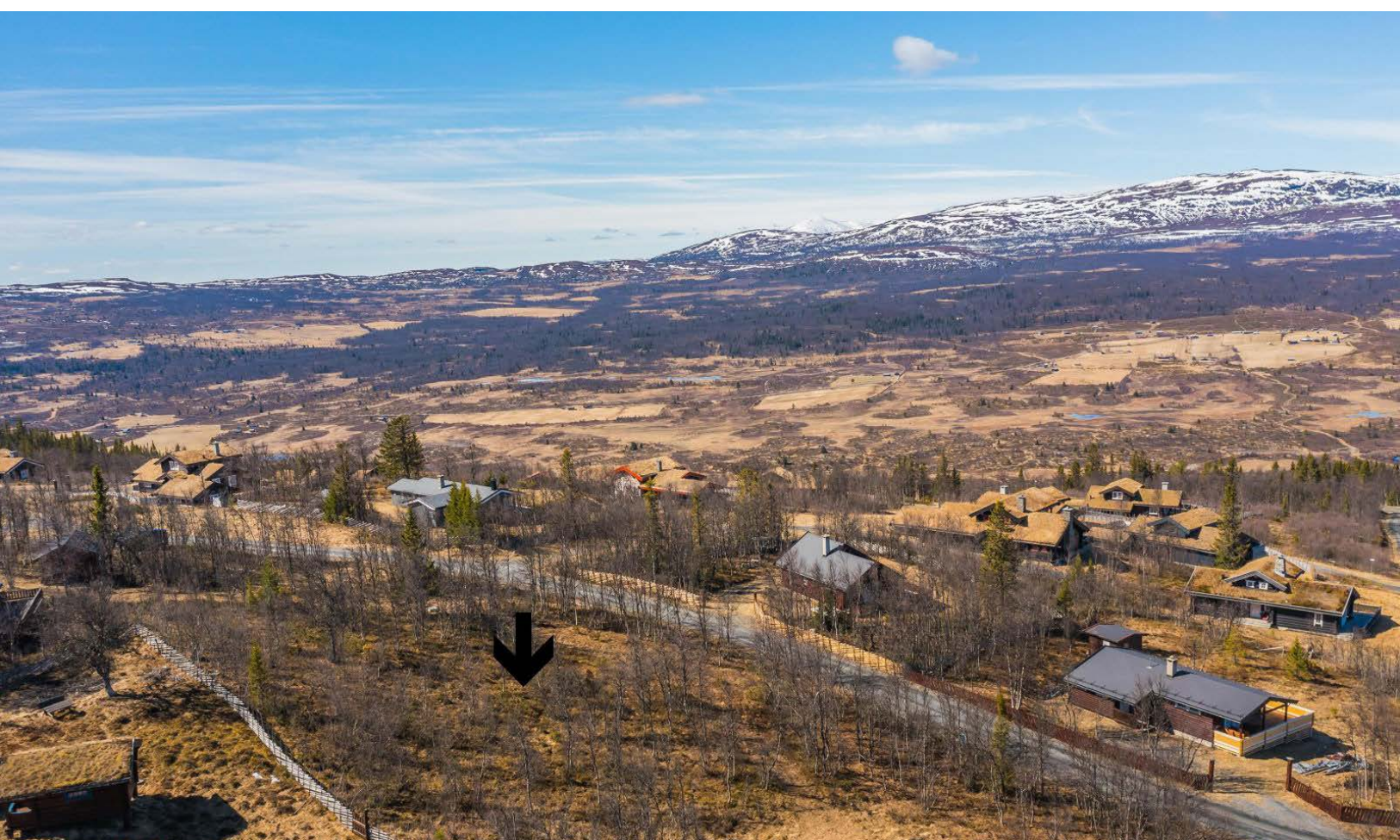


aktiv.





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 1 200 000,-
Omkostn.: Kr 31 350,-
Total ink omk.: Kr 1 231 350,-
Selger: Gard Olsen
Turid Madsen

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1395 kvm
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 67, bnr. 40
Oppdragsnr.: 1201230038

Hyttetomt åpent og meget solrikt bel. i Ulset hyttegrend, ca. 1.005 moh.

Klar, frisk fjellluft, solrike dager og nydelig utsikt! Om du velger å bygge din drømmehytte på denne tomten kan du få nettopp det.

Hyttetomta ligger åpent og meget solrikt til i Ulset hyttegrend, ca. 1005 moh. Her er det storslått utsikt utover vakre fjellområder som Grønsennknippa, Bukonofjell og Gilafjellet, samt Syndinvannet, Grindane og Jotunheimen. Tomta ligger nær Ålfjell på Vaset, og er omgitt av vakkert turterreng uansett årstid!

Her er det fine turstier med variert terreng for både store og små. De mange stiene og stølsveiene i området er et eldorado for alle sykkelinteresserte, og med flere vakre fjellvann, ligger alt til rette for mye moro med bading, fiske, båt eller kano.

Om vinteren finner en flotte oppkjørte skiløyper ca. 100 m fra hyttetomta. Løypene er tilknyttet et stort løypenettet på Vaset og Vestfjellene, så her kan alle få fine, opplevelsesrike turer i vakker natur både til Syndin og til Vaset. Løypene passer for både store og små, og flere av dem er også preparert for skøyting. Til Vaset Skiheiser, som er et hyggelig skianlegg for hele familien er det ca. 5 km.

Velkommen til Ulvissvingen 2!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	20
Budskjema	42

Om Ulvissvingen2

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1395 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt.

Arealet er hentet fra kommunes matrikkelkart.

Naturtomt beliggende i svakt hellende terreng. Tomta er bevokst med gress, lyng og bjørk.

Griug opplyser i e-post 09.05.2022.

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

Det er utbygd strømnnett i området og det er gravd ned en kabel tiltenkt denne tomten. Denne kabelen må skjøtes frem til tilknytningspunkt ved ev. tilknytning.

Prisantydning for framføring av strøm vil bli ca. kr 40.000,-

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

Se kopi av e-post vedlagt i salgsoppgaven for utfyllende informasjon.

Beliggenhet

Klar, frisk fjelluft, solrike dager og nydelig utsikt! Om du velger å bygge din drømmehytte på denne tomten kan du få nettopp det.

Hyttetomta ligger åpent og meget solrikt til i Ulset hyttegrend, ca. 1005 moh. Her er det storslått utsikt utover vakre fjellområder som Grønsennknippa, Bukonofjell og Gilafjellet, samt Syndinvannet, Grindane og Jotunheimen. Tomta ligger nær Ålfjell på

Vaset, og er omgitt av vakkert turterreng uansett årstid!

Her er det fine turstier med variert terreng for både store og små. De mange stiene og stølsveiene i området er et eldorado for alle sykkelinteresserte, og med flere vakre fjellvann, ligger alt til rette for mye moro med bading, fiske, båt eller kano.

Sommerstid er det mange turmål til fots i området. Som f.eks. Ålfjell (1.137 moh), Grønsennknippa (1.368 moh) og Gråkampen (1.595 moh) for bare å nevne noen. Det er også muligheter for jakt- og fiske i Vestre Slidre Statsallmenning.

Om vinteren finner en flotte oppkjørte skiløyper ca. 100 m fra hyttetomta. Løypene er tilknyttet et stort løypenettet på Vaset og Vestfjellene, så her kan alle få fine, opplevelsrike turer i vakker natur både til Syndin og til Vaset. Løypene passer for både store og små, og flere av dem er også preparert for skøyting.

For den som ønsker alpint, er det ca. 5 km til Vaset Skiheiser, som er et hyggelig skianlegg for hele familien. Anlegget har tre heiser og ni nedfarter, skiutleie, servering m.m.

Fra hyttefeltet er det ca. 4,5 km til Vaset senteret, som har et imponerende utvalg av dagligvarer, jernvarer m.m. Nær Vaset senteret finner en også Intersport med godt vareutvalg. Ønsker en å kjøpe seg en bedre middag kan serveringssteder som Gomobu Fjellstue, Sekskanten kro og pub eller Vasetstølen være gode alternativer.

Adkomst

Fra Oslo kan en kjøre E18 til Sandvika, og derfra E16 til Fagernes. Fortsett videre på E16 ca. 8,5 km til Ulnes, og ta så av til venstre og følg skilting til Vaset og Panoramavegen.

Følg veien oppover til Vaset, og ta første avkjøring til høyre etter Vaset senteret (Joker-butikk). Følg Knippesetvegen ca. 500 m og ta 2. til høyre i rundkjøring. Fortsett ca. 3 km (gjennom automatisk bom (kr 50)), ta opp til høyre på Ulsetvegen. Kjør ca. 850 m oppover, og ta av til høyre inn på Ulvissingen. Tomta ligger på venstre side etter ca. 100 m og er merket "Aktiv - Til salgs!"

God tur!

Bebyggelsen

Ubebygde hyttetomter.

Diverse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 200 000

Omkostninger kjøper

1 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

30 000 (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))

31 350 (Omkostninger totalt)

46 450 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

49 250 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 231 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 246 450 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 249 250 (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 vil tilkomme når tomta blir bebygd.

Kommunale avgifter pr. 2022:

Renovasjon pr. år: kr. 1.475,-

Feie- og tilsynsavgift: kr. 322,-

Tilkoblingsavgift vann: kr. 31.425,-

Tilkoblingsavgift avløp: kr. 48.308,-

Abonnementsgebyr vann pr. år for hytte: kr. 2.575,-

Forbruk vann: kr. 26,- pr. m³

Abonnementsgebyr avløp pr. år for hytte: kr. 3.325,-

Forbruk avløp: kr. 33,- pr. m³

Satsene er hentet fra Vestre Slidre kommune sin hjemmeside.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt vil bli beregnet.

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi kr 31 308,- Formuesverdi for tomten er ikke fastsatt. Ved førstegangs verdsetting skal formuesverdi verken overstige 80 prosent av eiendommens kostpris eller 80 prosent av eiendommens markedsverdi. 31.10.2020.

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.

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

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

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Bomavgift kr, 50,- pr. tur. Sesongkort kan kjøpes. Når eiendommen er bebyggt vil det tilkomme kr. 500,- i velavgift, ca kr. 3.500,- i brøyteavgift og ca. 600,- til vedlikehold av veg (samles inn av vellet). (Priser for 2022).

Engangsavgift i byggeperioden til vegen Vaset Bru/Krokåne på ca. kr. 6000,-, samt til Ulsetvegen på ca. kr 6500,-. I tillegg kommer tilkoblingsavgift på strøm på ca. kr. 40 000,-, tilkoblingsavgift vann/avløp på ca. kr. 81 000,-. (Priser for 2022).

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. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 67, bruksnummer 40 i Vestre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3452/67/40:

23.05.2022 - Dokumentnr: 551070 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Valdres Eiendomskontor AS

Org.nr: 979 870 167

Elektronisk innsendt

04.03.1993 - Dokumentnr: 825 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3452 Gnr:67 Bnr:1

04.03.1993 - Dokumentnr: 825 - Målebrev
AREAL: 1396 M2

01.01.2020 - Dokumentnr: 73784 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0543 Gnr:67 Bnr:40

Vei, vann og avløp

Adkomst via privat veg.

Kommunalt vann og avløp fram til nabotomtens grense. Ta kontakt med megler for ledningskart.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder reguleringsplan for Ulven Hyttegrend. Fritidsbolig.
Kopi av reguleringsbestemmelsene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Utdrag av Reguleringsføresegner for Ulven Hyttegrend:

1 Bygg og Anlegg:

Områder for fritidsbebyggelse:

1. Alle nye hytter/ fritidsboliger skal være tilkoplede offentlig vann- og avlaupsnett. Anneks kan dessuten koples til det kommunale VA-nettet. Tekniske anlegg; ledninger for vann, kloakk, strøm, TV, telefon mv. skal legges i bakken. Framføringa skal helst skje langs veger, eller VA-traseer. Planer for fellesanlegg skal være godkjent av kommunen før gravinga kan igangsettes.
2. Bygging på nye hyttetomter kan ikke igangsettes før arbeidet med opparbeiding av veg, vatn og avløp har kommet godt i gang.
3. Regulerte tomter kan ikke deles. Hver enkelt hyttetomt er en hytteenhet/bruksenhet, dvs at det kun skal være én bygning pr. tomt som skal ha alle funksjoner som selvstendig bruksenhet (kjøkken, bad, mv.) og at alle andre bygg er underordnede bygninger (anneks, sovehus) som ikke kan være selvstendig bruksenheter/boenheter. Utnyttingsgraden for byggeområda vert sett til maksimalt BYA = 18 % pr. tomt. I dette skal det regnes 36 m² til utendørs parkering fram til det blir bygd garasje. Da reduseres arealkravet til utendørs parkering med 18 m² pr. garasjeplass. På kvar hyttetomt kan det kun føres opp ei hytte, i tillegg til hytta kan det oppføres to mindre bygg (anneks/ uthus/garasje), totalt tre bygg. Ingen av disse andre bygga skal være over 40 m². Bygga skal plasseres i tunform med maksimal innbyrdes avstand på 12 meter (gjelder spesielt i forhold til hytte/anneks), og tilpasses terrengforholda på tomta. I plankartet er det på hver tomt vist et punkt, altså en konkret koordinat. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 o og 30 o. Taktekkinga skal være torv, tre, eller skifer. Alle bygg på samme tomt skal ha same takvinkel og tekkemateriale. Hovedmøneretning på

hytta skal ligge tilnærma parallelt med terrengkotene.

På tomtene kan det godkjennes hytte med oppstue-løysing der møneretningen på oppstuedelen ligg på tvers av terrengkotene. Oppstue/ramloft kan maksimalt dekke 1/3 av grunnflaten på bygget.

4. Ved hytteplassering der hellingsgraden på det opprinnelige terrenget hytta beslaglegger er mellom 1:4 og 1:6, skal bredde på hytta ikke være over 8.0 meter, målt ved grunnmur. Det skal ikkje etablerast bygg med ytterkant meir enn 4 meter ut frå opphavleg terreng målt ved grunnmur. Det skal ikkje fyllas lengre ut enn 7 meter horisontalt ut frå opphavleg terreng målt ved grunnmur. Horisontal utfylling skal

uansett ikkje medføre terrengendring på meir enn 2 meter målt vertikalt, i så fall må horisontal utfylling reduseres, jfr. vedlagt illustrasjon 1. Helling på opprinnelig terreng skal dokumenteres på byggesøknad.

5. For tomter som inngår i punkt 7 (bratt terreng), skal maksimal mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng ikke overstige 5,5 meter. For andre tomter som ikke

bygges i bratt terreng er maksimal mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng sett til 6,1 m. Underetasje er ikke tillatt. Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,8 meter, men kravet om maksimalt synlig grunnmur gjelder ikke ved eventuell utgangsdør.

6. Bygningene skal være tømra eller ha utvendig kledning i tre. Mindre deler av fasadene kan forblendes med skifer, eller annen naturstein. Ved overflatebehandling av bygningene må det velges farger frå fargekartet som er fastsett for Ulven hyttegrend. Refleksfritt glass skal brukes på større glassfasader.

7. Bestemmelsen for farger gjeld og for vindskier, tak og grunnmur.

8. Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser per tomt som skal dekke parkering på egen tomt, og ekstra parkering for gjester forutsettes på eigen tomt. Lagring og plassering av bobiler og campingvogner er forbudt etter at hovedhytta er tatt i bruk. Garasje/ uthus med bruksareal inntil 40 m² kan oppføres inntil 2,0 m frå eiendomsgrense. Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendes situasjonskart som viser planlagte og aktuelle framtidige byggetiltak; kartet skal være i målestokk 1:500 eller større. Det skal dessuten leverast med snittegninger som viser eksisterende og nytt terreng. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være tilnærma massebalanse i tverrsnittet.

9. Ved oppsetting av parabolantenne, skal antenna plasseres lavere enn mønet og ha samme farge som hytta.

10. Flaggstenger/portaler er ikke tillatt innen planområdet.

11. Oppføring av gjerde er ikke tillatt. Kommunen kan likevel godkjenne søknad om oppføring av gjerde av inntil 500 m² (inkl bebygd areal) inngjerding som sikring mot beitedyr. Ved oppføring av gjerde skal det etableres tregjerde med utadslående grind, med høyde mellom 1,0 og 1,2 meter, og gjerdet skal ikke settes nærmere tomtegrense enn 2 meter. Trådgjerde eller piggtråd er ikke tillatt. Alle gjerder skal vedlikeholdes normalt, og dersom et gjerde utgjør fare for beitedyr/vilt, kan kommunen kreve det fjerna.

12. Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for V. Slidre kommune skal brukes.

13. Mest mulig av den eksisterende vegetasjonen bør ivaretas ved bygging.

14. Privatiserende tiltak som stabbesteiner nær tomtegrense, planering av uteareal og andre tiltak som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikke tillatt (oppramsing er ikke uttømmende).

15. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke bevegelsessensor. For belysning av annet enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggetillatelse.

Vi viser til utfyllende informasjon i "Reguleringsføresegner for Ulven Hyttegrend" som følger vedlagt i salgsoppgaven.

Legalpant

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

Konsesjon

Det gjelder 0-konsesjonsgrense i Vestre Slidre kommune. Tomta 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.

Meglers vederlag

Tilrettelegging kr. 9.900,- oppgjør og tinglysing kr. 5.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 1.636,-, grunnbokutskrift og kopi av tinglyste dokumenter kr. 590,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 585,- markedspakke kr. 14.900,- samt provisjon kr. 35.000,-. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

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

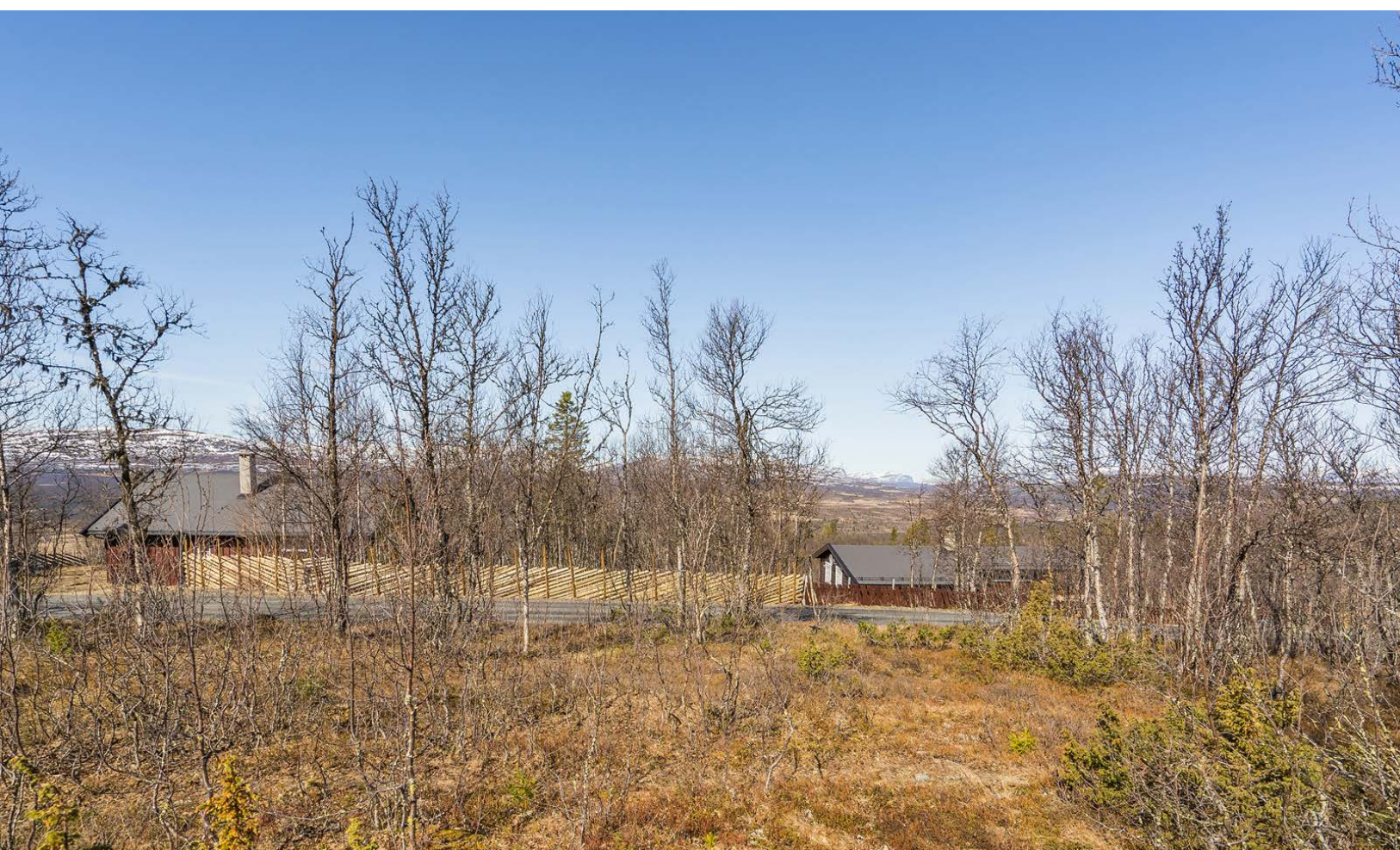
Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

17.03.2026









Vedlegg

Ulvissvingen 2

Høyde over havet

1000 m



Offentlig transport

 Vaset bru
Linje 308 7 min 
4.4 km


 Brennabu
Linje 308 8 min 
5.5 km

Avstand til byer

Fagernes 28 min 

Gjøvik 1 t 55 min 

Hamar 2 t 34 min 

Oslo 3 t 11 min 

Ladepunkt for el-bil

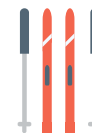
 Vaset senteret 8 min 

 Gomobu Fjellstue AS 12 min 

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 114 m
- 297 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Vaset skiheiser
- Kjøretid: 9 min
- Skitrek i anlegget: 3




Aktiviteter

Vaset Hestesenter 8 min 

Vikabråten 24 min 



Valdres Folkemuseum 27 min 



Fagernes kulturhus (kino, bibliotek) 29 min 

Fagernes Gjestegård Bowling 29 min 

Hemsedal Hestesenter 31 min 

Sport

 Ulnes idrettsanlegg 18 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 12.4 km

 Brennabu leirskule ballplass 24 min 
Ballspill 9.2 km

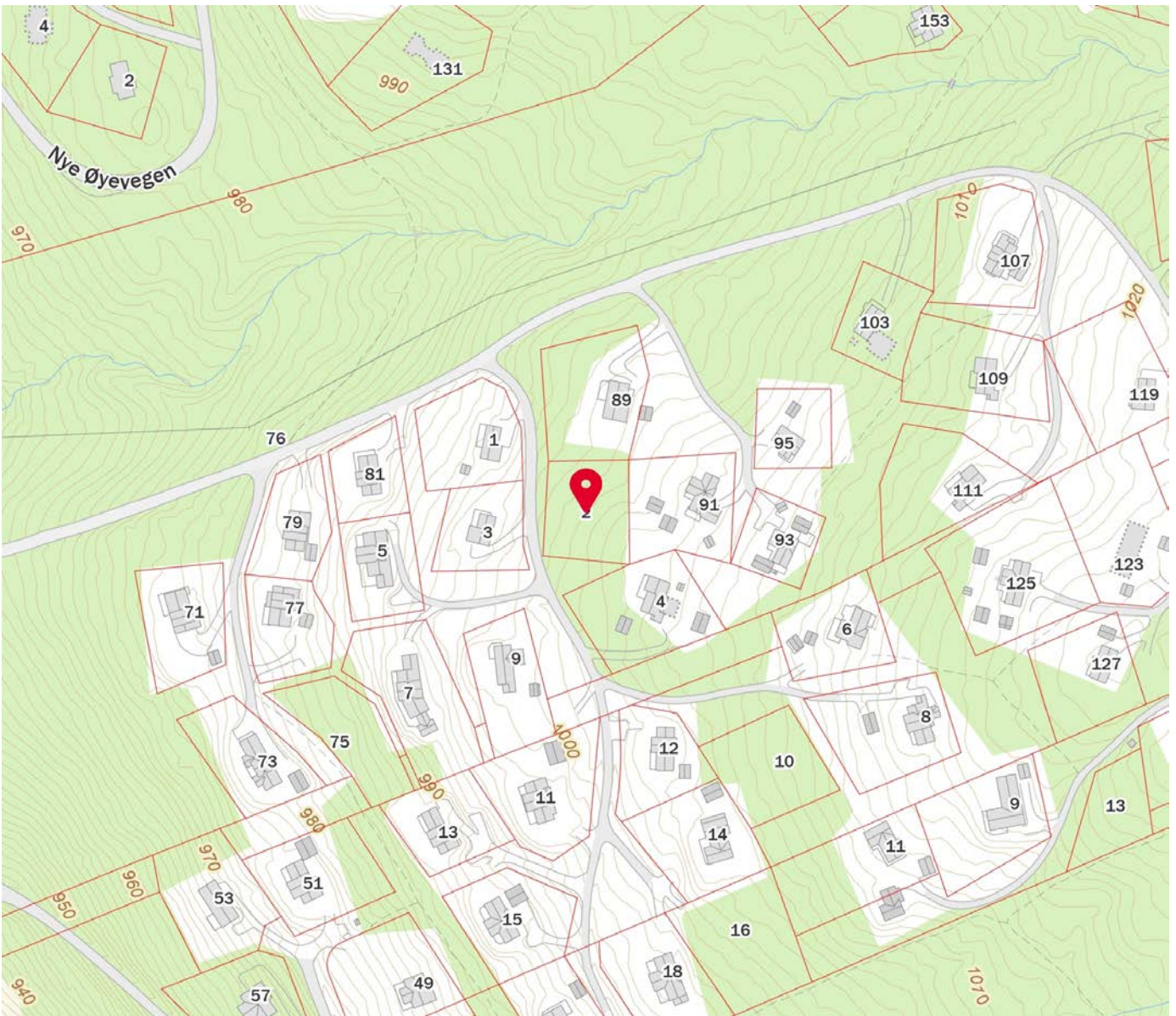
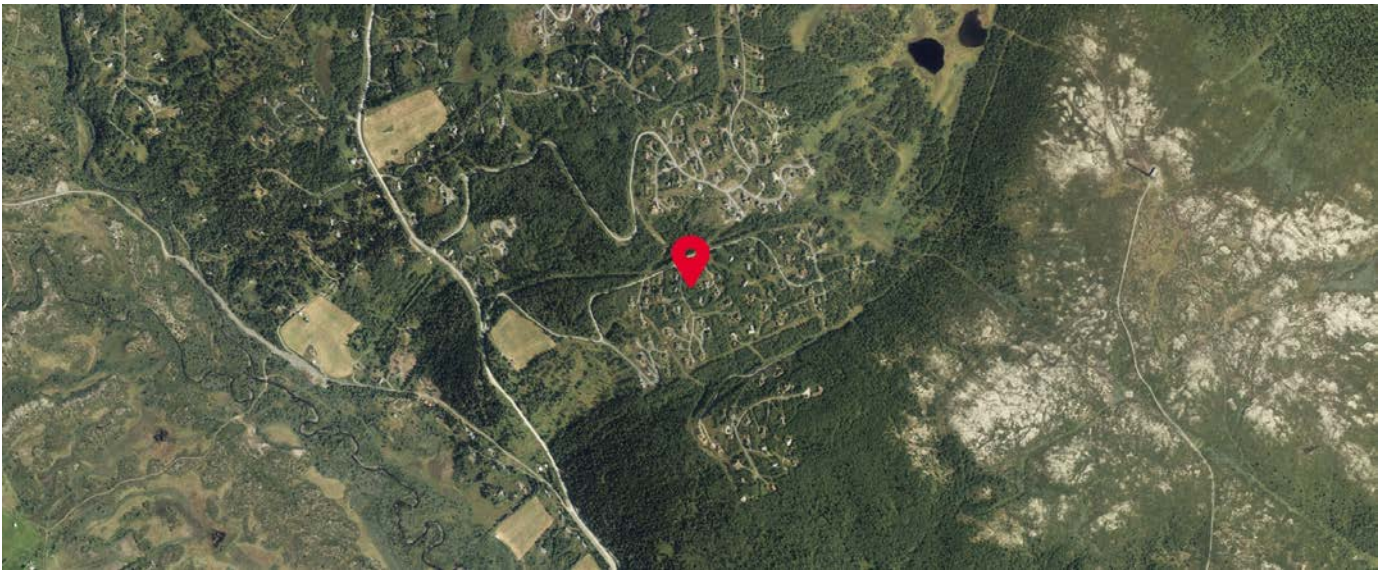
 Valdres Treningssenter 29 min 

Dagligvare

Joker Vaset 7 min 
PostNord, søndagsåpent 4.4 km

Kiwi Røn 18 min 
Post i butikk 12.6 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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



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



Vestre Slidre kommune

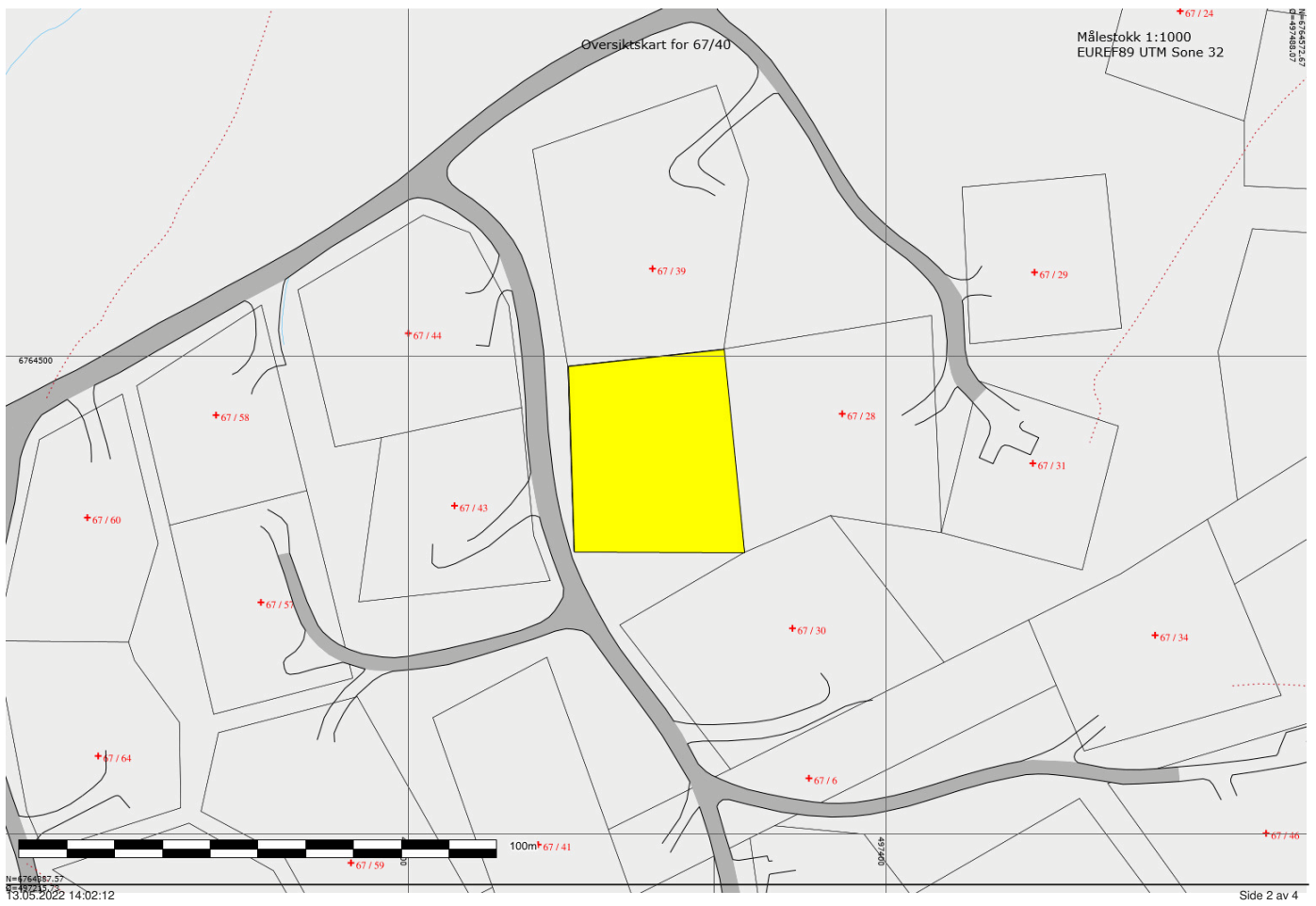
Matrikkelkart

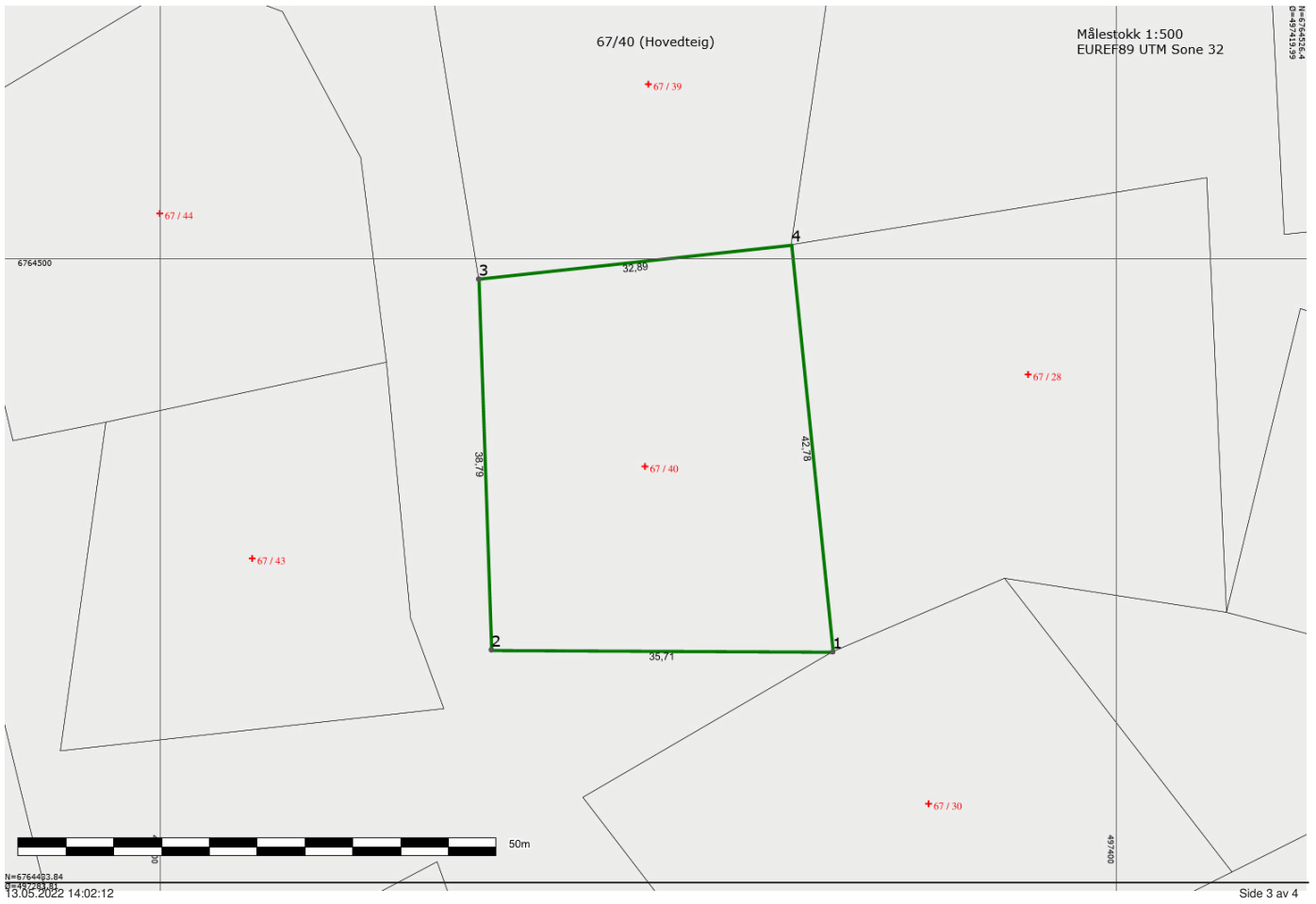
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3452 - Vestre Slidre kommune	67	40	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: 1395,50

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6764478,21 Øst: 497350,78

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6764458,84	497370,41	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			35,71	Ikke hjelpelinje			
2	6764459,05	497334,70	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			38,79	Ikke hjelpelinje			
3	6764497,82	497333,39	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			32,89	Ikke hjelpelinje			
4	6764501,40	497366,08	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			42,78	Ikke hjelpelinje			



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Vestre Slidre kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3452 **Gårdsnr.:** 67 **Bruksnr.:** 40

Adresse: Ulvissvingen 2, 2960 RØN

Referanse: 195/3000442/17-22-0038 Ulvissvingen 2

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Ulven hyttegrenid
Reguleringsformål	Fritidsbolig

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg

1 vedlegg

Kommentar

Digitalt plankart: <https://tinyurl.com/y5v63w6b> Planbestemmelser: <https://valdreskart.no/Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=e7ae146881024676ada67750db14bb75&k=3452&arkivnavn=WINMAP> Utsnitt av plankart vedlagt som pdf-fil

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.



REGULERINGSFØRESEGNER

"ULVEN HYTTEGRENDE "

30.12.2014 – Utmarksplan AS – KVS

Rev 26.01.14/ 07.06.15/10.11.2016 etter KS-godkjenning (KM)

Reguleringsformål:

Det regulerte planområdet viser områder med disse reguleringsformål:

PBL 2008 § 12-5 nr. 1 Bygg og anlegg

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

Fritidsbebyggelse – frittliggende

Skiløype

PBL 2008 § 12-5 nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

PBL 2008 § 12-5 nr. 3 Grønnstruktur

Grønnstruktur

PBL 2008 § 12-5 nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

Jordbruk

PBL 2008 § 12-6 Hensynssoner

Faresone - Ras og skredfare

Faresone – Høyspenningsanlegg

Sikringssone – frisikt

Sikringssone – Andre sikringssoner V/A-traseer

0 Rekkefølgebestemmelse

0. Det kan ikke bebygges nye tomter innenfor Ulven hyttegrend før regulert skiløype er opparbeidet.

1 Bygg og Anlegg

Områder for fritidsbebyggelse

1. Alle nye hytter/ fritidsboliger skal være tilkoplede offentlig vann- og avlaupsnett. Anneks kan dessuten koples til det kommunale VA-nettet. Tekniske anlegg; ledninger for vann, kloakk, strøm, TV, telefon mv. skal legges i bakken. Framføringa skal helst skje langs veger, eller VA-traseer. Planer for fellesanlegg skal være godkjent av kommunen før gravinga kan igangsettes.
2. Bygging på nye hyttetomter kan ikke igangsettes før arbeidet med opparbeiding av veg, vatn og avløp har kommet godt i gang.
3. Regulerte tomter kan ikke deles. Hver enkelt hyttetomt er en hytteenhet/bruksenhet, dvs at det kun skal være én bygning pr. tomt som skal ha alle funksjoner som selvstendig bruksenhet (kjøkken, bad, mv.) og at alle andre bygg er underordnede bygninger (anneks, sovehus) som ikke kan være selvstendig bruksenheter/boenheter.
Utnyttingsgraden for byggeområda vert sett til maksimalt BYA = 18 % pr. tomt. I dette skal det regnes 36 m² til utendørs parkering fram til det blir bygd garasje. Da reduseres arealkravet til utendørs parkering med 18 m² pr. garasjeplass. På kvar hyttetomt kan det kun føres opp ei hytte, i tillegg til hytta kan det oppføres to mindre

bygg (anneks/uthus/garasje), totalt tre bygg. Ingen av disse andre bygga skal være over 40 m². Bygga skal plasseres i tunform med maksimal innbyrdes avstand på 12 meter (gjelder spesielt i forhold til hytte/anneks), og tilpasses terrengforholda på tomta. I plankartet er det på hver tomt vist et punkt, altså en konkret koordinat. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°. Taktekinga skal være torv, tre, eller skifer. Alle bygg på samme tomt skal ha same takvinkel og tekkemateriale. Hovedmøneretning på hytta skal ligge tilnærma parallelt med terrengkotene.

På tomtene kan det godkjennes hytte med oppstue-løysing der møneretningen på oppstuedelen ligg på tvers av terrengkotene. Oppstue/ramloft kan maksimalt dekke 1/3 av grunnflaten på bygget.

4. Ved hytteplassering der hellingsgraden på det opprinnelige terrenget hytta beslaglegger er mellom 1:4 og 1:6, skal bredde på hytta ikke være over 8.0 meter, målt ved grunnmur. Det skal ikkje etablerast bygg med ytterkant meir enn 4 meter ut frå opphavleg terreng målt ved grunnmur. Det skal ikkje fyllas lengre ut enn 7 meter horisontalt ut frå opphavleg terreng målt ved grunnmur. Horisontal utfylling skal uansett ikkje medføre terrengendring på meir enn 2 meter målt vertikalt, i så fall må horisontal utfylling reduseres, jfr. vedlagt illustrasjon 1. Helling på opprinnelig terreng skal dokumenteres på byggesøknad.
5. For tomter som inngår i punkt 7 (bratt terreng), skal maksimal mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng ikke overstige 5,5 meter. For andre tomter som ikke bygges i bratt terreng er maksimal mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng sett til 6,1 m. Underetasje er ikke tillatt. Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,8 meter, men kravet om maksimalt synlig grunnmur gjelder ikke ved eventuell utgangsdør.
6. Bygningene skal være tømra eller ha utvendig kledning i tre. Mindre deler av fasadene kan forblendes med skifer, eller annen naturstein. Ved overflatebehandling av bygningene må det velges farger frå fargekartet som er fastsett for Ulven hyttegrend. Refleksfritt glass skal brukes på større glassfasader.
7. Bestemmelsen for farger gjeld og for vindskier, tak og grunnmur.
8. Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser per tomt som skal dekke parkering på egen tomt, og ekstra parkering for gjester forutsettes på eigen tomt. Lagring og plassering av bobiler og campingvogner er forbudt etter at hovedhytta er tatt i bruk. Garasje/ uthus med bruksareal inntil 40 m² kan oppføres inntil 2,0 m frå eiendomsgrense. Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendes situasjonskart som viser planlagte og aktuelle framtidige byggetiltak; kartet skal være i målestokk 1:500 eller større. Det skal dessuten leverast med snittegninger som viser eksisterende og nytt terreng. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være tilnærma massebalanse i tverrsnittet.
9. Ved oppsetting av parabolantenne, skal antenna plasseres lavere enn mønet og ha samme farge som hytta.
10. Flaggstenger/portaler er ikke tillatt innen planområdet.
11. Oppføring av gjerde er ikke tillatt. Kommunen kan likevel godkjenne søknad om oppføring av gjerde av inntil 500 m² (inkl bebygd areal) inngjerding som sikring mot beitedyr. Ved oppføring av gjerde skal det etableres tregjerde med utadslående grind, med høyde mellom 1,0 og 1,2 meter, og gjerdet skal ikke settes nærere tomtegrense enn 2 meter. Trådgjerde eller piggtråd er ikke tillatt. Alle gjerder skal vedlikeholdes normalt, og dersom et gjerde utgjør fare for beitedyr/vilt, kan kommunen kreve det fjerna.
12. Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for V. Slidre kommune skal brukes.

13. Mest mulig av den eksisterende vegetasjonen bør ivaretas ved bygging.
14. Privatiserende tiltak som stabbesteiner nær tomtegrense, planering av uteareal og andre tiltak som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikke tillatt (oppramsing er ikke uttømmende).
15. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke bevegelsessensor. For belysning av annet enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggetillatelse.

Område for boligbebyggelse

16. Eksisterende boligtomt kan utnyttas med BYA=25%. Tomta kan dessuten gjerdes inn med inntil 1000 m². Utover dette gjelder samme regler som for fritidsbolig.

Skiløyper

17. Området kan brukes til skiløype. De ansvarlige for skiløypa skal kunne drive nødvendig drift og vedlikehold av løypa. Inkludert i dette er gravetiltak og terrengtilpassing. Dersom slikt blir gjort, skal inngrepet såes til seinest våren påfølgende år.

2 . PBL 2008 § 12-5 nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

18. Nye veger skal etableres med minimum vegbredde 4 meter inkludert 0,5 m skulder på hver side, unntatt veg fram til tomt T4. Denne skal etableres med vegbredde 4,5 meter inkludert 0.5 meter skulder på hver side. Nye veger skal etableres slik at stigning ikke overstiger 1:10 i gjennomsnitt, men kan for kortere partier etableres med 1:8 der dette er naturlig i forhold til terreng. Vegskråning skal ikke overstige 1:1,5 og eventuelle støttemurer utføres med stablestein. Skråning skal såes til med naturblanding seinest våren etter etablering.

3. PBL 2008 § 12-5 nr. 3 Grønnstruktur

Grønnstruktur

19. Innen arealkategorien tillates rydding og etablering av turveger og skiløyper, men med liten grad av terrenginngrep.
20. Innenfor arealkategorien kan det i nødvendig grad etableres infrastruktur som vann, avløp og kabelgrøfter. Nødvendig graving, transport og masselagring for slik etablering er i tråd med arealkategorien, men kommune og grunneier skal godkjenne plassering før graving starter.
21. Eksisterende vegetasjon kan fjernes i den grad det er nødvendig for stier og skiløyper, men mest mulig av den naturlige vegetasjonen skal ivaretas. Ved inngrep skal terrenget såen til med naturblanding seinest påfølgende vår.

4. PBL 2008 § 12-6 Hensynssoner

Faresone - Ras og skredfare

22. For areal dekket av hensynssonen kan det ikke gjøres tiltak/ etableringer som er søknadspliktige etter PBL § 20-1 uten at det dokumentert at tiltaket er sikret mot ras/skred. Dette gjelder ikke etablering av kabelnett i grunnen.

Faresone – Høyspenningsanlegg

23. For areal dekket av hensynssonen kan det ikke gjøres tiltak som ikke er i tråd med gjeldende regelverk for bygging/ etablering i/ nær høyspenningsanlegg. Nødvendig vedlikehold av anlegget er tillatt. Luftstrekk kan reetableres som jordkabel.

Sikringssone – frisikt

24. Det kan ikke gjøres tiltak som hindrer sikt 30 cm over bakken innen sikringssonen. Busker/ kratt skal holdes nede på 50 cm.

Sikringssone – Andre sikringssoner V/A-traseer

25. Sikringssonen omfatter i all hovedsak kommunalt V/A-nett. Det kan ikke gjøres etableringer innenfor sikringssonen som vanskeliggjør drift og vedlikehold av det kommunale nettet. Det vil i hovedsak si at faste installasjoner skal godkjennes av kommunen sin V/A-avdeling. All drift og vedlikehold av V/A-nettet er tillatt.

GENERELT

26. Vegene skal opparbeides samtidig med utbygging, det vil si at ingen tomt blir gitt byggetillatelse før veg er ferdigstilt til tomt, og eiendommen er sikret tinglyst vegrett.
27. Nyetableringer av strøm eller andre ledninger i planområdet tillates ikke som luftstrekk, kun som jordkabel.
1. Tiltak i henhold til planen er tillatt. Det er gitt dispensasjon for kulturminne ID 177064, i henhold til kulturminnelovens § 8, fjerde ledd. Kulturminnet er allerede undersøkt, og det er ikke stil ytterligere vilkår forbundet med dispensasjonen.

Retningslinjer:

1. Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner skal arbeidet straks stanses i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssonen rundt de på fem meter jf. lov om kulturminne §8. Melding skal snarest sendes til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at verneestyresmaktene kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan holde fram og eventuelt vilkåra for dette.
2. Ved utbygging av større anlegg, skal utbygger ta kontakt med lokalt E-verk og avklare behov for nettutbygging og utforming av eventuell nettløsning.

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Espen Sørli <espen.sorlie@griug.no>
Sendt: mandag 9. mai 2022 09:37
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: Prisantydning for strømtilkobling til gnr. 67, bnr. 40, Ulvissvingen 2 i Vestre Slidre kommune

Hei!

Vi viser til henvendelse vedr. mulighet for strøm gnr. 67, bnr. 40, Ulvissvingen 2 i Vestre Slidre kommune

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

Det er utbygd strømmett i området og det er gravd ned en kabel tiltenkt denne tomten. Denne kabelen må skjøtes frem til tilknytningspunkt ved ev. tilknytning.

Prisantydning for framføring av strøm vil bli ca. kr 40.000,-

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

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

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

<https://www.griug.no/nett-tjenester/skal-du-bygge/>

Om anleggsbidrag på NVEs nettsider:

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

Vennlig hilsen

Espen Sørli

Avdelingsleder plan

+47 992 87 112



Følg oss på SoMe:



Viktig informasjon:

Grunnet myndighetspålagte forskriftsendringer skifter nettselskapet Valdres Energi Nett AS navn til Griug AS. Les mer om nettselskapet og navneskiftet på våre hjemmesider: www.griug.no.



Skatteetaten

Dato
06.05.2022

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14 2900 FAGERNES
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE

Gnr 67 Bnr 40 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Ulvissvingen 2, 2960 RØN

Formuesverdi for inntektsåret 2020: kr 31 308

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

**17-22-0038 Ulvissvingen 2 - Ubekreftet grunnboksrapport
inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE
Grunneiendom: Gnr: 67 Bnr: 40

Data uthentet: 06.05.2022 kl. 14:36
Oppdatert per: 06.05.2022 kl. 14:36

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

[2011/328633-1/200](#)
02.05.2011

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 650.000
KJØPER:Madsen Turid
Fnr: 140450
KJØPER:Olsen Gard
Fnr: 061060

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.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

[1993/825-1/21](#)
04.03.1993

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:3452 Gnr:67 Bnr:1

[1993/825-2/21](#)
04.03.1993

MÅLEBREV

AREAL: 1396 M2

[2020/73784-1/200](#)
01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Ulvissvingen 2
2960 RØN

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 viderefordlet 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