

aktiv.





Partner / Eiendomsmegler

Blanca Gravador

Mobil 991 00 168

E-post blanca.gravador@aktiv.no

Aktiv Gamle Oslo / Bjørvika

Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO. TLF. 23 08 07 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 000 000,-
Omkostn.: Kr 26 350,-
Total ink omk.: Kr 1 026 350,-
Selger: Line Brørs Midtgaard

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1389.6 m²

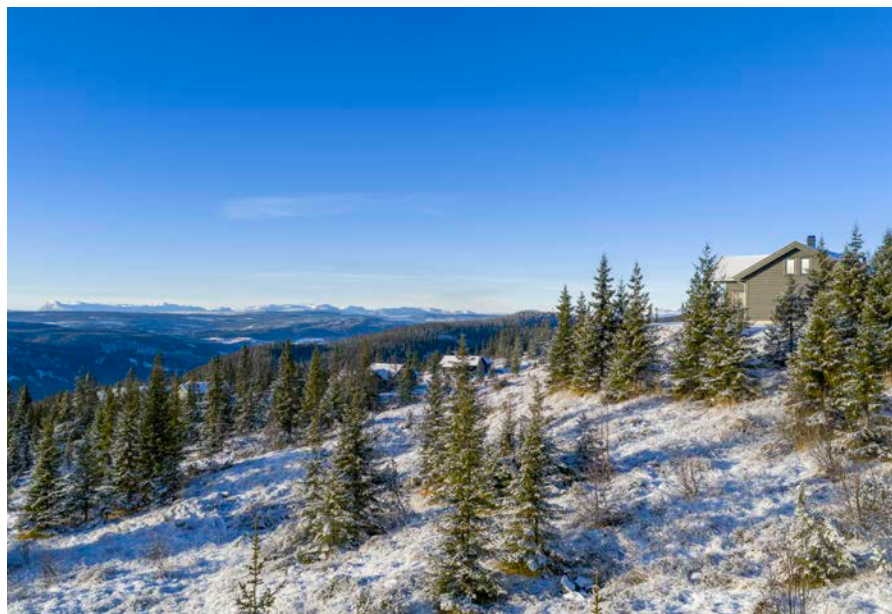
Gnr./bnr. Gnr. 100, bnr. 173
Oppdragsnr.: 1002250371

Nydelig hyttetomt med solrik beliggenhet og bilvei helt frem. Bygg familiens drømmehytte!

Attraktiv tomt med solrik beliggenhet og flott utsikt! Tomten befinner seg i et luftig og fredelig hyttefelt som ikke er tettbebygget, under 35 hytter på feltet. Praktisk med bilvei helt frem til tomten.

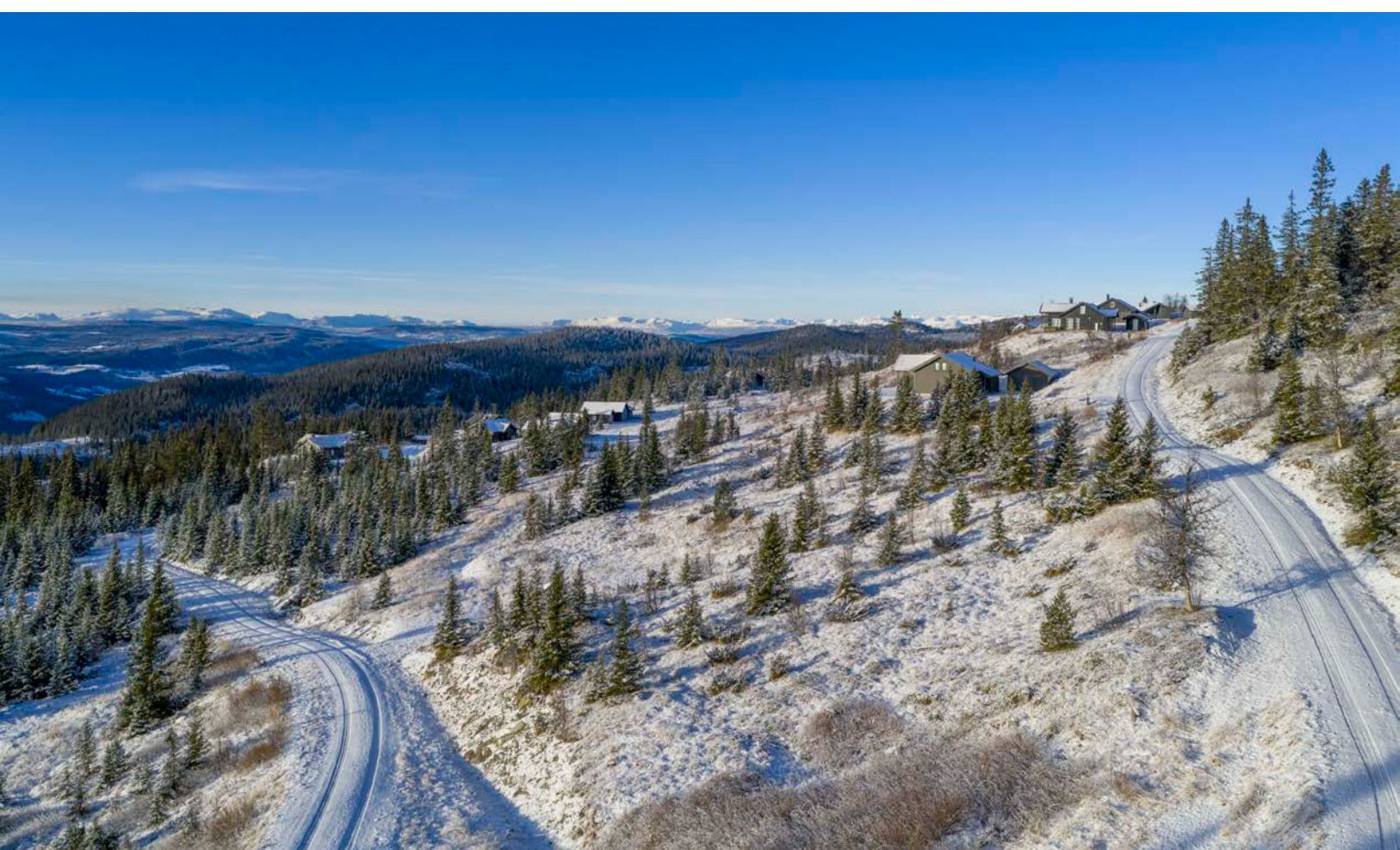
Aurdal befinner seg ca. 2,5 times kjøring fra Oslo-området, og Nystøllie ligger i et populært hytteområde med kort vei til Valdres alpiner og et fantastisk løypenett som strekker seg milevis innover fjellet. Her er mulighetene mange for både fot-, sykkel-, fiske- og skiturer. Det finnes langrennsløype ca. 75 meter fra tomten. Nystølen hyttefelt er et flott utgangspunkt for turer i vakker natur, men det vil også være hyggelig å tilbringe rolige stunder ved hytta. Her ligger alt til rette for mange gode dager på fjellet!

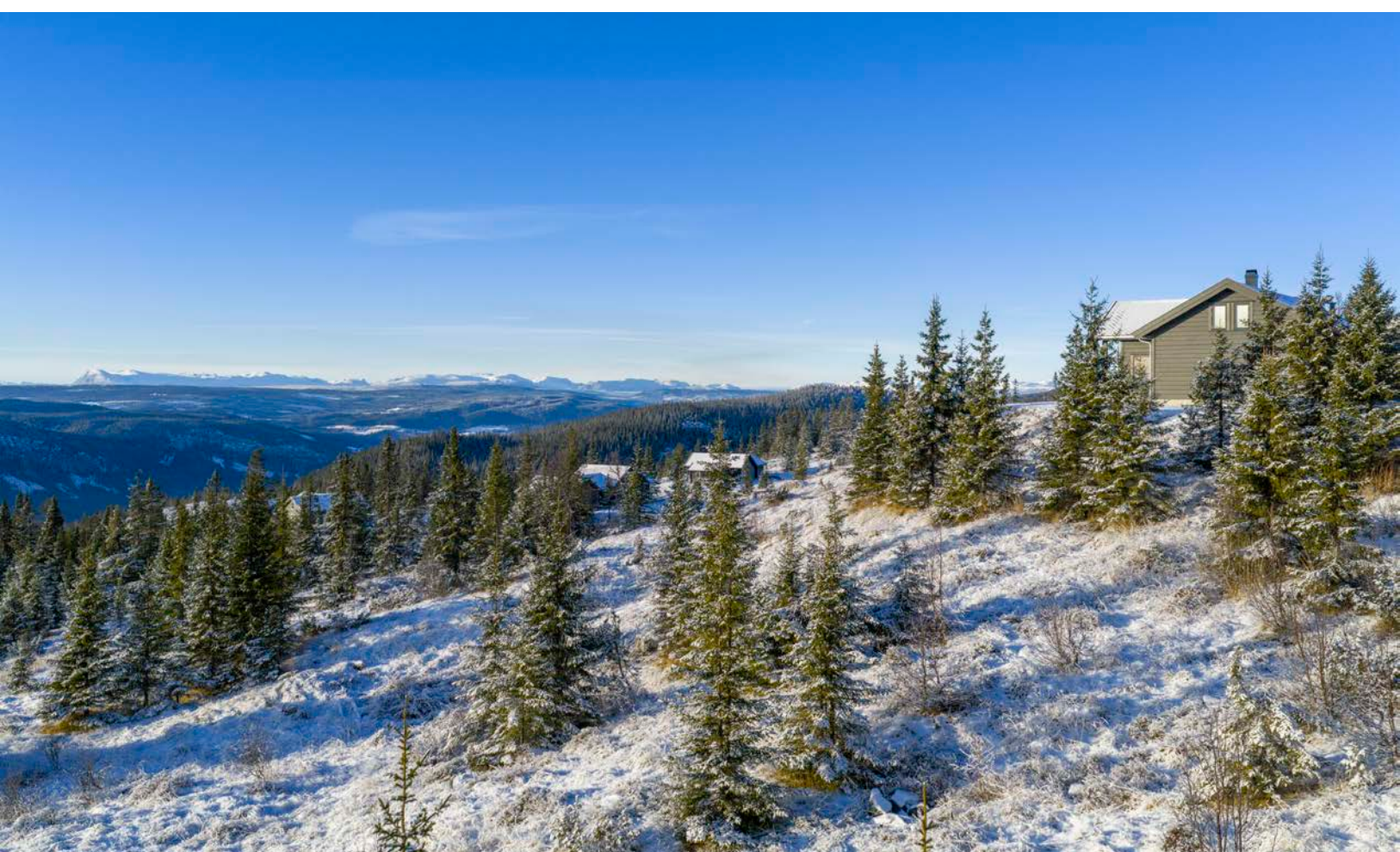
Velkommen!

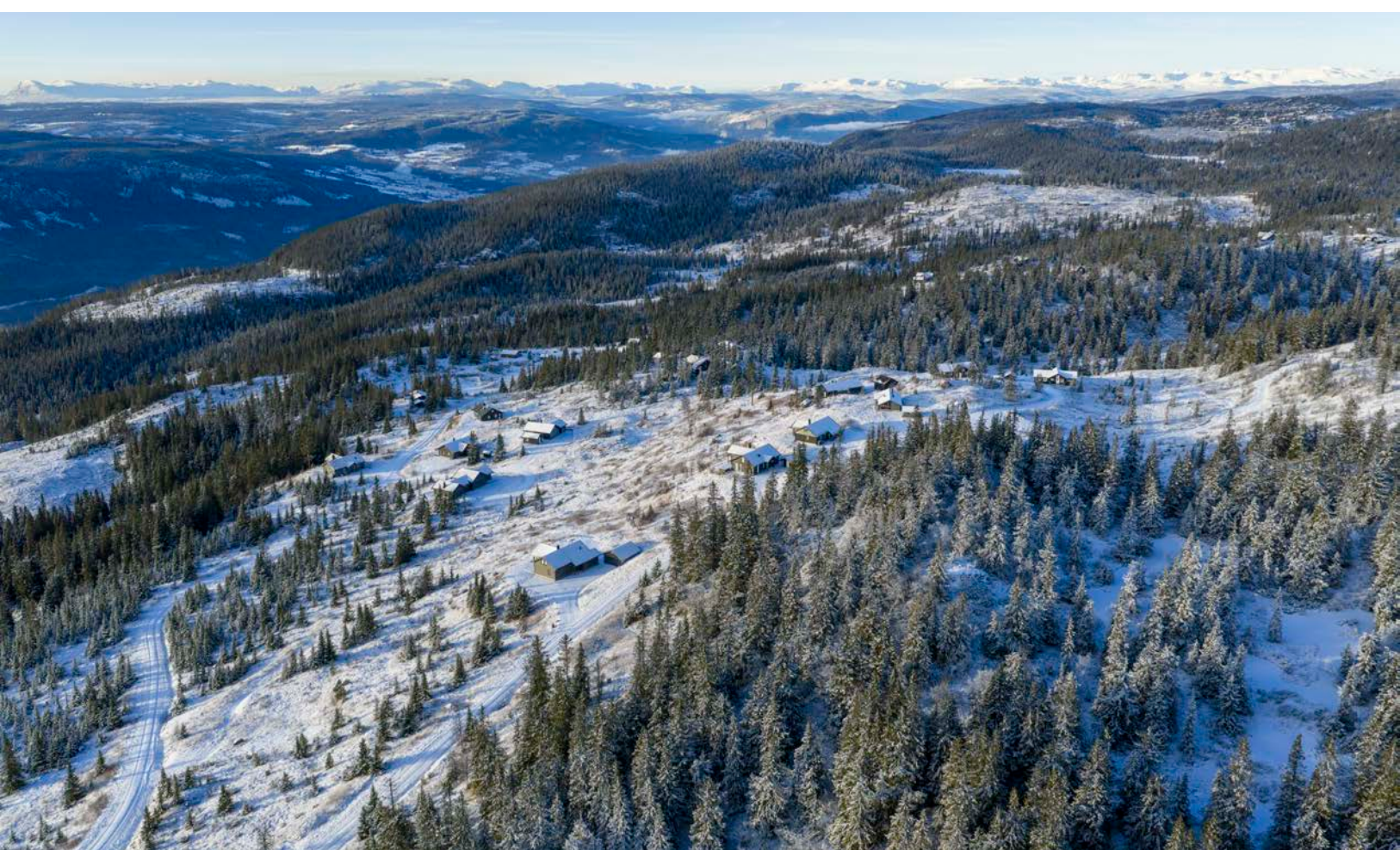


Innhold

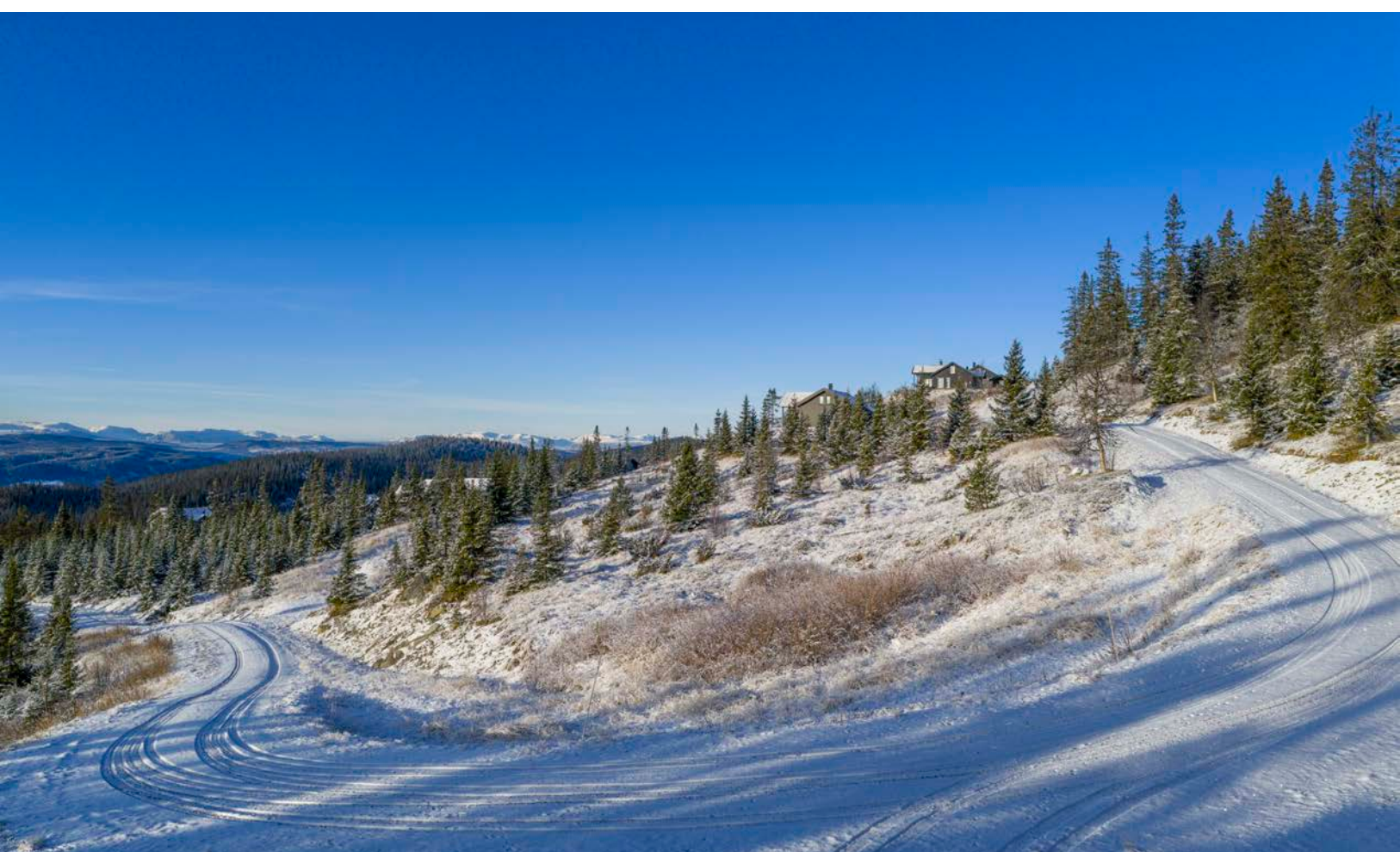
Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	10
Nabolagsprofil	36
Budskjema	43

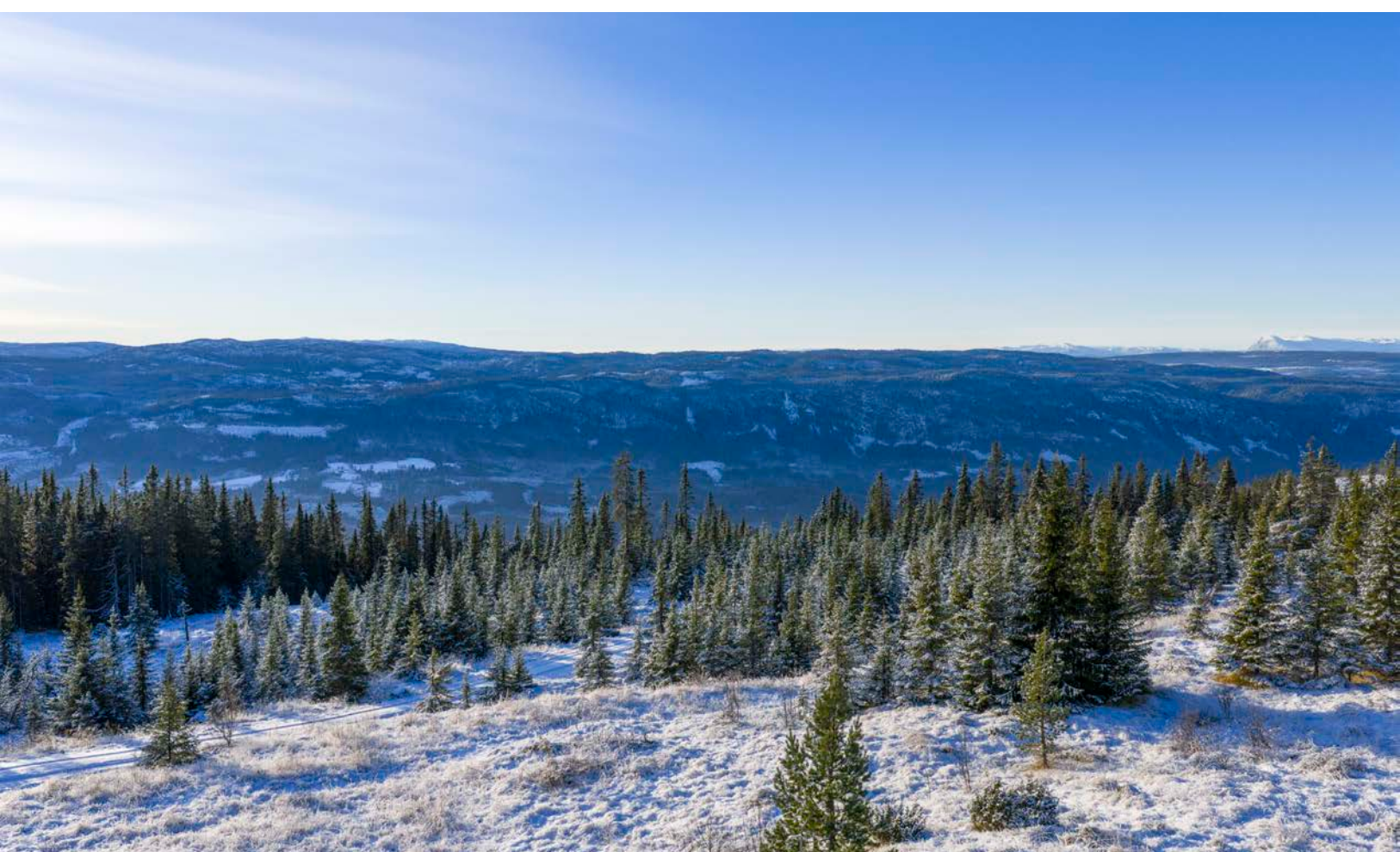












Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1389.6 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt ved et etablert hyttefelt.

Beliggenhet

Aurdal befinner seg ca. 2,5 times kjøring fra Oslo-området, og Nystøllie ligger i et populært hytteområde med kort vei til Valdres alpinsenter og et fantastisk løypenett som strekker seg milevis innover fjellet.

Tomten ligger usjenert og fint til i et luftig og trivelig område med spredt hyttebebyggelse. Her er det meget solrikt med flott utsikt.

Her er mulighetene mange for både fot-, sykkel-, fiske- og skiturer. Det finnes langrennsløype ca. 75 meter fra tomten. Ved kjøp av fiskekort, er det gode fiskemuligheter i området. Det er gratis utlån av kano på Langevann (i regi av lokal velforening). Valdres Alpinsenter er bare ca. 15 minutters kjøretur og er et av Valdres sine største. Senteret har 5 skiheiser og 14 løyper/nedfarter med ulik vanskelighetsgrad, eget barneområde med to barneheiser, et tallerkentrekk og et beltetrekk. Terrengparken i Valdres Alpinsenter byr på hopp, big jumps, railer og bokser, i tillegg til at skianlegget også har skikro og skiutleie. Aurdalsåsen kan også by på milevis med flotte skiløyper. Løypenettet strekker seg helt til Beitostølen, så her er det virkelig noe for alle!

På Aurdalsåsen er det flere vakre fjellvann hvor en kan prøve fiskelykken, eller ta seg et bad på varme sommerdager. Fra hytta er det kort vei opp til Damtjern, og over hele åsen finner en fine stier opp til fjelltopper med nydelig utsikt, gjerne til både Hallingdal og Jotunheimen. Turer til Finntøppen, Binnhovdknatten, Fjellenden og Bjørgovarden kan alle anbefales uansett årstid. De mange stølsveiene i området egner seg godt til opplevelsrike sykkelture, og det er muligheter for kjøp av jaktkort.

For den golfinteresserte har man Vestringsbygda, hvor en finner Valdres Golf med en

15-hulls golfbane. Banen ligger idyllisk til ved Aurdalsfjorden, og flere av hullene er vakkert plassert ute på små og store øyer. Her får man en naturopplevelse av de sjeldne når en besøker banen.

Det er også sykkelmuligheter til Danebu Kongsgård som er et moderne boutique hotell. Hotellet serverer lekre retter med lokale råvarer i hyggelige, historiske omgivelser. Nærliggende Fjellparkstua kan friste med god servering, gjerne ferske kanelnurrer og varm sjokolade etter en frisk skitur.

Ved Aurdal har man en søndagsåpen Kiwi-butikk og bensinstasjon. Til Fagernes med et bredt utvalg av butikker, serveringssteder, kino, lokalmedisinsk senter, kommuneadministrasjon mm. er det ca.17 km.

Besøk gjerne nettsiden:

www.aurdal.no hvor du finner mer informasjon om Aurdalsåsen og bla. Valdres Alpinsenter, Aurdal og Kruk løypelag, Danebu Kongsgaard og Aurdal Fjellpark.

Nystølen hyttefelt er et flott utgangspunkt for turer i vakker natur, men det vil også være hyggelig å tilbringe rolige stunder ved hytta. Her ligger alt til rette for mange gode dager på fjellet!

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsaklig av hytte- og fritidseiendommer.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 000 000

Info eiendomsskatt

Kommunestyret i Sør-Aurdal vedtok den 16.12.2014 å skrive ut eiendomsskatt i medhold av eiendomsskattelovens § 3, bokstav a, faste eiendommer i hele kommunen fra og med eiendomsskatteåret 2015.

Det kan påløpe eiendomsskatt ved ferdigstilling av eiendom på tomten. Da tomten ikke er bebyggt, er det ikke fastsatt et beløp eller påløpt per dags dato.

Formuesverdi primær

Kr 232 000

Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 232 000

Velforening

Ved erverv av tomten vil det være et obligatorisk medlemskap i Aurdalsåsen sør vel. Årlig medlemsavgift er for tiden kr. 300,-.

Som eier av tomten vil det også påløpe årlig støtte til Aurdal og kruk løypelag som er på kr. 1250,- p.t.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 100, bruksnummer 173 i Nord-Aurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Tomten overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Grunnboksutskrift følger som vedlegg til denne salgsinformasjonen. Tomten vil være fri for økonomiske heftelser. Selger kan tinglyse bestemmelser om forhold som er

pålagt av myndighetene.

På tomten er det tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkludert reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene følger tomten ved salg og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifisering av disse.

Servitutter i grunn:

27.02.1864 - Dokumentnr: 900067 - Utsifting

Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

03.06.1916 - Dokumentnr: 900065 - Rettigheter iflg. skjøte

RETTIGHETSHAVER: AABJØRA IS

Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.1942 - Dokumentnr: 1908 - Bestemmelse om veg

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.1945 - Dokumentnr: 829 - Bestemmelse om veg

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.1952 - Dokumentnr: 927 - Skjønn

Regulering av Åbjøra

Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1952 - Dokumentnr: 2168 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.1965 - Dokumentnr: 888 - Skjønn

Regulering av Aurdalsfjorden

Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

21.05.1975 - Dokumentnr: 2267 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om planovergang
Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

18.07.1985 - Dokumentnr: 3115 - Bestemmelse om bebyggelse
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.1992 - Dokumentnr: 1465 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1999 - Dokumentnr: 3283 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:118
Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.2002 - Dokumentnr: 2696 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:130
Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2003 - Dokumentnr: 3888 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:129
Rett til å tynne skog i tomtegrense
Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2003 - Dokumentnr: 3888 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:129
Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.2004 - Dokumentnr: 6885 - Erklæring/avtale
Engangsinnløsning av tilkjent årlig erstatningsbeløp med
NOK 5.069,-
Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.2005 - Dokumentnr: 3954 - Fredningsvedtak
Etter lov om naturvern - gjelder Begna Naturreservat
Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

23.02.2009 - Dokumentnr: 129360 - Jordskifte

Sak 0501-2004-001 Begna naturreservat

Overført fra: Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

01.02.2021 - Dokumentnr: 125051 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:100 Bnr:6

Elektronisk innsendt

Tomten er utskilt fra gnr. 100 bnr. 6 i Nord-Aurdal kommune.

Tidligere eier engasjerte et advokatfirma for å redegjøre betydningen av tinglyste heftelser, som vil følge fra hovedbruker over på hver enkelt tomt. Redegjørelsen kan fåes tilsendt ved henvendelse til megler.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann: Areal som kan benyttes til boring etter drikkevann i samsvar med drikkevannsforskriftene.

Tilknytning avløp: Som privatløsning skal det brukes godkjent biologisk toalett.

Helårsvei til tomtegrensen.

Kjøperen gis for sin tomt rett til adkomst i samsvar med reguleringskartet mot å delta i sommer- og vintervedlikehold og brøyting etter fordeling i området.

Rett og plikt i denne forbindelse gjelder fra overtakelsestidspunktet. I tillegg kommer ev brøyting av stikkvei inn til hytte etter særskilt avtale med brøyter. Det tas forbehold om at brøyteutgiftene kan endres noe over tid. I tillegg må kjøper påregne å betale andel i sommergedlikehold (grusing m.v.) fra avkjøring ved Abborputten og frem til enden av hytteveien. Kjøper er kjent med at det i byggeperioden (1 år) skal betales et engangsgebyr i bomavgift for Hauststølvegen, pt. kr. 3.000,-. For øvrig betales ordinær bomavgift for Hauststølvegen for hver passering, pt. sommer/vinter. kr. 50,- / 70,- ved betaling med bankkort, evt. kr. 40,- / 60,- ved betaling med klippekort. (Kjøp av ladbart klippekort kr. 100,-) (pr. 2017).

Vann:

Tomtekjøper koster selv etablering og drift av egen vannforsyning.

Avløp:

Tomtekjøper bærer alle kostnader til etablering og drifting av minirensanlegg, legging av rør, tilkoblinger ol. på egen tomt. Selger plikter å legge avløpsrør til tomtegrense senest innen 4 måneder etter at overtakelse har funnet sted. Avløpsrøret som selger

legger til tomtegrense vil være en stikkledning som går videre ned til hovedledning og deretter ned til et etterpoleringsanlegg. Det vil bli etablert felles etterpoleringsanlegg for tomtene: 16, 17, 18, 19 og 20, for 26, 27, 28 og 30, og egne separate anlegg for hver av tomtene; 14 og 31. Evt. kostnader til drifting/vedlikehold av etterpoleringsanlegget deles mellom de som til enhver tid er tilkoblet det respektive anlegget. Avløp for tomtene 21, 22, 23, 24, 25 og 29. For disse tomtene er det etablert felles renseanlegg. Det vil si at tomtene leveres med avløp til tomtegrense. For disse tomtene bærer tomtekjøper alle kostnader til legging av rør, tilkoblinger ol. på egen tomt. Kostnader til tømning, drifting/vedlikehold av dette felles renseanlegg deles mellom de som til enhver tid er tilkoblet anlegget.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Fritidsbebyggelse

Følger reguleringsplan NYSTØLEN MINDRE PLANENDRING (plan-ID 0542OR201). Dette er en områderegulering hvor et delareal på 1 390 m² av eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse. 11.04.2013

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2014-2024, med ikrafttredelse 11.09.2014. For eiendommen gjelder bestemmelsen om at reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

I henhold til reguleringsplanen ligger eiendommen innenfor hensynssone nr. 1 for kulturminner, som omfatter en automatisk fredet kullgrop med id 95179. Alle tiltak i hensynssonen skal forelegges kulturminnemyndighetene for godkjenning.

Berørte datasett:

FKB-AR5, Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder, Løsmasser N50/N250, Naturtyper i Norge - landskap, Radon, SR16 - Skogressurskart 16x16 meter, Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd, Vernskog

I henhold til utdrag fra reguleringsbestemmelser for Nystølen, sist revidert 12.07.2019: Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan med kotesatte profiler.

- Byggene skal ha utforming, materialbruk, dimensjoner og fargebruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet. Fargene skal være mørke og matte naturfarger.
- Total bebyggelse på hver tomt skal ikke overskride 125m² BRA, inntil 25 m² ubebygde parkeringsareal kommer i tillegg. Det kan bygges hovedhytte og anneks, uthus eller garasje, maks. 3 bygninger totalt per tomt. Hvert anneks, uthus eller garasje kan ikke være større enn 30m² og inngår i det samlede bruksarealet.
- SPESIELT FOR TOMTEN SOM SELGES: Tomt 14, 18 (tomten som selges), 20 og 25 har brattere helning en 1:6. Bredden på bygninger her skal ikke overstige 6m for å unngå store fyll- og skjæringer. Bredere bygninger kan godtas dersom høyden trappes og tilpasses terrenget.
- Mønehøyden skal ikke være over 5,2 m målt fra topp grunnmur, synlig gjennomsnittlig

grunnmurshøyde skal ikke være høyere enn 0,5 m.

- Byggingene skal plasseres i tunform, og så nær hverandre at de senere ikke kan inngå i egne tomter som kan fradeles. Byggene skal ha takvinkel mellom 22 og 30 grader. Møneretning på hovedhytta skal som hovedregel være orientert langsmed terrengkotene.
- Tekkemateriale skal være skifer- stein/ shingel og/ eller torv og/ eller tre.
- Det tillates inngjerdet inntil 500 m² pr. tomt i tilknytning til bebyggelsen og biloppstillingsplass. Gjerdet skal ikke på noe sted stå mer enn 20 meter fra bygning. Gjerdene skal utformes i tre og grinder skal slå utover. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Dette skal vises på situasjonsplan ved byggesøknad.
- Oppsetting av flaggstenger er ikke tiltatt.
- Eventuelle parabolantennener og andre antenner skal plasseres på vegg og ha tilnærmet samme farge som vegg.
- Lagring av bobil, campingvogn, båt og andre store gjenstander tillates ikke.
- Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for kommunen skal nyttes.
- Alle nye kabler skal legges i bakken.
- Som privatløsning skal brukes godkjent biologisk toalett.

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnet eller en sikringssone omkring det på fem meter, jfr. Lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at de kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelt vilkår for dette.

Det vises forøvrig til vedlagte reguleringsbestemmelser for utfyllende informasjon.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig

før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

25 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

26 350 (Omkostninger totalt)

42 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

45 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 026 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 042 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 045 050 (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.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 26 350

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av kjøpet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag på kr. 55 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 390,- oppgjørshonorar kr 6 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Blanca Gravador
Partner / Eiendomsmegler
blanca.gravador@aktiv.no
Tlf: 991 00 168

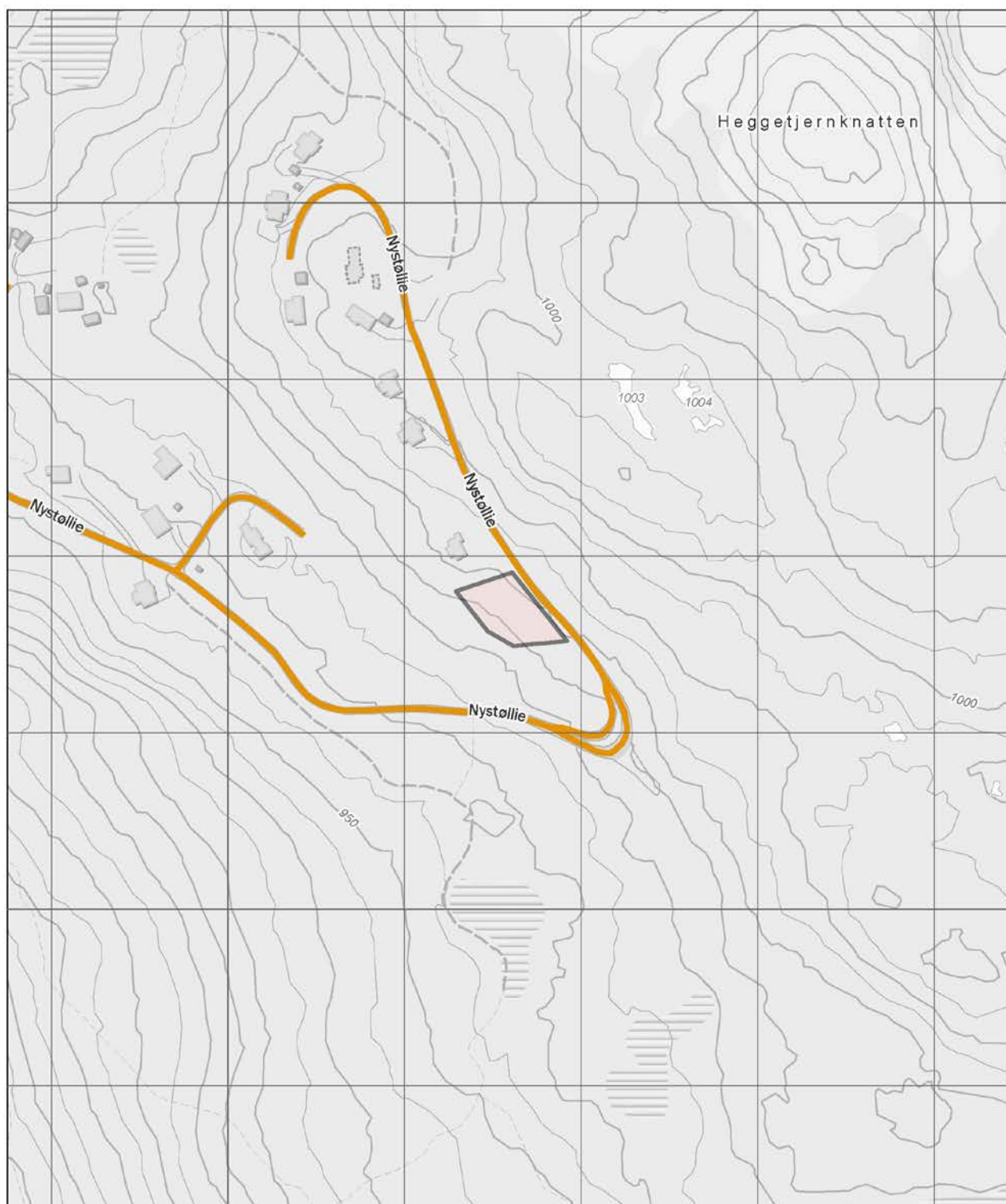
Oppdragstaker

Fremtiden Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 982253896
Grønlandsleiret 23, 0190 OSLO

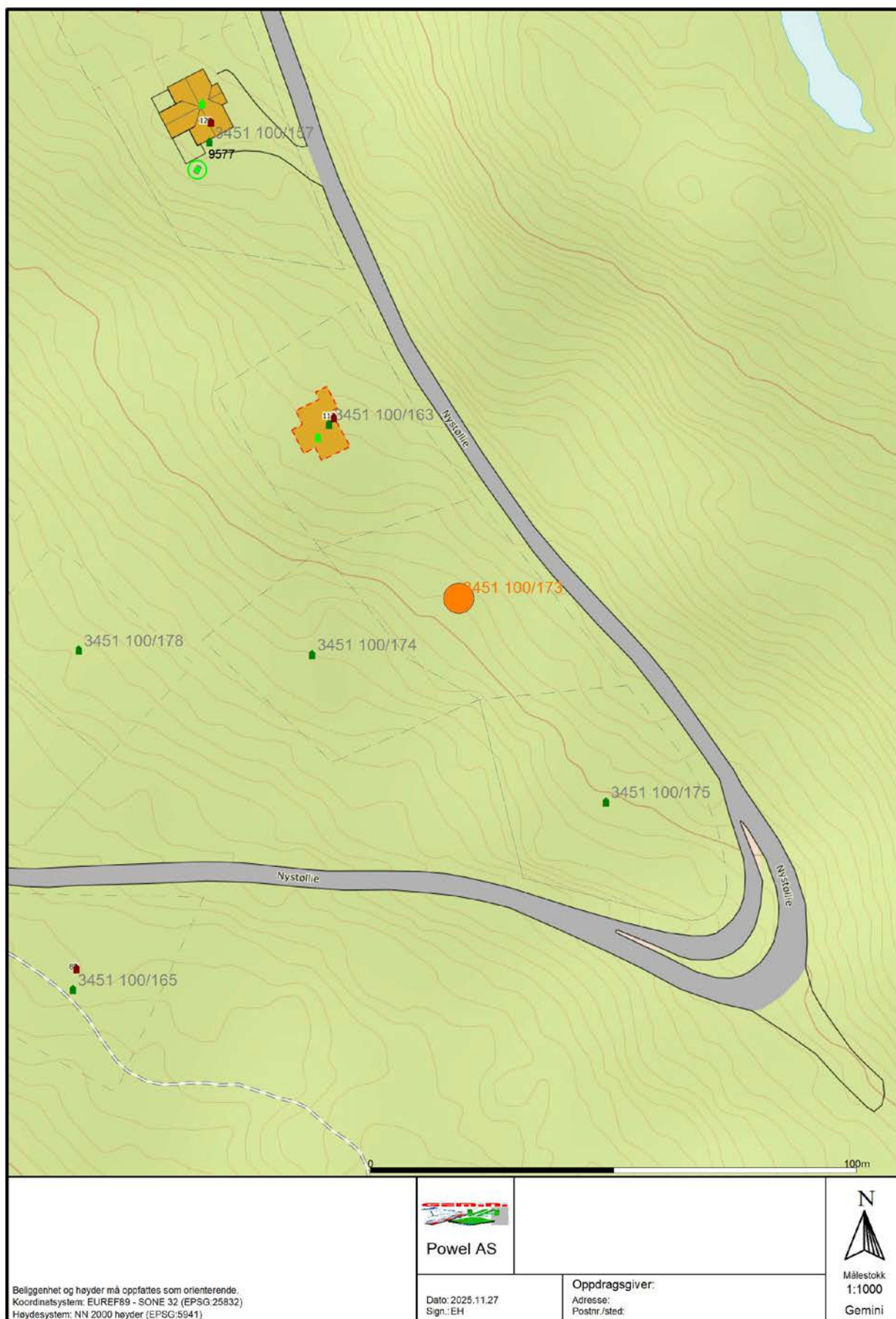
Salgsoppgavedato

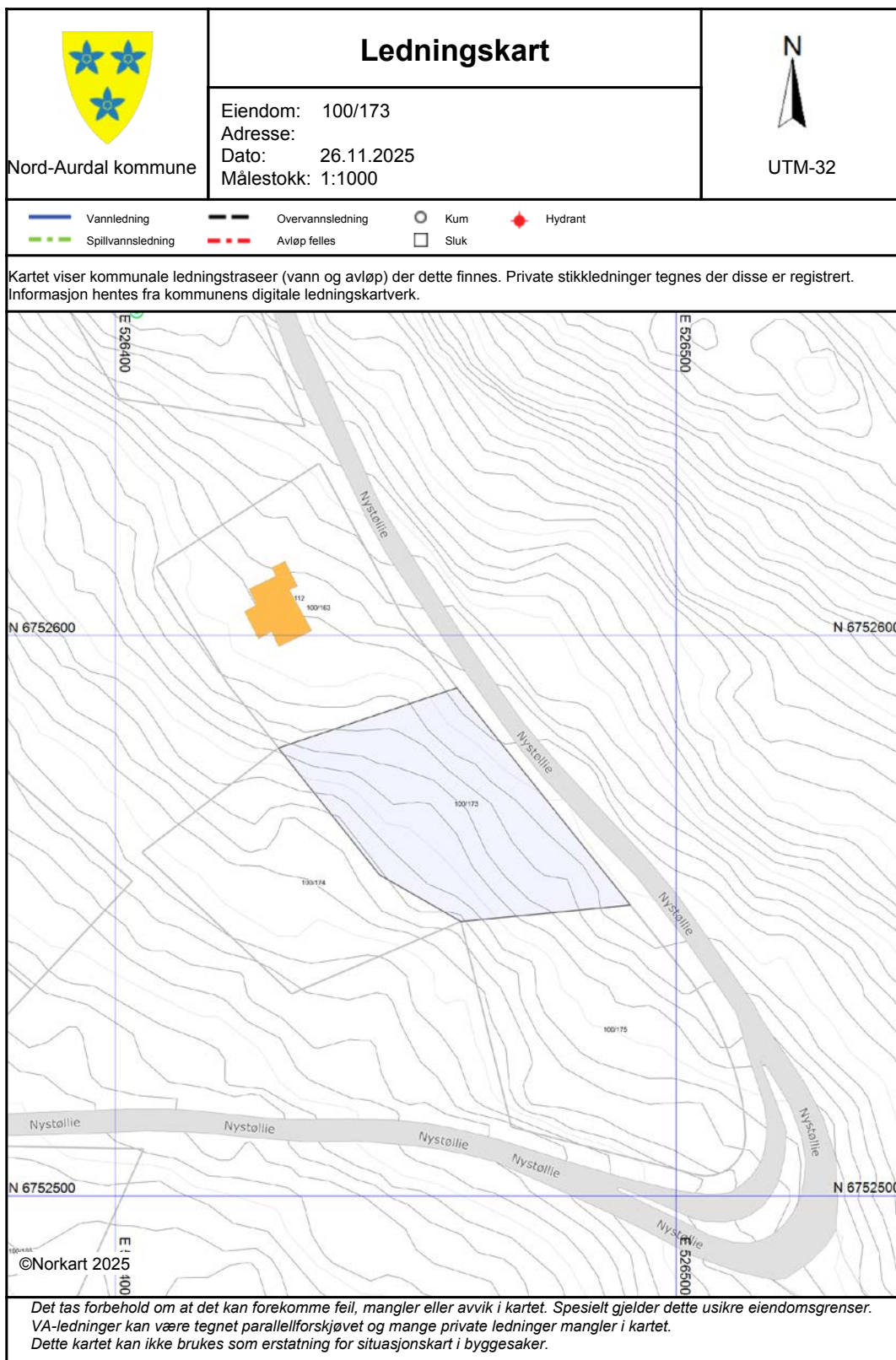
18.12.2025

Vedlegg



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg	Bilferje	Annet





REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NYSTØLEN

Sist revidert: 12.07.2019

Vedtatte endringer:

- Planutvalget, 07.05.2015
- Delegert sak, planutvalget, sak 243/19, datert 12.07.2019

Reguleringsformål:

Det regulerte planområdet viser områder med disse reguleringsformål:

PBL § 12.5 ledd 1. Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse

PBL § 12.5 ledd 2. Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Veg

PBL § 12.5 ledd 5. Landbruks-, natur og friluftsområder, samt reindrift

- Jord- og Skogbruk og Friluftsområder

5.1 Bebyggelse og anlegg

5.1.1 Byggeområder for fritidsboliger

- Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan med kotesatte profiler.
- Byggene skal ha utforming, materialbruk, dimensjoner og fargebruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet. Fargene skal være mørke og matte naturfarger.
- Total bebyggelse på hver tomt skal ikke overskride 125m² BRA, inntil 25 m² ubebygde parkeringsareal kommer i tillegg.
Det kan bygges hovedhytte og anneks, uthus eller garasje, maks. 3 bygninger totalt per tomt.
Hvert anneks, uthus eller garasje kan ikke være større enn 30m² og inngår i det samlede bruksarealet.
- Tomt 14, 18, 20 og 25 har brattere helning en 1:6. Bredden på bygninger her skal ikke overstige 6m for å unngå store fyll- og skjæringer. Bredere bygninger kan godtas dersom høyden trappes og tilpasses terrenget.
- Mønehøyden skal ikke være over 5,2 m målt fra topp grunnmur, synlig gjennomsnittlig grunnmurshøyde skal ikke være høyere enn 0,5 m.
- Byggingene skal plasseres i tunform, og så nær hverandre at de senere ikke kan inngå i egne tomter som kan fradeles.
Byggene skal ha takvinkel mellom 22 og 30 grader. Møneretning på hovedhytta skal som hovedregel være orientert langsmed terrengkottene.
- Tekkemateriale skal være skifer- stein/ shingel og/ eller torv og/ eller tre.

- Det tillates inngjerdet inntil 500 m² pr. tomt i tilknytning til bebyggelsen og biloppstillingsplass. Gjerdet skal ikke på noe sted stå mer enn 20 meter fra bygning. Gjerdene skal utformes i tre og grunder skal slå utover. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Dette skal vises på situasjonsplan ved byggesøknad.
- Oppsetting av flaggstenger er ikke tiltatt.
- Eventuelle parabolantennener og andre antenner skal plasseres på vegg og ha tilnærmet samme farge som vegg.
- Lagring av bobil, campingvogn, båt og andre store gjenstander tillates ikke.
- Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for kommunen skal nyttes.
- Alle nye kabler skal legges i bakken.
- Som privetløsning skal brukes godkjent biologisk toalett.

5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.2.1 VEG

- Privat veg nr. 1 er hovedveg og har regulert vegbredde 10 meter, med opparbeidet vegbredde maksimum 5 meter. Private veger nr. 5, 7, 9, 10 og 11 er samleveger og har regulert bredde 10 meter, med opparbeidet vegbredde maksimum 5 m. Private veger nr. 2, 3, 4, 6, 8, 12, 13, 14 og 15 er adkomstveger og har regulert bredde 8 m, med opparbeidet vegbredde maksimum 4 m.
- Vegskråninger og –fyllinger skal planeres og tilsåes, slik at de har et estetisk fint utseende.

5.2.2 Trafo

- Innenfor skraverte området kan det settes opp trafokiosk

5.2.3 Vannanlegg

- Areal som kan benyttes til boring etter drikkevann i samsvar med drikkevannsforskriftene.
- Innen for arealet kan det settes opp nødvendige konstruksjoner for å sikre vannkilden.

5.3 Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift

5.3.1 Landbruk-, natur, og friluftsområder

- Området skal brukes til Landbruk, skogbruk og friluftsmål.

5.4 Hensynsoner for kulturminner

- Innenfor hensynssone nr. 1 etter § 12-6 jf. § 11-8 bokstav d ligger kullgrop id 95179 som er avmerket på plankartet. Gropen er automatisk fredet etter lov om kulturminner §§ 4b og d, 6 og 8. Alle tiltak i hensynssonen skal forelegges kulturminnemyndighetene i Oppland Fylkeskommune for godkjenning.

5.5 Rekkefølgebestemmelser

- Byggetillatelse blir ikke gitt før situasjonsplan er innlevert og godkjent.
- Tekniske planer for veg, vann og kloakk skal godkjennes spesielt av kommunen før det blir gitt byggetillatelse på ubebygde tomter.

- Felles vannkilder skal være etablert og tilstrekkelig sikret før det blir gitt byggetillatelse på ubebygde tomter.
- Eventuell framtidig kabelføring skal skje som jordkabel og helst i vegtraséer. Eventuell framtidig trafo skal plasseres diskret i terrenget i samarbeid med energiverket. Unødig belysning skal unngås.
- Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene før det foreligger plan for drikkevannskilde, godkjent utslippstillatelse og ferdigstilt rense- og etterpoleringsanlegg i samsvar med vedtatt VA-plan for del av Aurdalsåsen sør.
- For hytteeiendommer tilknyttet slikt (felles) VA-anlegg kan bruksarealet (BRA) økes til 200 m². Oppstillingsplass for biler inngår ikke i slikt bruksareal.

5.6 Generelle bestemmelser

- Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnet eller en sikringssone omkring det på fem meter, jfr. Lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at de kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelt vilkår for dette.



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 26.11.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	100	Bruksnr.	173	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	-----	----------	--	-------------	--

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542K020		
Navn	AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	11.09.2014		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf		
Delarealer	Delareal	1 390 m ²	
	KPHensynsonenavn	910_201	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542OR201		
Navn	NYSTØLEN MINDRE PLANENDRING		
Plantype	Områderegulering		
Status	Endelig vedtatt arealplan		

Ikrafttredelse	11.04.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/629/12072019_Nyst%c3%b8len_Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 1 390 m ² Formål Fritidsbebyggelse

ambita

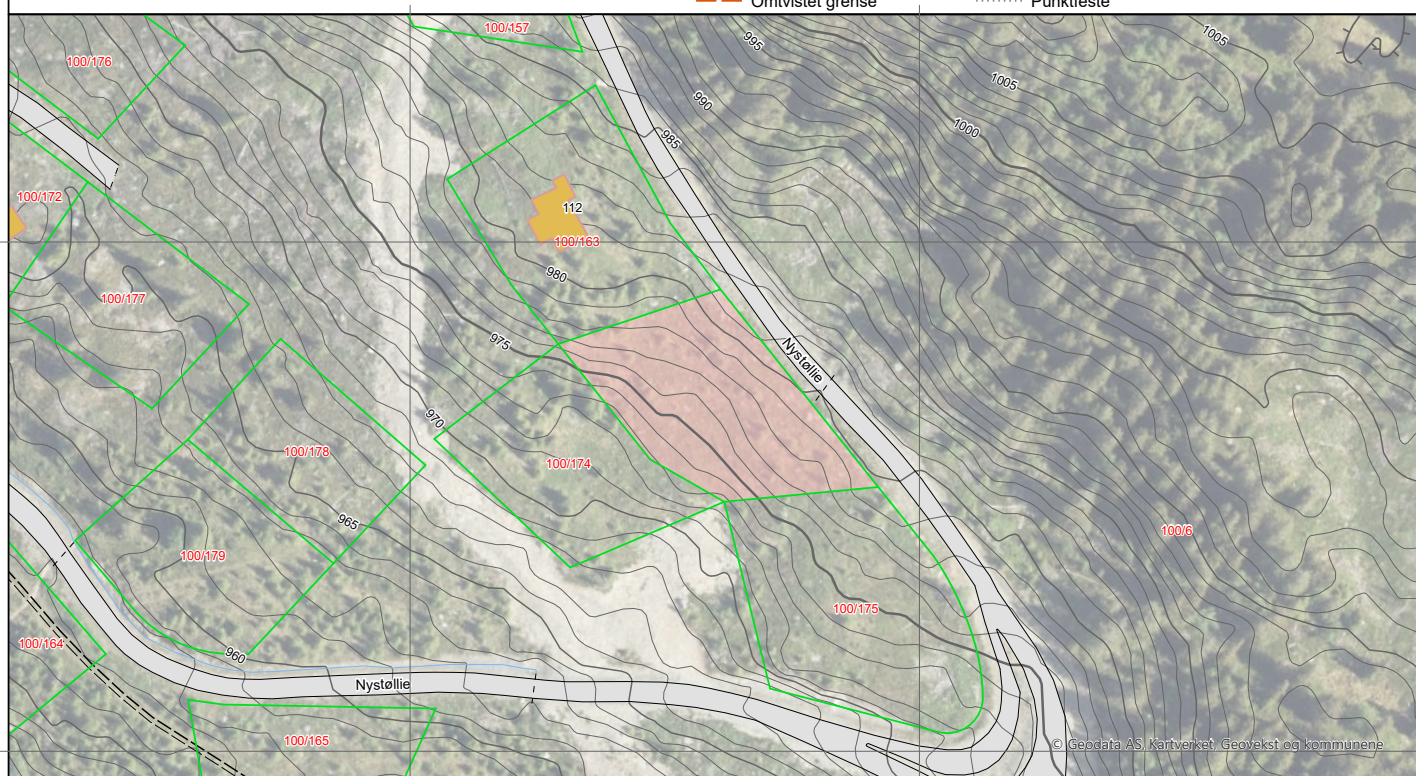
Kommune: 3451 Nord-Aurdal
Eiendom: 3451/100/173/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| — Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | --- Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 26.11.2025



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

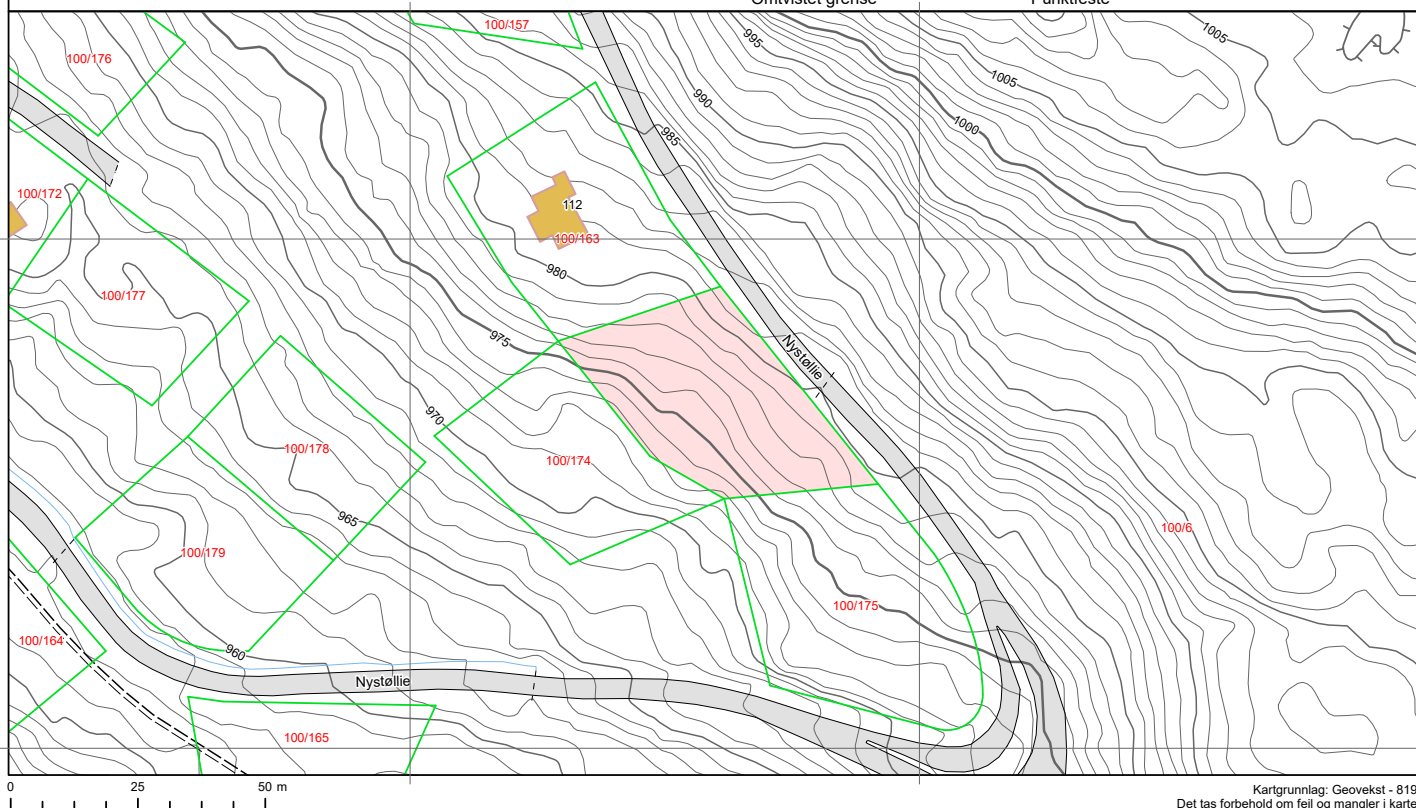
ambita

Kommune: 3451 Nord-Aurdal
Eiendom: 3451/100/173/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| — Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | --- Punktfeste |

N
Målestokk 1:1000
Dato: 26.11.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

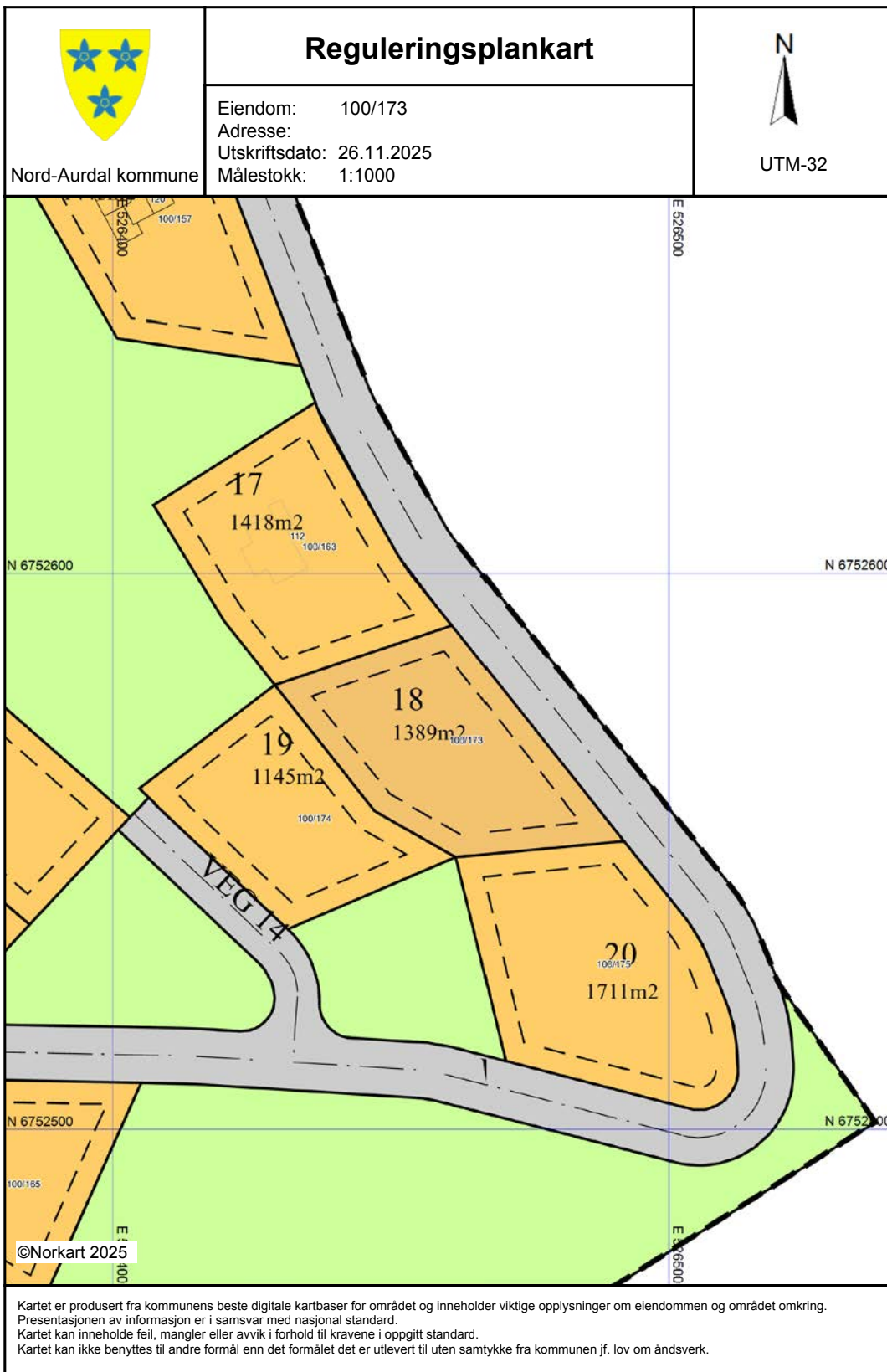
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)
 Fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
 Kjøreveg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft
 Skogbruk

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Nabolagsprofil

3451-100/173/0/0

Offentlig transport

Aurdal sentrum Kiwi 15 min
Totalt 8 ulike linjer 7.2 km

Skoler

Nord-Aurdal barneskole (1-7 kl.) 27 min
410 elever, 38 klasser 19.7 km

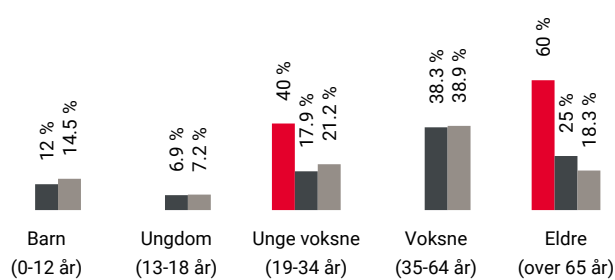
Nord-Aurdal ungdomsskole (8-10 kl.) 28 min
180 elever, 9 klasser 20.4 km

Valdres vidaregåande skule 24 min
547 elever 16.9 km

Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	25%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Aurdalsåsen	4	36
Kommune: Nord-Aurdal	6 354	3 655
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vestringsbygda barnehage (1-5 år) 23 min
58 barn 14.3 km

Leira barnehage (1-5 år) 23 min
30 barn 15.6 km

Fagernes barnehage (1-5 år) 28 min
57 barn 19.8 km

Dagligvare

Kiwi Aurdal 15 min
Post i butikk, søndagsåpent 7.2 km

Rema 1000 Leira 24 min
PostNord 16.3 km

Sport

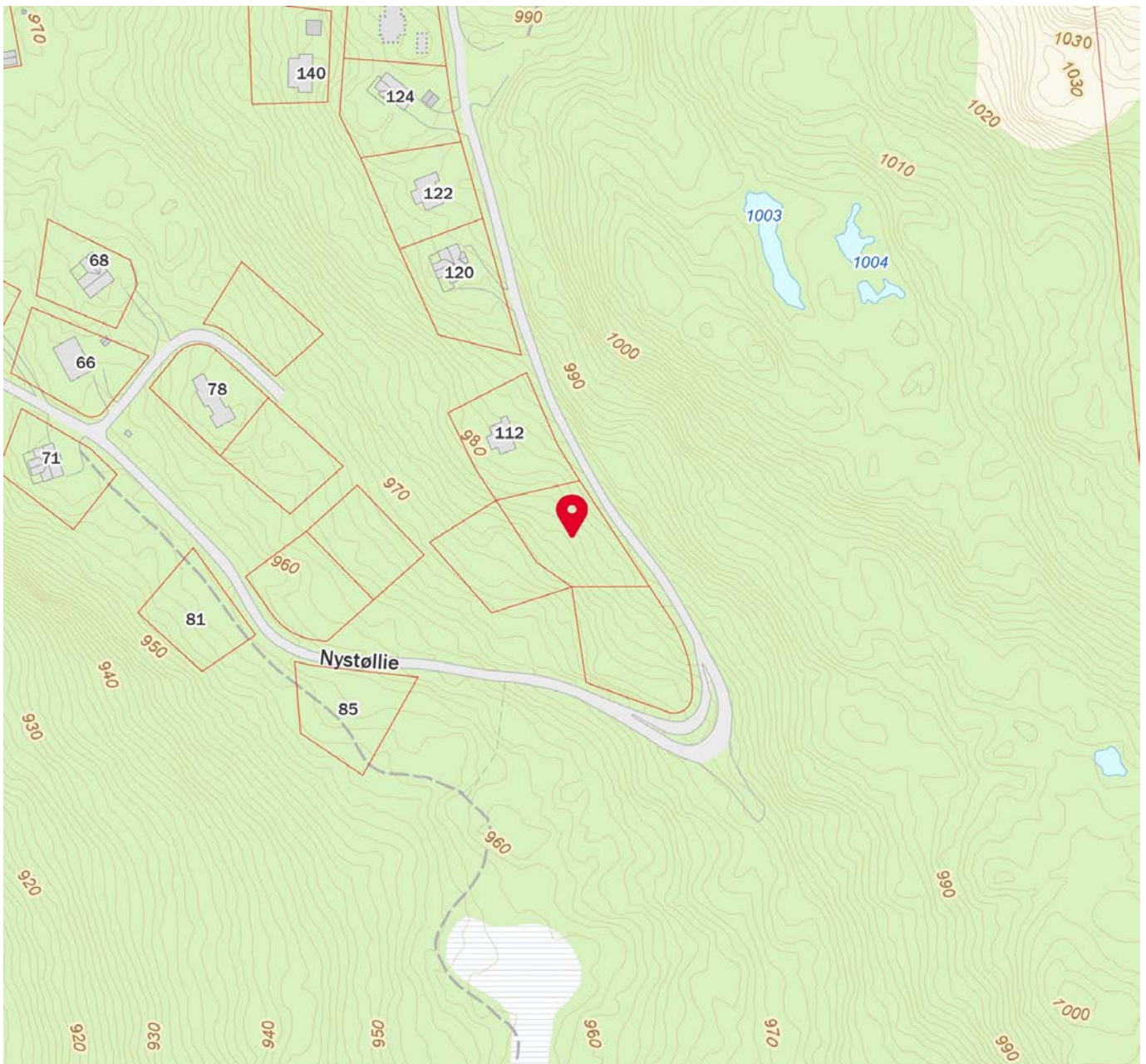
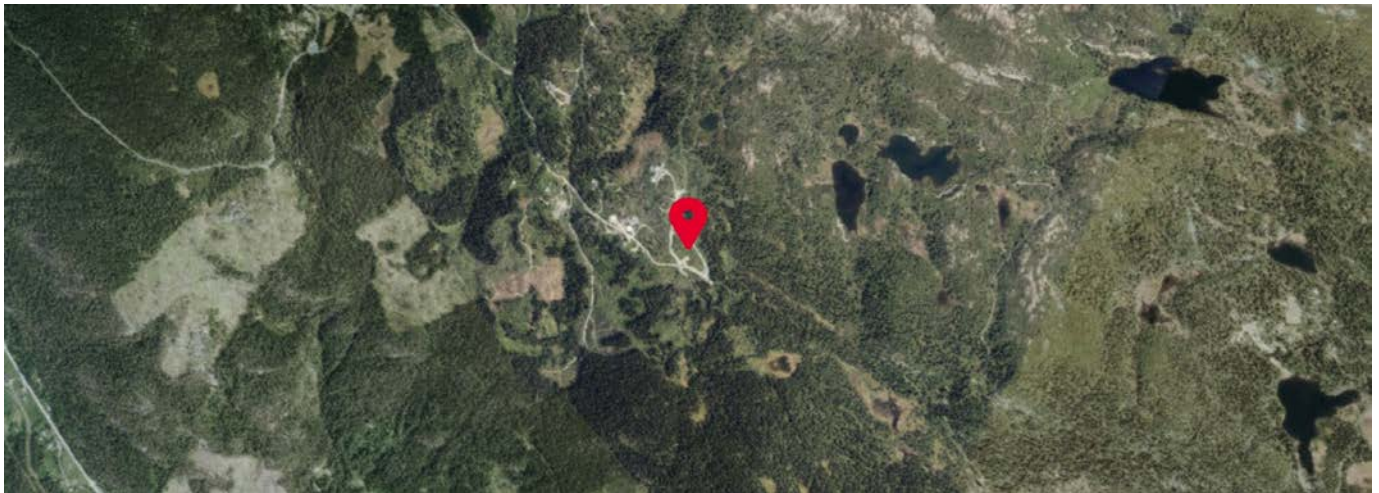
Gamle Aurdal skole - gymsal 13 min
Aktivitetshall 6.2 km

Gamle Aurdal skole - ballbinge 16 min
Ballspill 8.3 km

Valdres Treningssenter 27 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Nystølen Hyttefelt, tomt 18
2910 AURDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Blanca Gravador

Telefon: 991 00 168
E-post: blanca.gravador@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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.
Tar deg videre