfr. bygningslovens § 26 i. Bygningsrådet kan etter særskilt søknad gi dispensasjon for inntil 0,5 dekar, dersom fri ferdsel ikke hindres. Grind skal være utadslående.
- § 10 Fra offentlig vei/bomvei og frem til felles parkeringsplass skal det opparbeides felles adkomstveg.
- § 11 Det skal være en og en halv parkeringsplass pr. hytte. Parkeringsplassen skal være opparbeidet før første hytte som sokner til plassen tas i bruk.
- § 12 Situasjonsplan skal innsendes sammen med byggesøknad. Planen skal være i målestokk 1:200 eller større og skal vise aktuelt byggetrinn og eventuelt fremtidig byggetrinn.
- § 13 Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til bygningsloven og gjeldende bygningsvedtekter i Nord-Aurdal kommune. Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.
- § 14 Unntak fra disse bestemmelsene kan - når særlige grunner taler for det - tillates av bygningsrådet innen for rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Nord-Aurdal kommune.



TEGNFORKLARING

BL § 25 REGULERINGSFORMAL

1 BYGGEOMRÅDER

	BOLIGER
	HYTTER
	FORRETNINGER, KONTOR M.V.
	INDUSTRI
	OFFENTLIGE BYGNINGER
	ALMENNUTTIG FORMÅL

2 LANDBRUKSOMRÅDER

	JORDBRUK, SKOGBRUK

3 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

	KJØREVEI
	GANG- OG SYKKELVEI (FURTAL)

4 FRIOMRÅDER

	PARK, TURVEI, LEKEPlass
	GRETT

5 FAREOMRÅDER

	RASFLOM

6 SPESIALOMRÅDER

	BEVARING
	CAMPINGPlass

BL § 26 ANDRE BESTEMMELSER

	FELLES AVKJØRSEL / ADKOMSTVEI
	FELLES PARKERINGSPLASS
	VEGETASJONSRELTET
	FELLES VANNFORSYNNINGSOMRÅDE (UT/BRUNN)

STREKSYMBOLER M.V.

	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMAL
	BYGGEGRENSE
	TOMTEGRENSE
	EKSISTERENDE EIENDOMS GRENSE SOM OPPHEVES
	TURSTI
	SKILTYPE
	HYTTE TOMT
	OMRIS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
	VANN
	EKSISTERENDE HYTTER

1:1 1:500 1:1000

ERVIDSTAD 1:1

MALESTAD 1:1000

0 50 100 150 M



REGULERINGSPLAN ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

SAMEIE PÅ AURDAL ØSTÅS :
SØRUM

REVISJONER

26.05.88 - 30.01.89

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN

1. GANGS BEHANDLING - BYGNINGSRADET

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN - TIDSROMME 07.06.88 - 07.07.88

2. GANGS BEHANDLING - BYGNINGSRADET

EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

3. GANGS BEHANDLING - BYGNINGSRADET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK OM EGENBOKJENNING

ARTIDNO

KARTPRODUSENT

FJELLANGER - WIDERØE

DATO

SIGN.

26.05.88

EF

30.01.89

EF

13.03.89

EF

PLANEN UTARBEIDET AV

ING. JOHN ARNE HOLMEN

2620 FOLLEBU

SAK NR

TEGN NR

SAKSBEH

Øvre Steinbrennutn 18

Høyde over havet

980 m



Offentlig transport

Aurdal kirke	15 min
Totalt 7 ulike linjer 7 km	
Aurdal sentrum Kiwi	16 min
Totalt 7 ulike linjer 7.1 km	

Avstand til byer

Fagernes	27 min
Gjøvik	1 t 26 min
Oslo	2 t 38 min

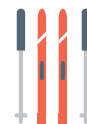
Ladepunkt for el-bil

Kiwi, Aurdal	16 min
Leira Supercharger	24 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 203 m
- 268 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Valdres Alpinsenter
- Kjøretid: 17 min
- Skitrekk i anlegget: 5



Aktiviteter

Fagernes Gjestegård Bowling	26 min
Fagernes kulturhus (kino, biblio...	28 min
Valdres Folkemuseum	29 min
Reinli Stavkyrkje	33 min
Heia Merket	38 min

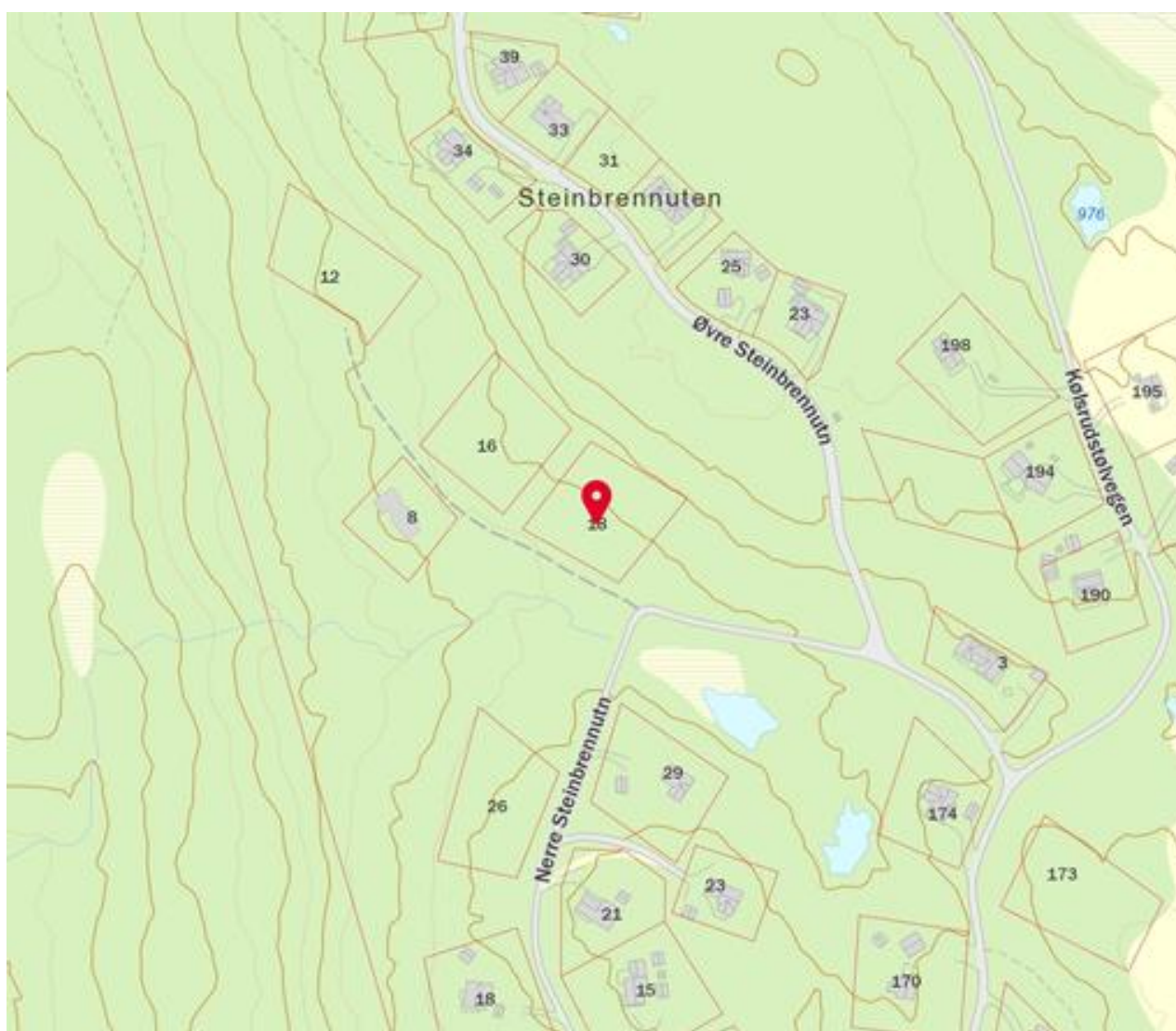
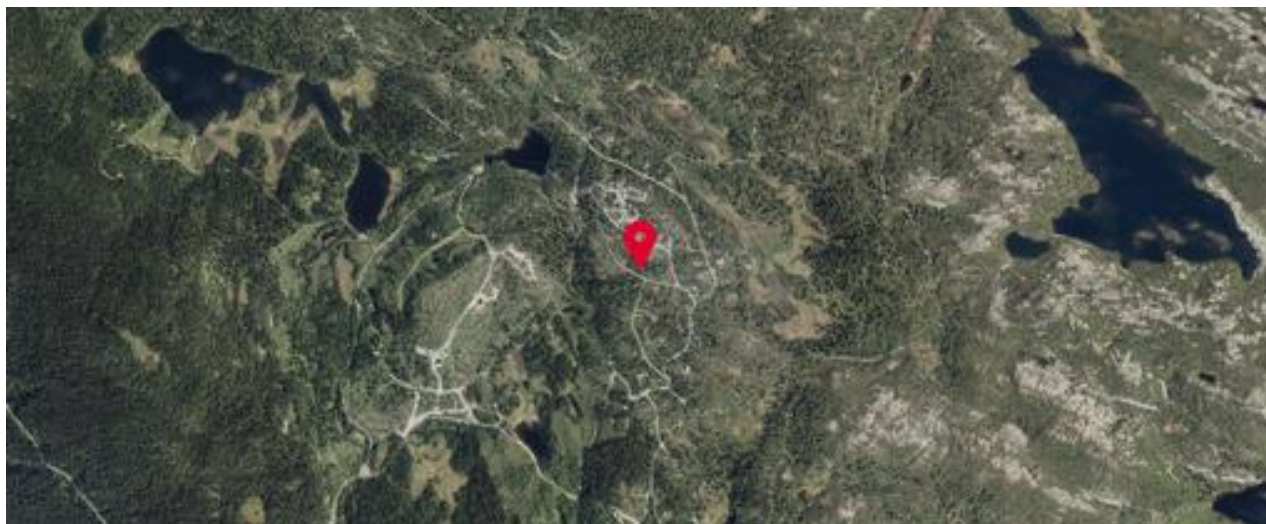
Sport

Gamle Aurdal skole - gymsal Aktivitetshall	14 min 6.1 km
Gamle Aurdal skole - ballbinge Ballspill	15 min 7.2 km
Valdres Treningssenter	27 min

Dagligvare

Kiwi Aurdal	17 min
Søndagsåpent	7.3 km
Rema 1000 Leira	23 min
PostNord, søndagsåpent	15.6 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Tove K. Berg

Fra: Anders Lundby <Anders.Lundby@valdresenergi.no>
Sendt: onsdag 3. februar 2021 12:42
Til: Tove K. Berg
Emne: 21/00067-1 - Forespørsel om muligheter og evt. pris for strømtilkobling til eiendom gnr 98 Bnr 208 i Nord-Aurdal kommune

Hei

Strøm til denne tomten er det en fastpris på kr 67.000,- for tilkobling. Denne prisen er inklusive 100m kabel og graving kommer i tillegg.

Ser i kartet at det er under 100m fra kabelskapet.



Anders Lundby
Energiingeniør

(+47) 992 87 143
anders.lundby@valdresenergi.no

Valdres Energi Nett
Spikarmoen 16, 2900 Fagernes
www.valdresenerginett.no

Fra: Tove K. Berg <Tove.Berg@aktiv.no>
Sendt: tirsdag 2. februar 2021 11:51
Til: Valdres Energi Nett Post <post@valdresenerginett.no>
Emne: Muligheter for strømtilkobling til eiendom gnr 98 Bnr 208 i Nord-Aurdal kommune

Hei,

Vi har fått i oppdrag og selge overnevnte tomt i Øvre Steinbrennutn 18, og lurte i den forbindelse på om det vil være mulig å koble seg på strøm, og hva dette eventuelt vil koste?

Hører fra dere.
På forhånd takk!

Vennlig hilsen,

Tove K. Berg
Kundekoordinator

Tlf: (+47) 61 36 66 33
Mob: (+47) 90 60 54 87 | www.aktiv.no |

Aktiv Valdres Eiendomskontor
Jernbanevegen 14

17-21-0013 Øvre Steinbrennutn 18 - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken	
Kommune: 3451 NORD-AURDAL	
Grunneiendom: Gnr: 98 Bnr: 208	

NORKÅRT
Data uthentet: 02.02.2021 kl. 10:38
Oppdatert per: 02.02.2021 kl. 10:38

Grunnboksinformasjon
HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2015/1006284-1/200	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
29.10.2015	Vederlag: NOK 170.000
	KJØPER:Forsetlund June Marie
	Fnr: 310183.
	KJØPER:Forsetlund Magnus
	Fnr: 301282

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter 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 servitutter eldre enn festekontrakten.

2016/277168-1/200	PANDEDOKUMENT
23.03.2016	BEIØP: NOK 370.000
	PANTHAVER:SPAREBANK 1 ØSTFOLD AKERSHUS
	Org.nr: 837884942

GRUNNDATA

2001/1216-1/21	REGISTERING AV GRUNN
23.03.2001	DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:3451 Gnr:98 Bnr:1
2020/811802-1/200	OMNAMNERING VED KOMMUNEENDRING
01.01.2020 00:00	

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

https://external.webmegler.no/norkarteiendomsdata/viewer/7148716?id_konsern=195&te... 02.02.2021

Rettigheter på 3451-98/1
Rettigheter i eiendomsrett

2001/1440-2/21	BESTEMMELSE OM VEG
09.04.2001	RETTIGHETSHAVER:Knr:3451 Gnr:98 Bnr:208

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

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' Norkart AS

https://external.webmegler.no/norkarteiendomsdata/viewer/7148716?id_konsern=195&te... 02.02.2021

Retureres til:

TINGLYST

Skjøte¹⁾

9 APR 2001

VALDRES
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 1440

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn					
0542	NORD-AURDAL	98	208			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale		☒ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		☒ Nei	☐ Ja			
Beskaffenhel						
☐ 1. Bebygg ☒ 2. Ubebygg						
Bruk av grunn						
☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig						
☐ FB Fritidslig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
Kr	36.000,-	☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype		
☒ 1 Fritt salg	☐ 2 Gave (helt eller delvis)	☐ 3 Ekspropriasjon
☐ 4 Tvangsauksjon	☐ 6 Skifteoppgjør	☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	36.000,-



Doknr: 1440 Tinglyst: 09.04.2001 Emb. 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
0202826	Paul Kolsrud, 2910 Auradal	

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge
030246	Oddvar Frydenlund	☒ Ja ☐ Nei
270352	Lisbeth Frydenlund	☒ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Til eiendommen hører bruksrett til privat bygget vei fra Kolsrudstølveien fram til parkeringsplass på 98/208 på 98/1 i Nord-Aurdal

Nr 700048 Pålegg: Sam & Steenroos Bank AS Oslo 5.98

Andre avtaler (som ikke skal linglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Nordal 9/4 2001

Utsteders underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Paul Kolsrud

PAUL KOLSRUD

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Björg Brenna Rudi

BJØRG BRENN RUDI

Adresse

2918 Ulves

2918 ULNES

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ellen Sætre Johansen

ELEN SATRE JOHANSEN

Adresse

2900 Fagernes

2900 FAGERNES

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾		
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Hjemmelshavers underskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
		Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse		
2. vitneunderskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse		
Noter:		
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt for dokument kan tinglyses.		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.		
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		





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. AVTREKKSVENTILATER 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 endres avhendingsloven på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig får vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kunne forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som ble gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven får også en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kunne forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Det stilles i dag ingen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skal inneholde og hvordan den skal se ut. Dette betyr at tilstandsrapportene som leveres ved salg varierer i innhold og kvalitet. I ny forskrift stilles en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent. Opplysningene i tilstandsrapporten skal



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven får nå en ny regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det vil fremgå av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven vil også få en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå utvides, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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.



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til 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. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 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. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse:
Øvre Steinbrennutn 18, 2910 Aurdal
Gnr. 98, bnr. 208 i Nord-Aurdal kommune

Oppdragsnummer:
17210013

Meglerforetak: Valdres Eiendomskontor AS
Saksbehandler: Fredric Bachér

Telefon: 61 36 66 33
E-post: fredric.bacher@aktiv.no

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 videreformidlet 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: 07.02.2022

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)

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



Aktiv Eiendomsmegling er en av landets største meglerkjeder. Kjeden er i vekst og består nå av ca. 80 kontorer landet over. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, verdivurderinger, prosjektmegling og næringsmegling.

Vårt mål er å vinne sammen og skape vinn-vinn for både selger og kjøper. Det må til om vi skal ha Norges mest fornøyde kunder.

aktiv.
Tar deg videre