

aktiv.





Eiendomsmegler

Fredric Bachér

Mobil 478 14 975

E-post fredric.bacher@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 400 000,-
Omkostn.: Kr 11 350,-
Total ink omk.: Kr 411 350,-
Selger: June Marie Forsetlund
Magnus Forsetlund

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1989 kvm
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 98, bnr. 208
Oppdragsnr.: 1201230040

Trivelig hyttetomt åpent og solrikt beliggende i idylliske og usjenerte omgivelser, ca. 980 moh.

Velkommen til vakre, varierte Valdres!

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

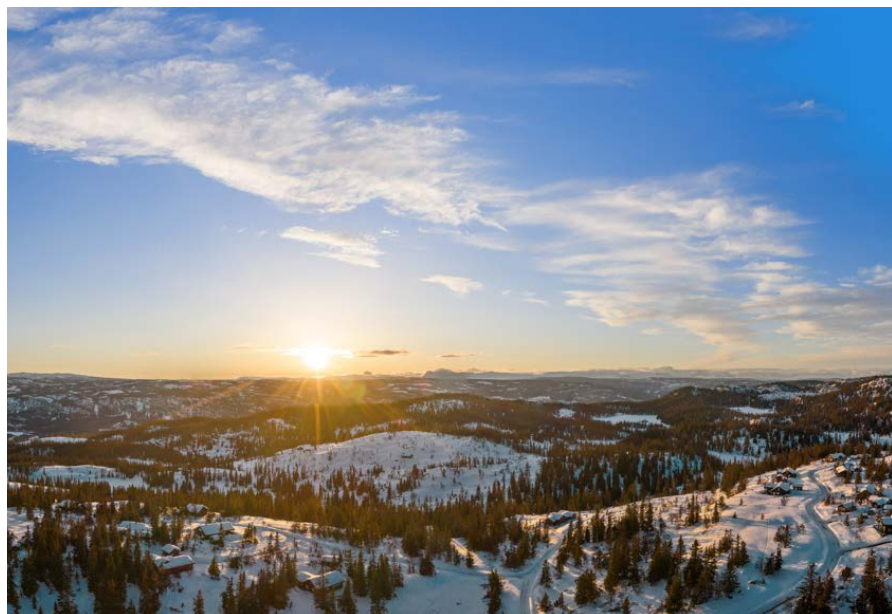
Dit du reiser for å nyte den klare, friske fjellluften, den vakre naturen, knitringen fra peisflammene, lyden av stillhet og tid til å gjøre ingenting.

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 45 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

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	21
Informasjon fra kommunen	23
Informasjon om strømtilkobling	34
Grunnbok og tinglyst dagbok	35
Andre vedlegg	40
Budskjema	47

Om Øvre Steinbrennutn 18

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1989 kvm

Tomtebeskrivelse

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.

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.

Beliggenhet

Denne fine hyttetomta ligger åpent og solrikt til i et flott turterreng på Øvre Steinbrennutn i Sørumsåsen på Aurdalsåsen. 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 alpinsentre, Valdres Alpinsenter, 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.

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!

Bebyggelsen

Ubebygd hyttetomt.

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.

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.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 400 000

Omkostninger kjøper

400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

10 000 (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))

11 350 (Omkostninger totalt)

26 450 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

29 250 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

411 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

426 450 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

429 250 (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

Offentlige avgifter pr. 2021:

Feie- og tilsynsavgift hytte kr. 360,-.

Renovasjon pr. år: kr. 1.390,-.

Eiendomsskatt.

Informasjon om 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.

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

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.

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 98, bruksnummer 208 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:

3451/98/208:

23.03.2001 - Dokumentnr: 1216 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:98 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 811802 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:98 Bnr:208

09.04.2001 - Dokumentnr: 1440 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3451 Gnr:98 Bnr:1

Vei, vann og 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 Sørums Sameie.

Regulerings- og arealplaner

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 under samt som vedlegg i salgsoppgave.

Ihht. reguleringsbestemmelser for Sørums 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.

Legalpant

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

Konsesjon

Eiendommen kan erverves konsesjonsfritt mot undertegning 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, 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 som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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.

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

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.

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.

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.

Meglervederlag

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,- markedspakke kr. 16.500,- samt provisjon kr. 39.000,- . Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

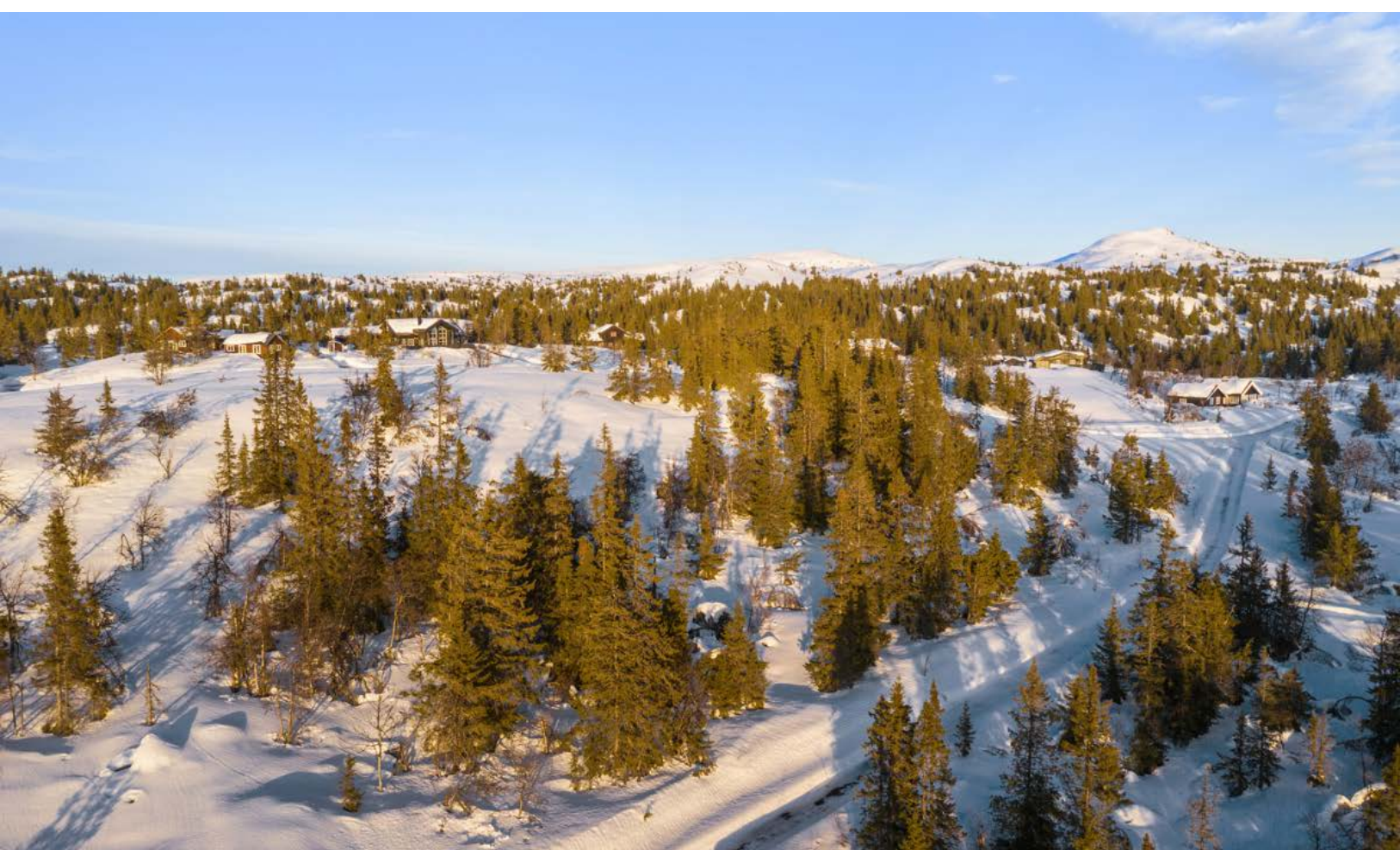
Fredric Bachér
Eiendomsmegler
fredric.bacher@aktiv.no
Tlf: 478 14 975

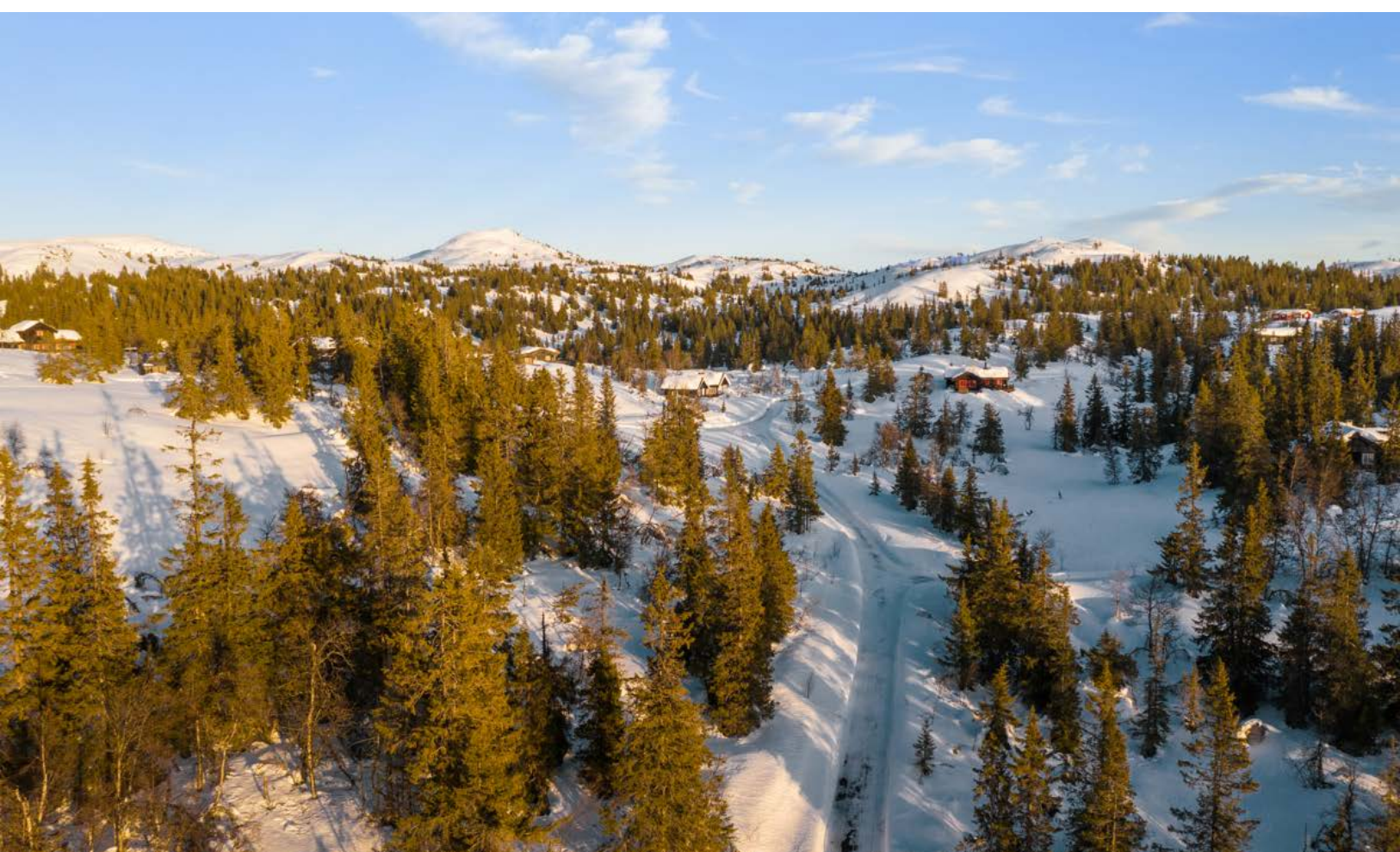
Oppdragstaker

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

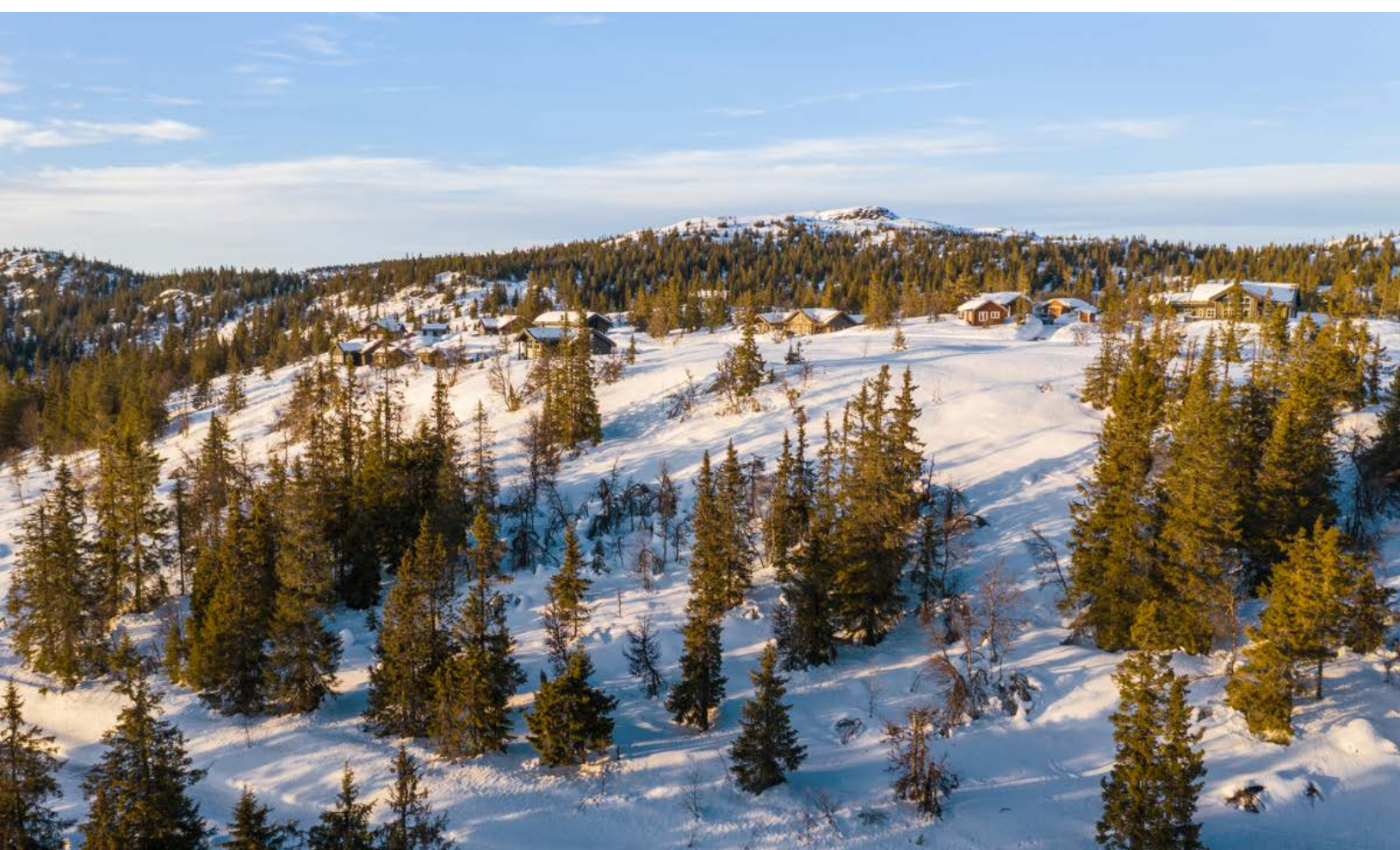
Salgsoppgavedato

27.03.2026









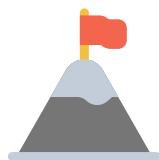


Vedlegg

Øvre Steinbrennutn 18

Høyde over havet

972 m



Offentlig transport

Aurdal kirke 14 min
Totalt 8 ulike linjer 7 km

Solvang Aurdal 14 min
Totalt 7 ulike linjer 7.2 km

Avstand til byer

Fagernes 27 min

Gjøvik 1 t 28 min

Oslo 2 t 43 min

Ladepunkt for el-bil

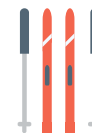
Recharge Kiwi Aurdal 16 min

Oslovegen 400 22 min

Vintersport

Langrenn

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



Alpin

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



Aktiviteter

Fagernes Gjestegård Bowling 26 min

Fagernes kulturhus (kino, bibliotek) 26 min

Valdres Folkemuseum 28 min

Reinli Stavkyrkje 32 min

Heia Merket 39 min

Sport

Gamle Aurdal skole - gymsal 13 min
Aktivitetshall 6.1 km

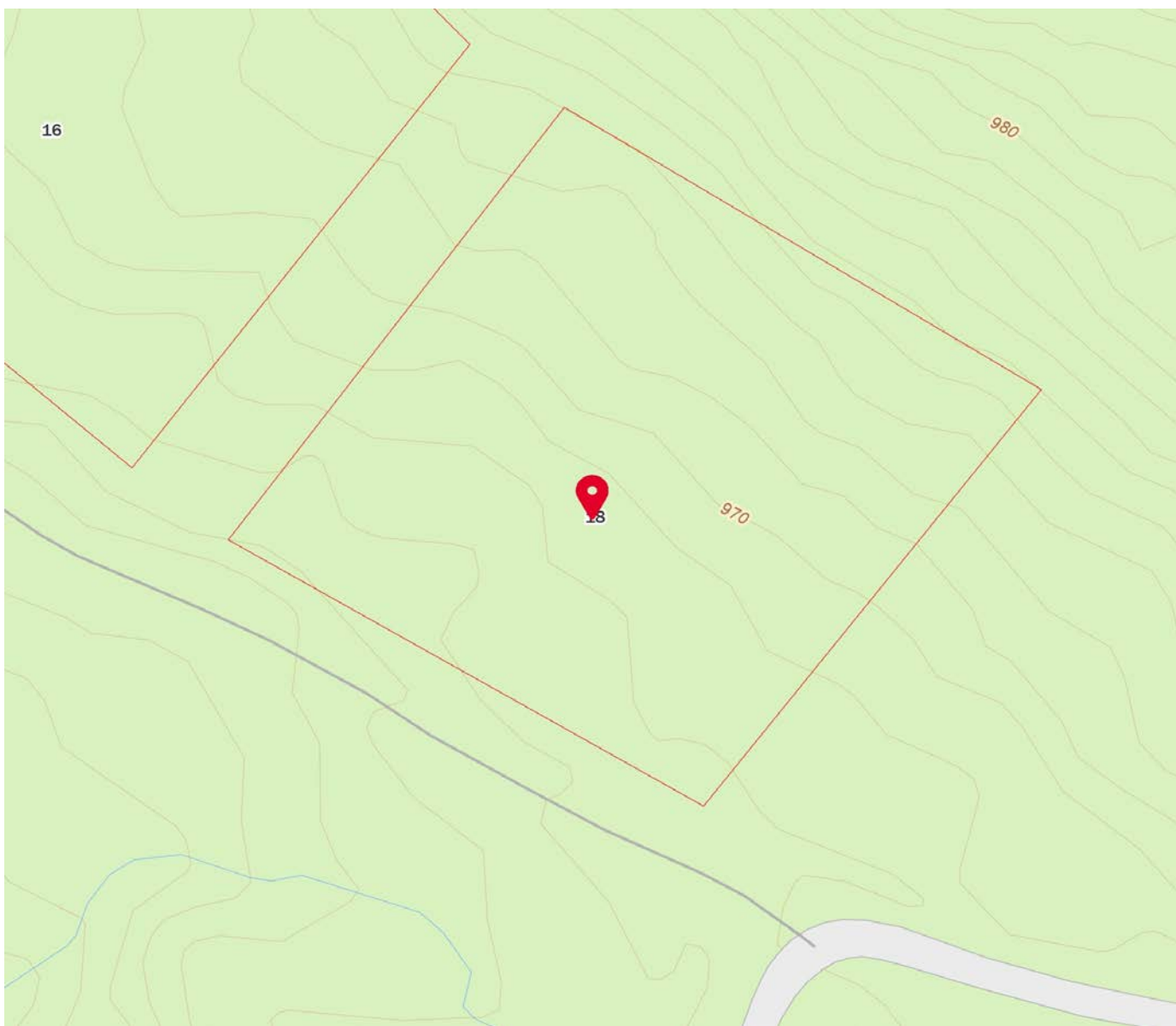
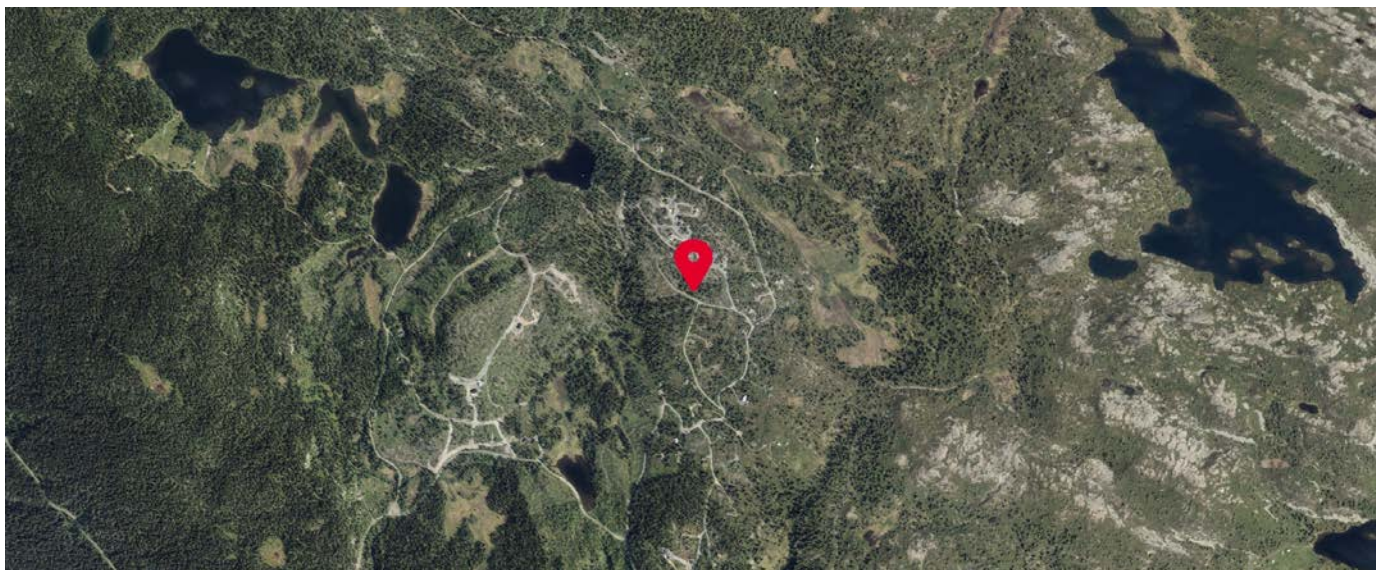
Gamle Aurdal skole - ballbinge 14 min
Ballspill 7.2 km

Valdres Treningssenter 26 min

Dagligvare

Kiwi Aurdal 16 min
Post i butikk, søndagsåpent 7.2 km

Kiwi Leira 23 min



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. 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 © Finn.no AS 2023



Nord-Aurdal kommune

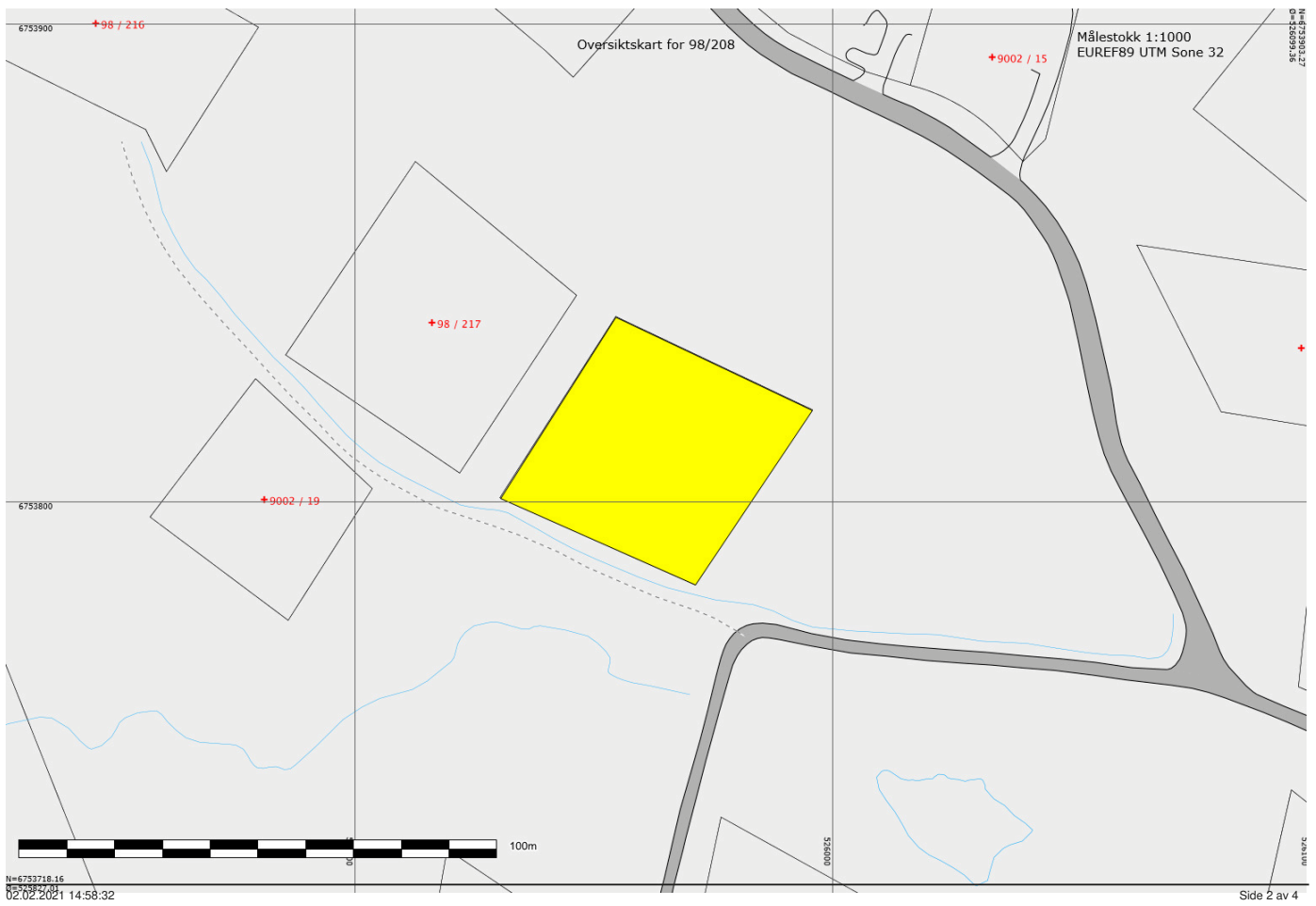
Matrikkelkart

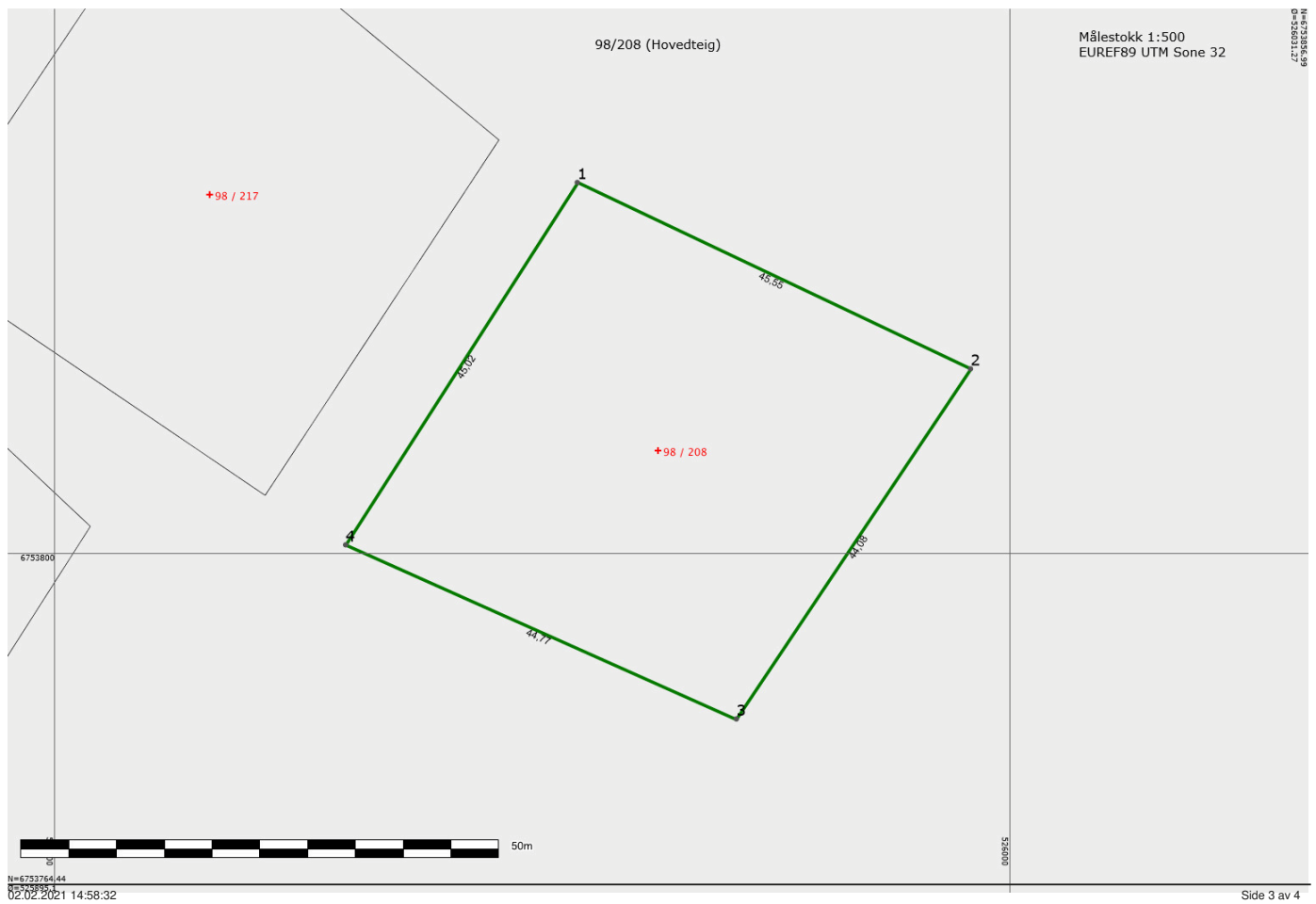
MATRIKKELENHET

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

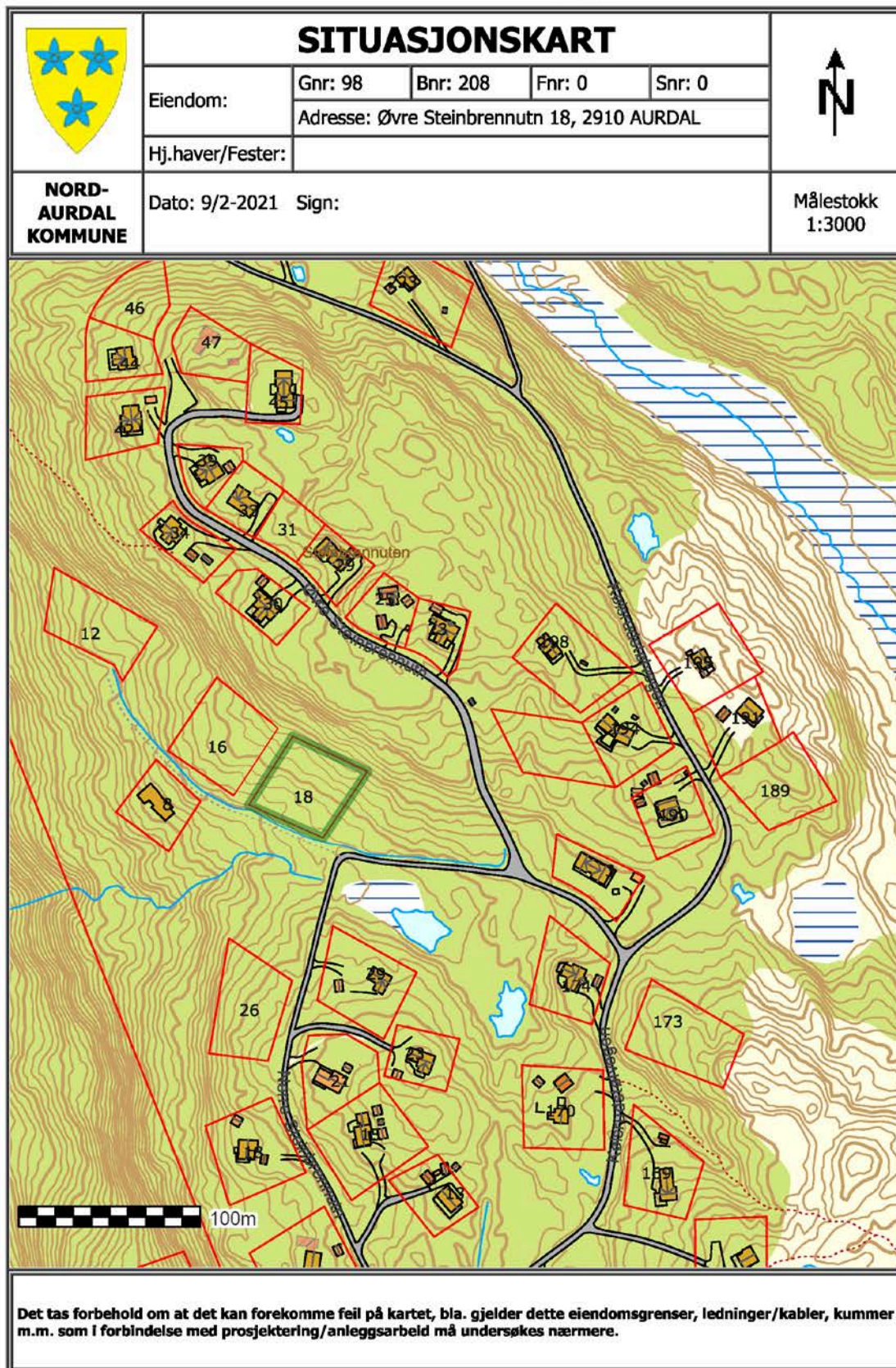
Arealmerknad:

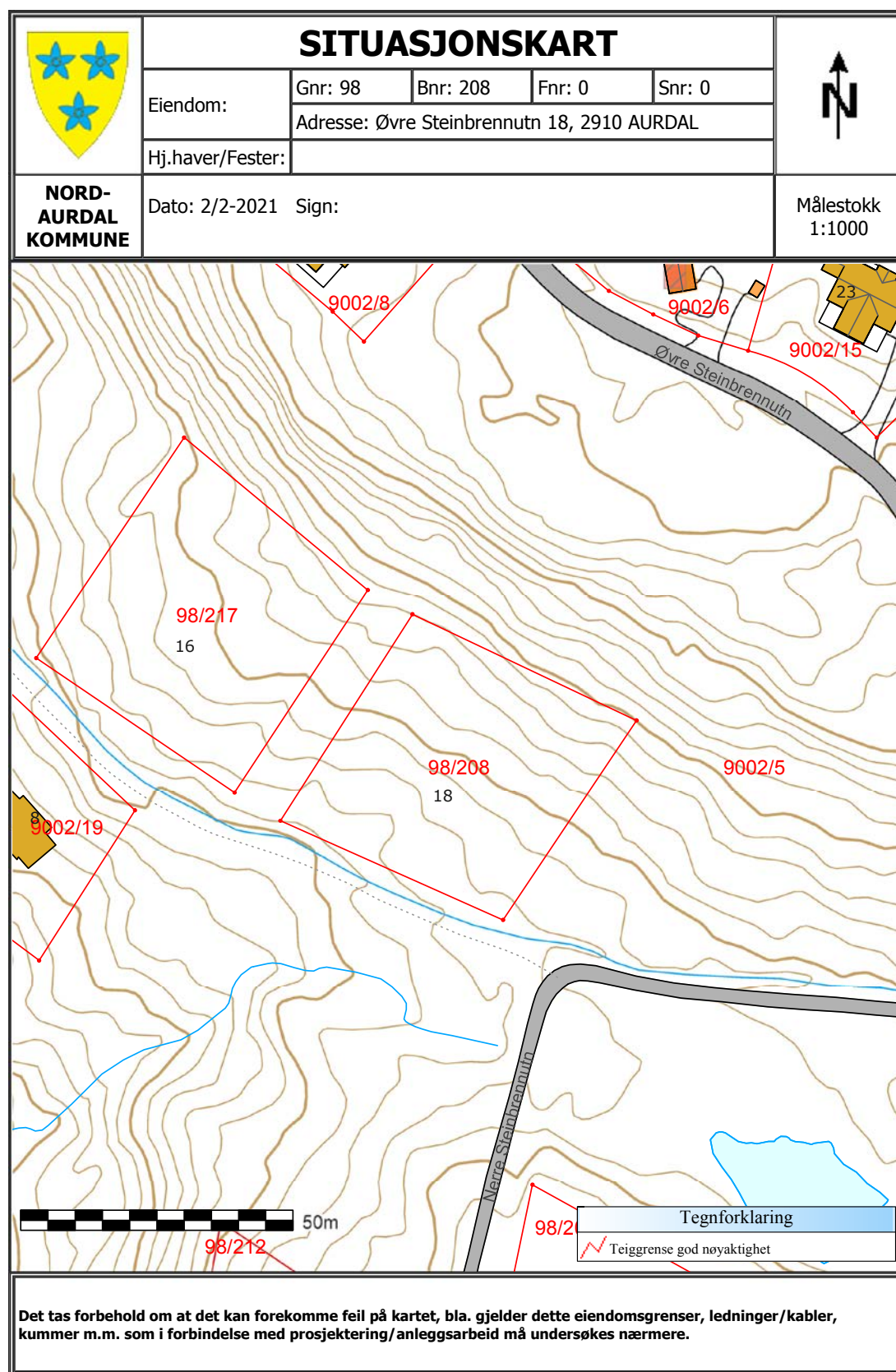
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6753810,71 Øst: 525963,19

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	10	
			45,55	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	10	
2	6753819,28	525995,89	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	10	
			44,08	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	10	
3	6753782,64	525971,38	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	10	
			44,77	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	10	
4	6753800,86	525930,48	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	10	
			45,02	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	10	









Nord-Aurdal kommune

Adresse Postboks 143, 2901

Telefon

Utskriftsdato: 09.02.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 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 søker 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 REGULERINGSFORMÅL

1 BYGGEOMRÅDER

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

2 LANDBRUKSOMRÅDER

	JORDBRUK, SKOGBRUK

3 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

	KJØREVEG
	GANG- OG SYKKELVEG, FURTAU

4 FRIOMRÅDER

	PARK, TURVEG, LEKEPlass
	IDRETT

5 FAREOMRÅDER

	RAS, FLOD

6 SPESIALOMRÅDER

	BEVARING
	CAMPINGPlass

BL § 26 ANDRE BESTEMMELSER

	FELLES AVKJØRSEL / ADKOMSTVEI
	FELLES PARKERINGSPLASS
	VEGETASJONSBELT
	FELLES VANNFORSYNINGSMRÅDE 1 m / BRØNN

STREKSYMBOLER M.V.

	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
	BYGGEGRENSE
	TOMTEGRENSE
	EKSISTERENDE EIENDOMS GRENSE SOM OPPHEVES
	TURSTI
	SKILDETYPE
	HYTTE TOMT
	OMRISSE AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
	VANN
	EKSISTERENDE HYTTER

1:8 1000 m

Ekvidistanse 1 m

MALESTOKK 1:1000

10 0 m 50 m



REGULERINGSPLAN ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KARTDRA

SAMEIE PÅ AURDAL ØSTÅS :
SØRUM

REVISJONER

26.05.88 , 30.01.89

SAKSBEHANDLING IFLG BYGNINGSLOVEN

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET	26.05.88	EF
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET	07.06.88 - 07.07.88	EF
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET	30.01.89	EF
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN		
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRADET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK OM EGENGODKJENNING	13.03.89	EF

PLANEN UTARBEIDET AV

ING. JOHN ARNE HOLMEN

2620 FOLLEBU

SAK NR

TEGN NR

SAKSBEH

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 lurer 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

NORKART

Kommune: 3451 NORD-AURDAL
Grunneiendom: Gnr: 98 Bnr: 208

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

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

[2015/1006284-1/200](#)
29.10.2015

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 170.000
KJØPER: Forsetlund June Marie
Fnr: 310183
KJØPER: Forsetlund Magnus
Fnr: 301282

IDEELL: 1/2

IDEELL: 1/2

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](#)
23.03.2016

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 370.000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 ØSTFOLD AKERSHUS
Org.nr: 837884942

GRUNNDATA

[2001/1216-1/21](#)
23.03.2001

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: Knr: 3451 Gnr: 98 Bnr: 1

[2020/811802-1/200](#)
01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER**

Rettigheter på 3451-98/1

Rettigheter i eiendomsrett

[2001/1440-2/21](#)

09.04.2001

BESTEMMELSE OM VEG

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

Retureres til:

TINGLYST

Skjøte¹⁾

9 APR 2001

VALDRES
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 1440

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0542	NORD-AURDAL	98	208			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		
		☒ Nei ☐ Ja		☒ Nei ☐ Ja		
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		
		☒ Nei ☐ Ja		☒ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhet						
☐ 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 Frittligg. enebolig		☐ TB Tomannsbolig		☐ RK Rekkehus/kjede		☐ BL Blokkleilighet
						☒ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 36.000,-

Utløst til salg på det frie marked

☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype

☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifteoppgjør ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

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
0208261	Paul Kolsrud, 2910 Aurdal	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
0302461	Oddvar Frydenlund	☒ Ja ☐ Nei	
2703521	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
vi fra Kolsrudstølveien fram til parkeringsplass
på 98/208 på 98% i Nord-Aurdal

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

Aurdal 9/4 2001

Utstедers 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 BRENNARUDI

Adresse

2918 Ulves

2918 ULVES

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ellen Sætre Johansen

ELLEN SÆTREN 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 før 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/uregistrerte, 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.



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 landbruksseiendom, 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.



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 eieendom (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 tuner/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/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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Øvre Steinbrennutn 18
2910 AURDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredric Bachér

Oppdragsnummer:

Telefon: 478 14 975
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 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