



aktiv.

Staulsvegen 24, 3660 RJUKAN

Stor byggeklar fritidstomt på 1 232 m² ca. 940 moh. Utsikt til Kvitåvatn, Ørnenipa og Toreskyrkja. Ski inn/ut.



Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

Christopher Lejonberg

Mobil 473 71 031

E-post christopher.lejonberg@aktiv.no

Aktiv Nyboligmegling

Dronning Mauds gate 11 , 0250 OSLO

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 000 000,-

Omkostn.: Kr 101 240,-

Total ink omk.: Kr 4 101 240,-

Selger: J.I. Bygg AS

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Tomt: 1232.6 kvm

Tomtstr.: 1232.6 m²

Soverom: 0

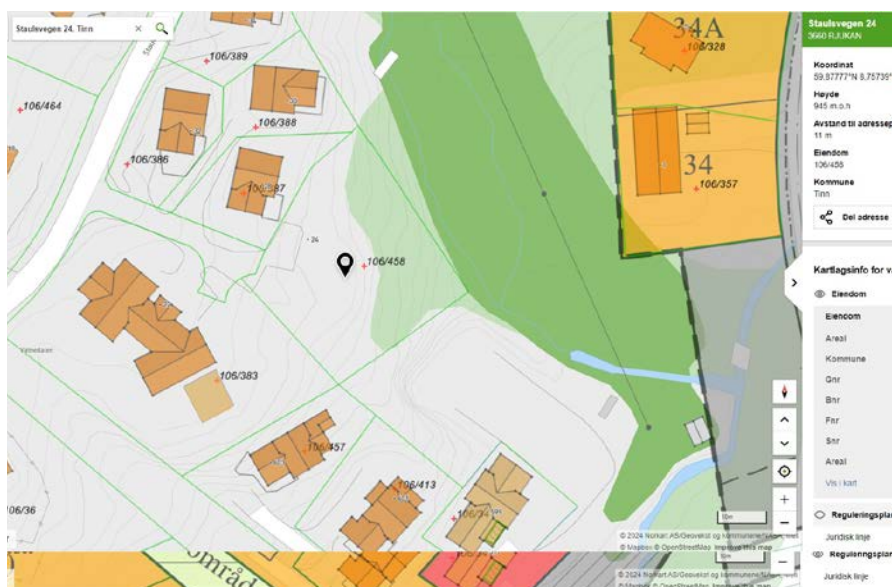
Gnr./bnr. Gnr. 106, bnr. 458

Oppdragsnr.: 1014240007

Stor byggeklar fritidstomt på 1 232 m² ca. 940 moh. Utsikt til Kvitåvatn, Ørnenipa og Toreskyrkja.

Stor, byggeklar fritidstomt på hele 1 232 m². Beliggende 940 meter over havet, lunt og solrikt i populære Staulen mellom Krosshovd og Gaustablikk. Vakker utsikt til bl a. Kvitåvatn, Ørnenipa og Toreskyrkja. Ski inn/ut for alpint og langrenn. Tomtens øvre del er forholdsvis flat og bør egne seg godt til plassering av fritidsbolig både med tanke på tomtearbeider og adkomst.

Tillatt utnyttning (TU) på tomt er = 15 %. Tillatt bruksareal (T-BRA) beregnes slik det fremgår av teknisk forskrift før 1.7.07, dvs areal til parkering inngår ikke. Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser til hver hytteenhet på egen tomt.



Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1232.6 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt 1 232 kvm. Ubebygde tomt, skilt ut i 2017. Tomteareal er innhentet fra Tinn kommune. Tomten selges uten tilbehør. Tomten vil ikke bli ryddet og ingenting vil bli fjernet av selger før overtagelse

Beliggenhet

Stor, byggeklar fritidstomt på hele 1 232 m². Beliggende 940 meter over havet, lunt og solrikt i populære Staulen mellom Krosshovd og Gaustablikk. Vakker utsikt til bl a Kvitåvatn, Ørnenipa og Toreskyrkja. Ski inn/ ut for alpint og langrenn. Tomtens øvre del er forholdsvis flat og bør egne seg godt til plassering av fritidsbolig både med tanke på tomtearbeider og adkomst.

Alpint

Skianlegget på Gausta er kjent for å være snøsikkert og for å åpne tidlig hvert år. Det er investert stort i snøproduksjon i senere år, og destinasjonen har et topp moderne skianlegg med tilbud for hele familien så vel som avansert kjøring og nærhet til terreng for off piste. Skisenteret har nå 36 nedfarter og 13 heiser inkludert 2 stolheiser og 4 opplyste bakker for kveldskjøring. For snowboard og off piste er området rundt Gaustatoppen kjent som et fantastisk og særdeles utfordrende terreng. Gaustabanen transporterer besøkende helt til toppen av Gaustatoppen, og fra toppen er det mulig å stå ned flere ulike renner med varierende vanskelighetsgrad, og ikke minst å nyte utsikten på veien ned. Det jobbes aktivt for å knytte Gausta Skisenter og Gaustabanen sammen med nye bakker og heiser. Se <https://www.gausta.com/gausta-skisenter> for mer info.

Langrenn

Som komplett skidestinasjon tilbyr Gaustaområdet meget gode langrennsløyper. Området har cirka 85 km med preparerte langrennsløyper som spenner seg over alle vanskelighetsgrader fra en lett nybegynnerløype på 1 km til en skikkelig høyfjellstur på 23 km. Det er mange muligheter til å kombinere mellom løypene og forme sin egen tur.

Svartdalsløypa med lys strekker seg mellom Vatnedalen, Gaustablikk, Brendstaul og Gaustatoppen Naturpark, og binder destinasjonen sammen for både skiløpere og fotgjengere. Se <https://www.gausta.com/langrenn/> for mer info.

Gaustatoppen

Gaustatoppen, som mange mener er Norges vakreste fjell, rager over Rjukan med sine 1 883 moh. Det er ca. 1 600 høydemeter fra Rjukan nede i Vestfjorddalen og opp til Gaustatoppen. Gaustatoppen er en av Norges mest populære og tilgjengelige topturer. I klarvær kan man se østover til grensen til Sverige og sydover til kysten utsikten viser da over én sjettedel av Norge. Hver dag på senvinteren, og under sommer og høstsesongen, kan du kjøpe kaffe, vafler og mat i DNT:s hytte på Gaustatoppen. Se www.gaustabanen.no for mer info.

Sommer og høst

Det er minst like fantastisk ved Gaustatoppen sommer og høst som det er vinter og vår. Det er variert tur og sykkelterreng, og muligheter for å fiske, ro, padle eller bade i friskt fjellvann nede på Kvitåvatn. Du finner også de populære flytende badstuene til Gausta Fjellresort i vannkanten ved padel banene. Krossobanen er Nord Europas første totausbane fra 1926 og ligger kun ca. 20 km fra Gaustaområdet, langs veien gjennom Rjukan. På toppen av banen ved Gvepseborg finner du Rjukan klatrepark, café, innfallsporten til Hardangervidda, den populære solstien og noen av de første hyttene til Den Norske Turistforening se <http://www.krossobanen.no/> for mer info. Unescos verdensarv har listet Rjukan industrihistorie og Vemork kraftstasjon, og det finnes mengder av historie og kultur å gjøre seg kjent med via muséene og informasjonstavlene i området.

Servicetilbud

Restaurant Bygget, Gausta Stova, Bakeriet, Loftet, Gaustablikk Fjellresort og Den Lykkelige Sportsmann tilbyr gode og varierte menyer. Se <https://www.gausta.com/> spise og drikke for mer info. Ved Gausta skisenter er det skiutleie, og Sport1 butikk samt dagligvarehandelen Pose & Sekk. Det tar cirka 15 minutter at kjøre ned til Rjukan, der det finnes flere matbutikker så som Spar, Kiwi og Rema 1000, Vinmonopol, meget populære Rjukanbadet, spisesteder og butikker. Se www.gausta.com eller www.visitrjukan.com for mer info

Adkomst

Helårsvei frem til eiendommen, som brøytes etter behov i regi av velforeningen. Det er mulig å tegne årsabonnement for brøyting av egne biloppstillingsplasser. Se plassering på kart i Finnannonsen eller tast inn Staulsvegen 24 på www.kommunekart.com.

Diverse

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler, samt opplysninger

innhentet fra kommunen, velforeningen og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å lese hele salgsoppgaven og alle bilag nøye, samt å delta på visning og undersøke eiendommen før bud inngis. Kontakt megler dersom du har spørsmål.

Aktiv Nyboligmeglings kjøpekontrakt vil bli benyttet som rammeverk for avtalen, og det vil ikke kunne gjøres i endringer i denne i etterkant av akseptert bud. Utkast kan fås ved henvendelse til megler før bud inngis

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 000 000

Info kommunale avgifter

Fritidseiendommen ligger ikke inne med kommunale avgifter siden den foreløpig er ubebygget. Når eiendommen bebygges vil det påløpe kommunale avgifter til kommunen for vann, avløp, renovasjon og feiing.

Tinn Vann og Avløp AS tar et engangsbeløp for tilknytning til vann og avløp. Videre må det betales et anleggsbidrag for å koble til vann og avløpssystem ved byggestart. Størrelsen på anleggsbidraget avhenger av størrelsen på bebygget areal, og pris p.t. er kr. 929, per kvm BRA.

Tinn Energi / Stannum tar et engangsbeløp for tilknytning til strøm samt har priser for byggestrøm. Stannum kan også fastsette at det skal betales et anleggsbidrag. Se <https://www.tinnenergi.no/strom/privat/>, <https://stannum.no/> og <https://stannum.no/anleggsbidrag> for mer info.

Fiber til eksempelvis tv og bredbånd er valgfritt, se nettsiden til Tinn Energi for mer info: <https://www.tinnenergifiber.no/>

Se nettsiden til Tinn kommune for oppdaterte priser på kommunale avgifter, tilknytningsavgifter og anleggsbidrag for fritidsbolig: <https://www.tinn.kommune.no/artikkel/kommunale-avgifter>

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer, samt endringer på kommunens hjemmesider

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

Formuesverdi primær

Kr 1 720 000

Formuesverdi primær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90 prosent for sekundærboliger (alle andreboliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P ROM/ BOA)

Andre utgifter

Vedlikehold og brøyting av Staulsvegen utgjør ca. kr. 1 800,- per år.

Årlig bidrag til løypenettet og turstiene utgjør kr. 1 200,- per år og betales også for ubebygde tomter.

Øvrige kostnader som kommunale avgifter, forsikring, strøm, tv og internett, alarm osv. vil variere avhengig av når og hvordan tomten bebygges.

Velforening

Årlig medlemskap i Staulen Vel utgjør ca. kr. 300,- per år.

Tilbud 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 106, bruksnummer 458 i Tinn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Heftelser:

25.04.1991 Dokumentnr: 1397 Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Alle som fester grunn av sameiet Ørnes
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.1993 Dokumentnr: 4156 Erklæring/ avtale
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19 Fnr:2
Bestemmelse om bebyggelse. Forkjøpsrett på vilkår
Bestemmelser om regulering av leien. Med flere bestemmelser

Gjelder festenummer 1
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.1995 Dokumentnr: 2066 Best. om vann/ kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:34
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2003 Dokumentnr: 1148 Best om garasje/ parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:210
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2003 Dokumentnr: 1149 Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2003 Dokumentnr: 1149 Best om garasje/ parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:209
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2003 Dokumentnr: 1150 Best om garasje/ parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:212
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.2003 Dokumentnr: 3013 Best om garasje/ parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:217
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.2003 Dokumentnr: 3271 Best om garasje/ parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:211
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

30.09.2003 Dokumentnr: 3402 Best om garasje/ parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:214
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

30.09.2003 Dokumentnr: 3403 Best om garasje/ parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:216
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.2003 Dokumentnr: 3835 Best om garasje/ parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:207
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.2003 Dokumentnr: 3894 Best om garasje/ parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:213
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2003 Dokumentnr: 3920 Best om garasje/ parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:208
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2003 Dokumentnr: 3921 Best om garasje/ parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:215
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2006 Dokumentnr: 3829 Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:1
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.2009 Dokumentnr: 661843 Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:359
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2014 Dokumentnr: 536972 Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:383
Uteglemt registrert. Rettet etter tingl. § 18. 22.02.2017 KTS
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2014 Dokumentnr: 672395 Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:385
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2014 Dokumentnr: 901573 Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:386 389
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2014 Dokumentnr: 1063655 Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:391
Uteglemt registrert. Rettet etter tingl. § 18. 23.02.2017 LSL
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2015 Dokumentnr: 1149750 Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2016 Dokumentnr: 488819 Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:399
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2016 Dokumentnr: 538268 Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:398
Uteglemt registrert. Rettet etter tingl. § 18. 23.02.2017 LSL
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

25.07.2016 Dokumentnr: 673774 Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:402
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.2016 Dokumentnr: 746020 Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:401
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2016 Dokumentnr: 1178354 Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:413
Uteglemt registrert. Rettet etter tingl. § 18. 22.02.2017 LA
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.2016 Dokumentnr: 1195783 Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:416
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

03.01.2017 Dokumentnr: 5298 Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:415
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.2017 Dokumentnr: 46039 Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:417
Uteglemt registrert. Rettet etter tingl. § 18. 23.02.2017 LSL
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.2017 Dokumentnr: 416629 Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:433
Overført fra: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2017 Dokumentnr: 743271 Pliktig skiløypeavgift
Rettighetshaver: Gausta Kvitåvatn Turistservice AS
Org.nr: 959 268 002

07.07.2017 Dokumentnr: 743271 Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening

25.08.2022 Dokumentnr: 938074 Bestemmelse om gangrett/ rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:383, 387

25.08.2022 Dokumentnr: 938074 Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:383
Eiendommene gnr. 106, bnr. 383 og gnr. 106, bnr. 387 har rett til gang og

skiadkomst over gnr. 106, bnr. 458 langs tomtegrensen til gnr. 106, bnr. 387 og gnr. 106, bnr. 388 som vist i vedlagte kartskisse (gul markering). Eiendommen gnr. 106, bnr. 387 skal ha eksklusiv rett til biloppstillingsplass (ca. 30 kvm) med innkjøring som vist i vedlagte kartskisse (rød avgrensning). Gnr. 106, bnr. 387 skal selv forestå brøyting og annet nødvendig vedlikehold av biloppstillingsplassen. Det skal ikke oppføres bygninger eller andre konstruksjoner på gnr. 106, bnr. 458 nærmere enn 10 meter fra grensen til gnr. 106, bnr. 387 uten skriftlig samtykke fra eier av gnr. 106, bnr. 387.

Rettighet:

07.07.2017 Dokumentnr: 743271 Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:19

Rettighet hefter i: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:461 464

Rettighet hefter i: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:467

Rettighet hefter i: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:469 494

Rettighet hefter i: Knr:4026 Gnr:106 Bnr:510 513

Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann og avløp

Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Vann: Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.

Avløp: Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, iht. reguleringsplan Staulen H10 med planID 3076. Reguleringsplan med bestemmelser utgjør en del av salgsoppgaven.

Tillatt utnyttning (TU) på tomt er = 15 %. Tillatt bruksareal (T BRA) beregnes slik det fremgår av teknisk forskrift før 1.7.07, dvs areal til parkering inngår ikke.

Alle bygg skal ha sadeltak med min. 23° og max. 34° takvinkel. Mønehøyde skal ikke overstige 6,0 m målt fra planert terreng. Grunnmurshøyde bør ikke overstige 0,5 m, med max høyde 1,0 m. Det totale arealet av verandaer og svalganger (både overbygd og ikke overbygd areal) skal ikke overstige 30% av bruksarealet (BRA).

Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser til hver hytteenhet på egen tomt.

Kommunedelplanen kan sees på eksempelvis www.kommunekart.com eller planID 3333 på https://webhotel3.gisline.no/Webplan_3818/gl_planarkiv.aspx?planid=3333

Kommentar konsesjon

Eiendommen er underlagt regler om konsesjon, som medfører at egenerklæring om konsesjonsfrihet må utstedes

Kontraktgrunnlag

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

Overtagelse forutsettes innen 30 dager fra avtaleinngåelse. Angi evt. annen ønsket overtakelse i bud.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

100 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 000 000,00))

101 240,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))

4 101 240,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 101 240

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen og egenerklæring er ikke fylt ut. Kjøper er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3 10

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 5 900 Markedspakke
- 6 390 Oppgjørshonorar
- 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 12 900 Tilretteleggingsgebyr
- Visninger per stk. 2 500,- per stk
- 500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på

avtalte utlegg.

Oppdragsansvarlig

Christopher Lejonberg

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

christopher.lejonberg@aktiv.no

Tlf: 473 71 031

Morten Solrud

Medhjelper/Visningssassistent

morten.solrud@aktiv.no

Tlf: 921 58 125

Ansvarlig megler

Christopher Lejonberg

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

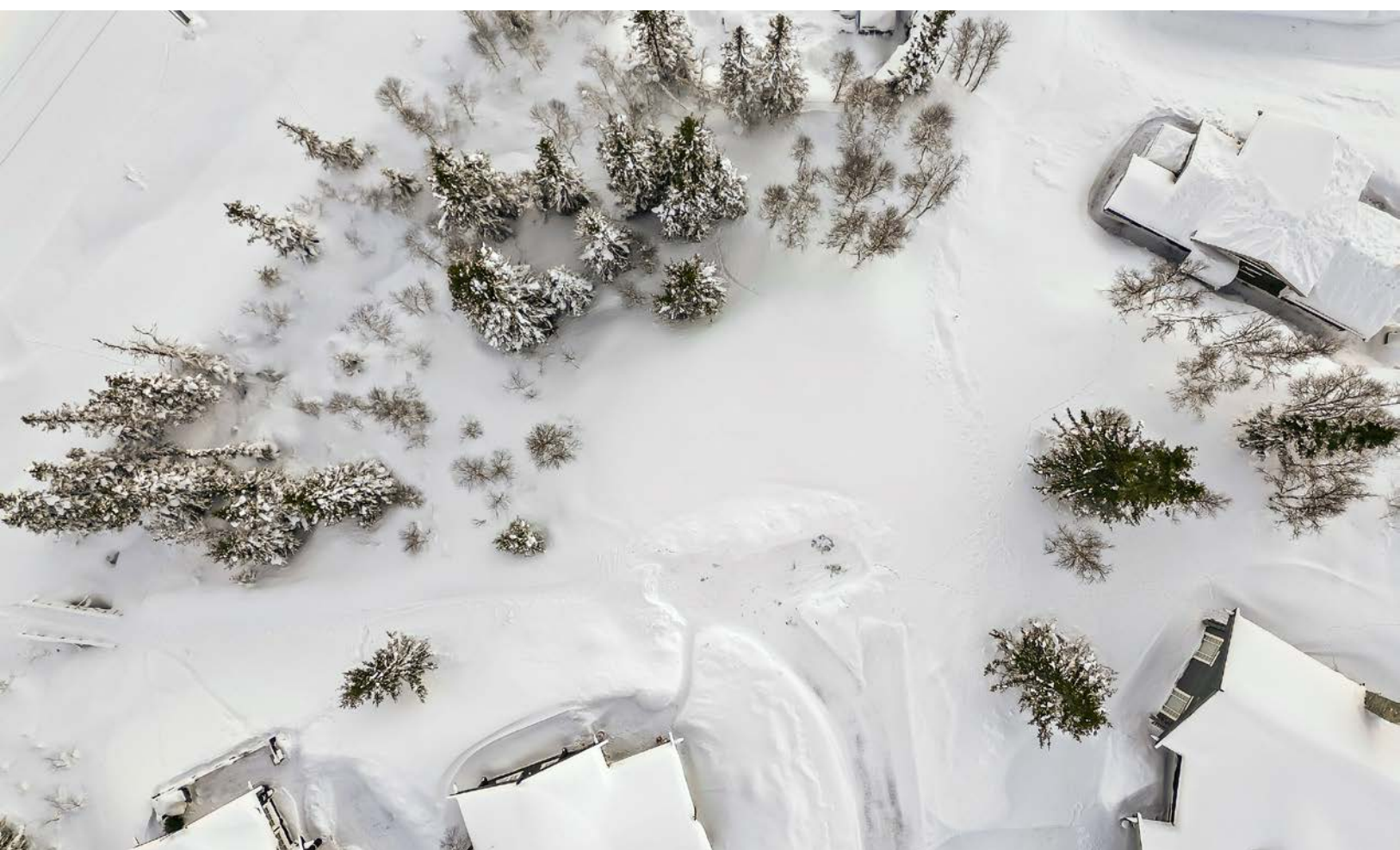
christopher.lejonberg@aktiv.no

Tlf: 473 71 031

Aktiv Nyboligmegling AS, Dronning Mauds gate 11

Salgsoppgavedato

07.08.2024



https://www.kommunekart.com

Favoritter Sem & Johnsen ViaVika

Kartlag Staulsvegen 24, Tinn

13 A = 117 106/464

45 106/389

42 106/386

44 106/388

41 A = 1230 106/458

43 106/387

39 106/383

40 106/457

30 106/413

29 A = 740 106/413

34A 106/328

34 106/357

106/36

106/34599

Vatnedalen

Sp Frluftsområde

NORKART

© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/Norskmetri
© Mapbox © OpenStreetMap Improve this map

Staulsvegen 24
3660 R.JUKAN

Koordinat 59,87777°N 8,75739°Ø

Høyde 945 m.o.h

Avstand til adressepunkt 11 m

Eiendom 106/458

Kommune Tinn

Del adresse

Kartlagsinfo for valgt punkt

Eiendom

| | |
|---------|----------------------|
| Areal | 1,232 m ² |
| Kommune | Tinn |
| Gnr | 106 |
| Bnr | 458 |
| Fnr | 0 |
| Snr | 0 |
| Areal | 1,232 m ² |

Vis i kart Eiendomsinfo

Reguleringsplan

Juridisk linje

Kartlag Staulsvegen 24, Tinn

106/464

106/389

106/388

106/386

106/387

106/383

106/457

106/413

106/413

106/34599

34A 106/328

34 106/357

106/36

Vatnedalen

Sp Frluftsområde

NORKART

© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/Norskmetri
© Mapbox © OpenStreetMap Improve this map

Staulsvegen 24
3660 R.JUKAN

Koordinat 59,87777°N 8,75739°Ø

Høyde 945 m.o.h

Avstand til adressepunkt 11 m

Eiendom 106/458

Kommune Tinn

Del adresse

Kartlagsinfo for valgt punkt

Eiendom

| | |
|---------|----------------------|
| Areal | 1,232 m ² |
| Kommune | Tinn |
| Gnr | 106 |
| Bnr | 458 |
| Fnr | 0 |
| Snr | 0 |
| Areal | 1,232 m ² |

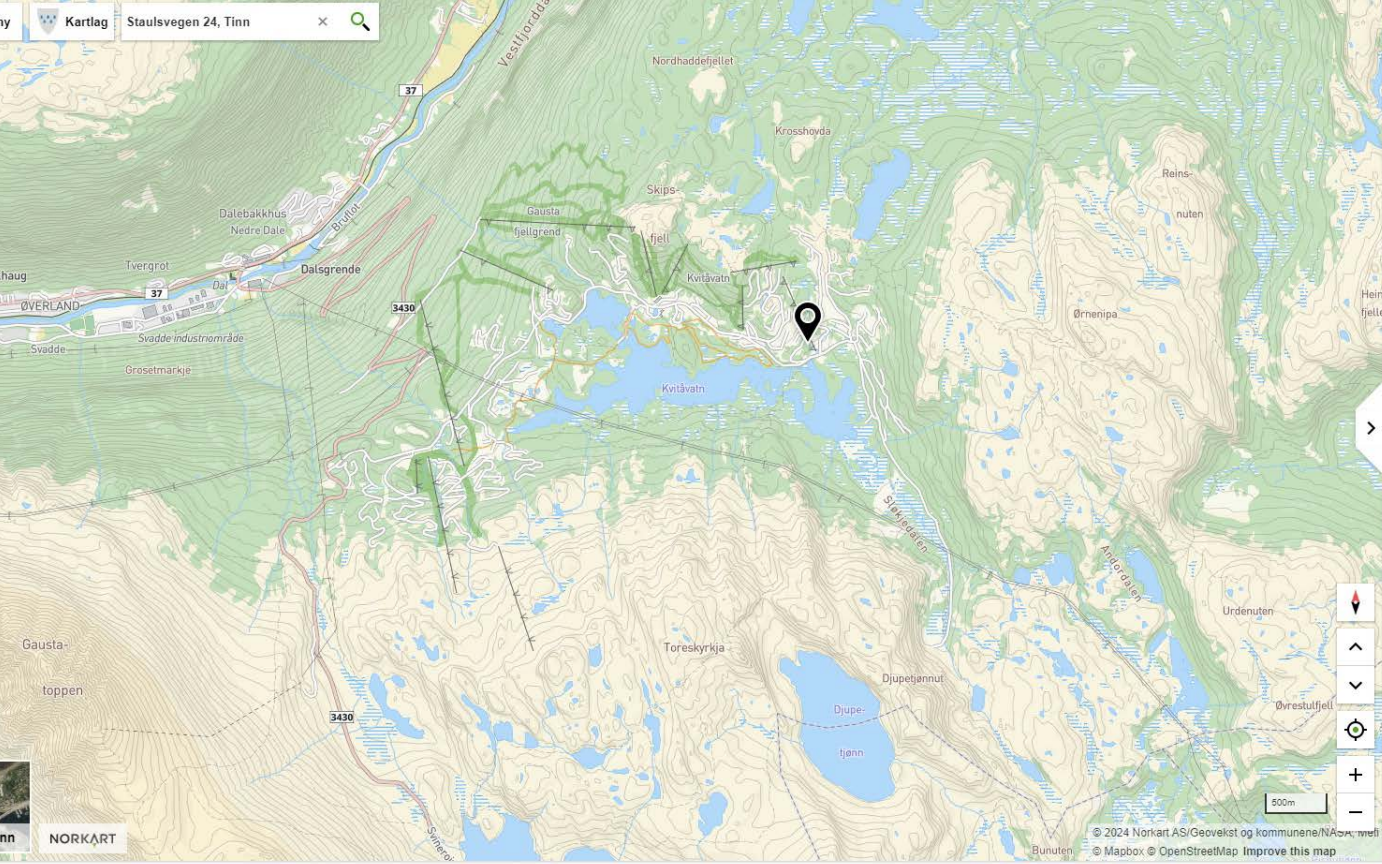
Vis i kart Eiendomsinfo

Reguleringsplan

Juridisk linje

Reguleringsplan

Juridisk linje



Staulsvegen 24
3660 R. JUKAN

Koordinat 59,87777°N 8,75739°Ø

Høyde 945 m.o.h

Avstand til adressepunkt 11 m

Eiendom 106/458

Kommune Tinn

[Del adresse](#)

Kartlagsinfo for valgt punkt

Eiendom

| | |
|------------|----------------------|
| Areal | 1,232 m ² |
| Kommune | Tinn |
| Gnr | 106 |
| Bnr | 458 |
| Fnr | 0 |
| Snr | 0 |
| Areal | 1,232 m ² |
| Vis i kart | Eiendomsinfo |

Reguleringsplan

Juridisk linje



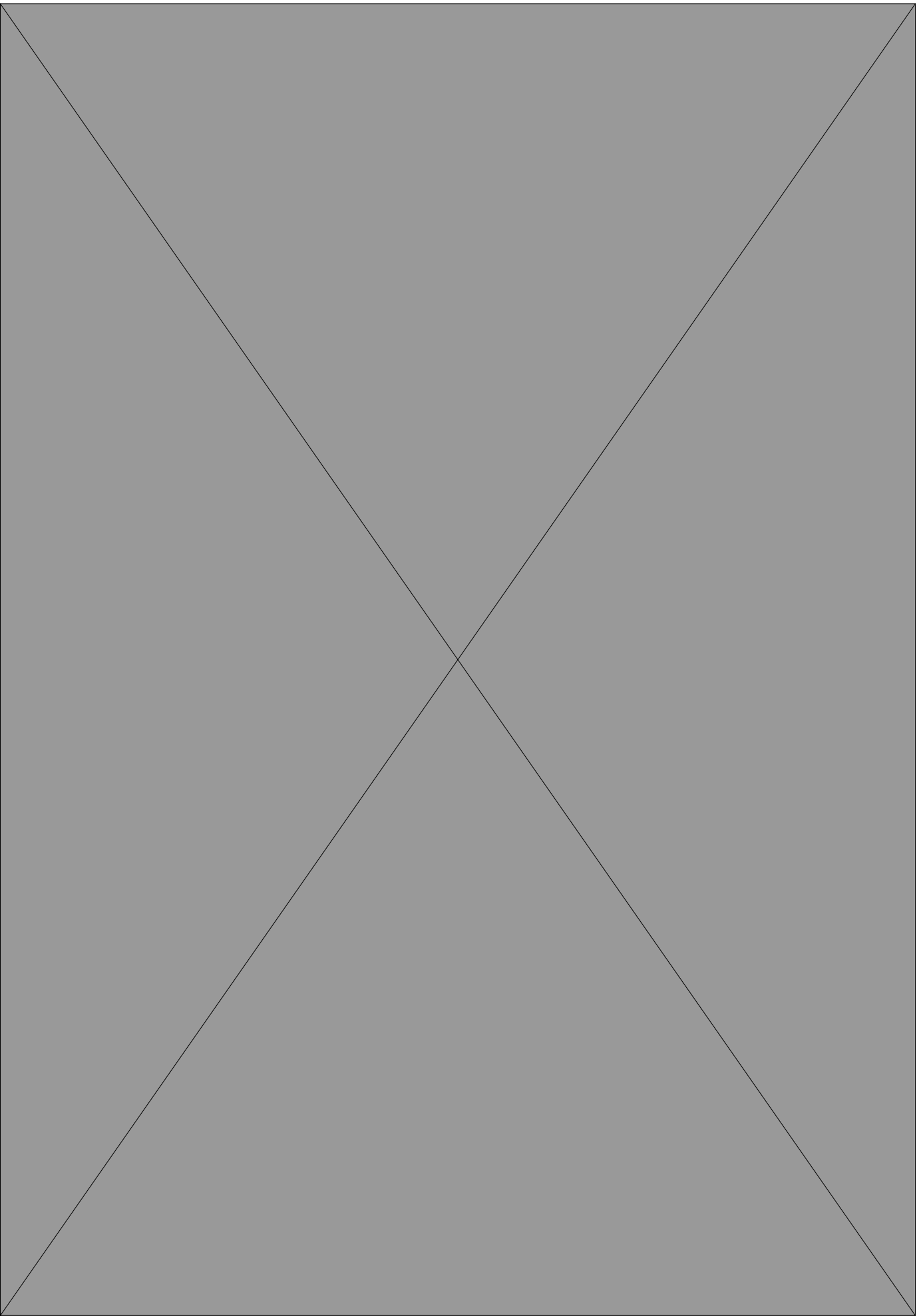


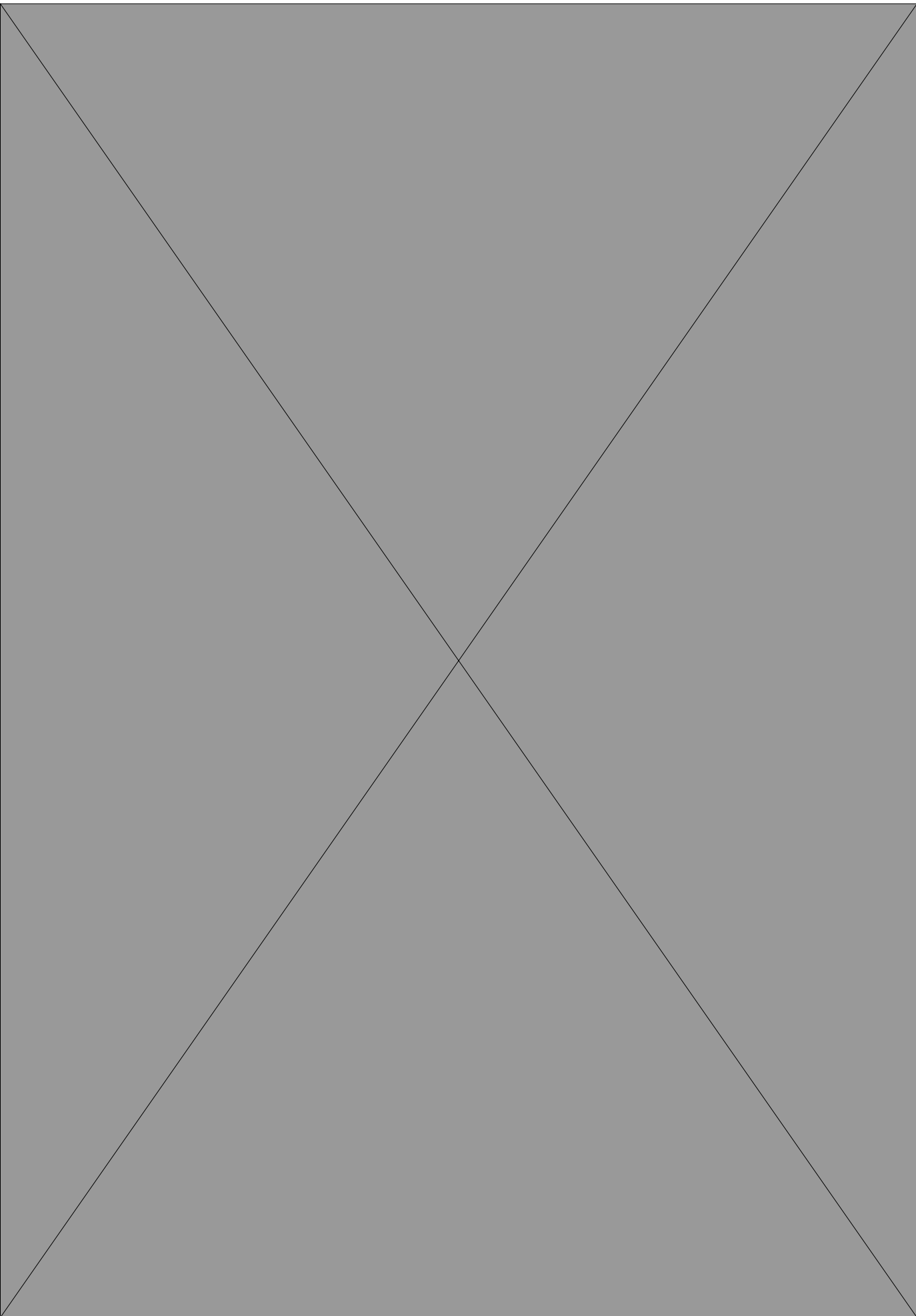






Vedlegg







Vedtekter for Staulen Vel

Vedtatt i konstituerende møte 30.03.18

1. Formål.

Staulen Vel har til formål å verne stedets interesser, og sørge for god skikk og orden slik at vellet blir et vakkert og trivelig sted. Vellet skal arbeide for å bidra til at turveier og skiløyper holdes ved like.

Vellet skal ivareta medlemmenes interesser vis a vis og i samarbeid med grunneier, kommune og andre. Vellet er upolitisk.

2. Vellets virkefelt.

Vellets virkefelt er begrenset til det bebygde området som er utskilt som festene eller frikjøpte tomter under g.nr. 106, b.nr. 17 og 19 i Tinn Kommune kalt H10. Vellet har ansvar for alt vedlikehold av felles veier i området H10.

3. Medlemskap.

Rett og plikt til medlemskap er fester eller eiere av tomt eller boenhet (hytte, hus, leilighet eller seksjon) innenfor ovennevnte område. Medlemskapet starter når festekontrakt eller kjøpekontrakt for tomt underskrives. Medlemskapet er uoppsigelig fra medlemmets side så lenge denne har rett til festet tomt - eller eier tomt i området.

Ved salg av hytte eller tomt har det enkelte medlem plikt til å informere Styret om ny eiers navn og adresse.

4. Kontingent

Den årlige kontingenten fastsettes av vellets årsmøte og er lik for alle medlemmer. Ubebygde tomter betaler ikke kontingent før det året bygging blir igangsatt. Ved skyldig kontingent kan medlemmene, etter skriftlig varsel, miste retten til å bruke veiene. Et medlem som ikke har betalt kontingent har ikke stemmerett i årsmøtet.

Ved salg/overdragelse av tomt eller boenhet hefter ny eier for ubetalt kontingent.

5. Ordinært årsmøte

Den øverste myndighet i vellet utøves av Årsmøtet.

Alle medlemmer har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Medlemmets ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har også møte- og talerett. Et medlem kan møte ved fullmektig. Styreleder har plikt til å være tilstede.

Ordinært årsmøtet holdes hvert år innen utgang av april og fortrinnsvis i påskeuken. Styret skal på forhånd varsle Medlemmene om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Møtet innkalles skriftlig av styret med minst 14 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- a) Styrets årsberetning
- b) Revidert regnskap
- c) Medlemskontingent
- d) Valg av styremedlemmer samt valg av representanter til andre styrer hvor vellet er representert.

Forhandlingene protokolleres og underskrives av to valgte medlemmer på årsmøtet.

6. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte kan innkalles av styret når dette finner det nødvendig, eller når minst 10% av medlemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Møtet innkalles med minst 14 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for årsmøtet, jf. § 5.

7. Årsmøtets vedtak

Samtlige medlemmer som har betalt sin kontingent er stemmeberettiget på Årsmøtet. Hvert av Medlemmene har en stemme (1 kontingent, gir 1 stemme). Ved avstemninger regnes flertallet etter avgitte stemmer.

Med mindre annet følger av vedtektene gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for (alminnelig flertall). Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddrekning.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) Endring av vedtektene,
- b) Tiltak som medfører økonomiske forpliktelse for medlemmene som går ut over den årlige kontingenten, herunder opptak av lån,
- c) Omgjøring av vellets virkefelt, jf § 2, herunder bruksdeling, endret fordeling av bruk og salg eller utleie av bruksrettigheter,
- d) Rettslige disposisjoner over vellets virkefelt, jf § 2 som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- e) Tiltak som har sammenheng med medlemmenes bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående sitt ansvar.

8. Styret

Foreningen skal ha et styre på 3-5 medlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges av årsmøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være en av Medlemmene eller tilhøre deres husstand.

Styret skal sørge for forvaltningen av vellets felles anliggender i samsvar med vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret kan ansette regnskapsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter vedtektene skal vedtas av årsmøtet. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret er vedtaksført når minst 3 styremedlemmer eller varamedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som styrelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

9. Styrets adgang til å forplikte vellet

Styret representerer Medlemmene.

I saker som gjelder Medlemmenes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, blir Medlemmene forpliktet ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

ooOoo

| | | | | |
|--|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| | | | | |
| | Forslag til budsjett for 2020 | | | |
| | | | | |
| | Snøbrøyting | 38 000 | | |
| | Strøing | 4 250 | 5 ganger | |
| | Sommervedlikehold av vei | 12 500 | | |
| | Sum budsjett vedlikehold vei | 54 750 | | |
| | <u>25 % mva</u> | <u>13 688</u> | | |
| | Sum inklusive mva | 68 438 | | |
| | | | 40 | 1 711 |
| | Velkostnader | | 42 | 300 |
| | Løypeavgift GKT AS | 50 400 | 42 | 1 200 |
| | Medlemsavgift 2020 Staulsvegen | | | 3 211 |
| | Medlemsavgift 2020 Kvitåvatenvegen | | | 1 500 |

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3818 - TINN
Gårdsnummer: 106
Bruksnummer: 458

Utskriftsdato/klokkeslett: 11.08.2022 kl. 15:02
Produsert av: Anne Gunleiksrud - Tinn kommune
Attestert av: Tinn kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering 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. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 12.05.2017
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|-----------------------------|------------|-----------|
| Beregna areal for 106 / 458 | 1 232,6 m2 | |

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---------------|--------|----------------|----------------|------------|---------------------------|-------|
| Hjemmelshaver | | 230362 | ISAKSEN WERNER | | Tømmeråsen 33 1555 SON | 1 / 1 |

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|------------|-----------|
| 1 | Teig | Ja | 6637827 | 486422 | | 1 232,6 m2 | |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning | Forretningstype | Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato | Kommunal saksreferanse | Nettadresse (URL) | Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | Signatur | Dato |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|------------------|----------------|-------------|-----------------|----------|------------|
| Omnummerering v/kommuneendring | | | 01.01.2020 | | | | Tinglyst | | 01.01.2020 | smatmynd | | 01.01.2020 |
| Omnummerering | | | | | | | Omnummerert til: | 3818 - 106/458 | | | | |
| | | | | | | | Omnummerert fra: | 0826 - 106/458 | | | | |

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | | Matrikkelføring | |
|---|---|----------|----------------|------------|-----------------|------------|
| | | | Endret dato | Signatur | Dato | |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning | 05.05.2017 2017/1225 Jnr. 52/17 | Tinglyst | | 16.05.2017 | 0826mie | 05.05.2017 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0826 - 106/19 | | | -1 231,7 |
| | | Mottaker | 0826 - 106/458 | | | 1 231,6 |
| | | Berørt | 0826 - 106/383 | | | 0 |
| | | Berørt | 0826 - 106/387 | | | 0 |
| | | Berørt | 0826 - 106/388 | | | 0 |
| | | Berørt | 0826 - 106/457 | | | 0 |

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

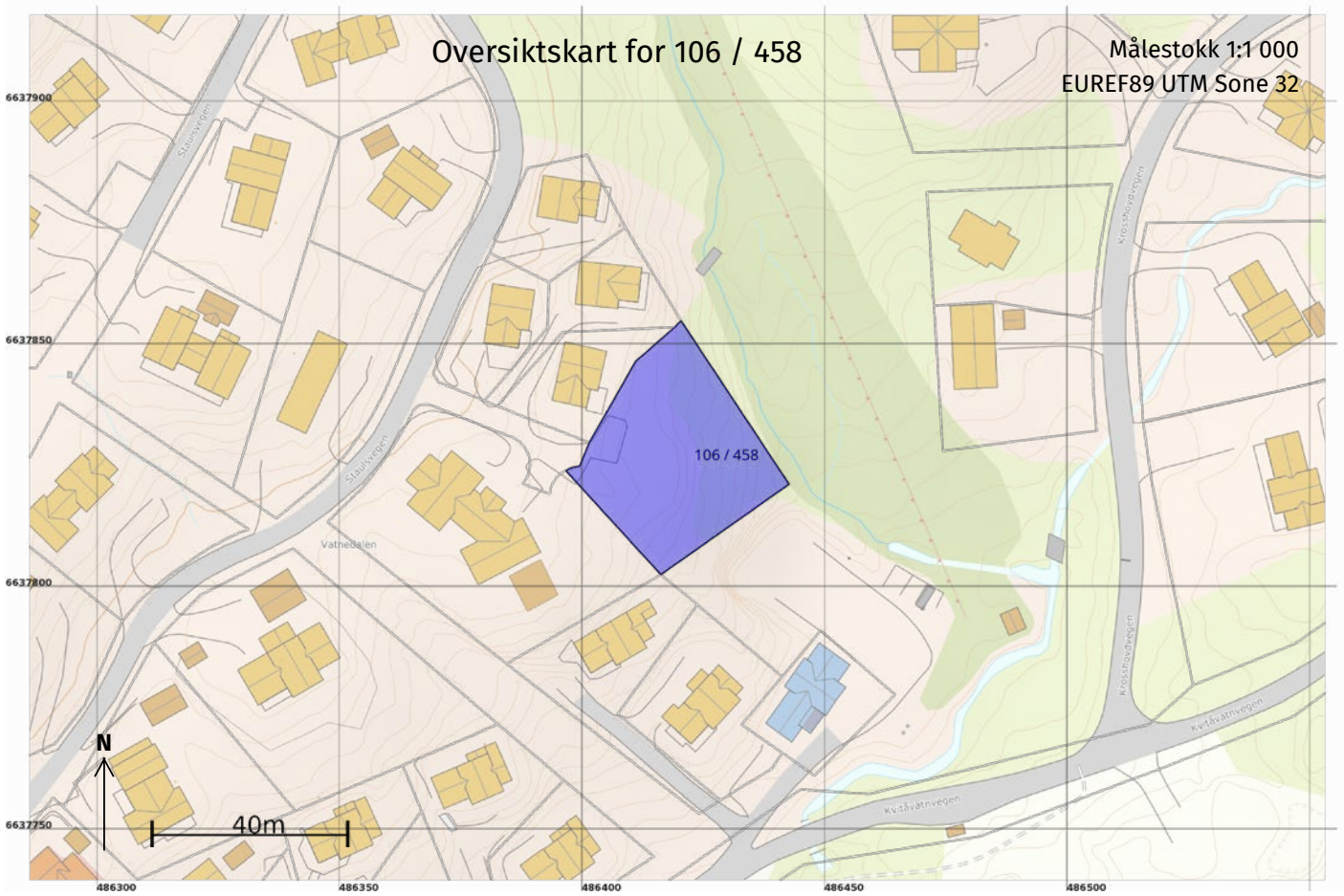
| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | | Matrikkelføring | |
|---|---|--------|----------------|----------|-----------------|------------|
| | | | Endret dato | Signatur | Dato | |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning | 23.07.2019 2017/1225 og 2019/1328 Jnr 52/17 | | | | 0826gvm | 12.12.2019 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring | |
| | | Berørt | 0826 - 106/19 | | | 0 |
| | | Berørt | 0826 - 106/458 | | | 0 |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning | 23.11.2018 2017/1225 J.nr. 52/17 | | | | flarigmo | 09.01.2019 |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring | |
| | | Berørt | 0826 - 106/19 | | | 0 |
| | | Berørt | 0826 - 106/383 | | | 0 |
| | | Berørt | 0826 - 106/387 | | | 0 |
| | | Berørt | 0826 - 106/388 | | | 0 |
| | | Berørt | 0826 - 106/457 | | | 0 |
| | | Berørt | 0826 - 106/458 | | | 0 |

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring |
|--|---|----------|----------------|-------------|---------------------|
| | | | | | Signatur |
| Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning | 23.11.2018 | | | | flarigmo 28.12.2018 |
| Oppmålingsforretning | 2017/1107 | | | | |
| | Jnr. 50/17 | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring |
| | | Avgiver | 0826 - 106/19 | | -726,1 |
| | | Mottaker | 0826 - 106/457 | | 726,1 |
| | | Berørt | 0826 - 106/383 | | 0 |
| | | Berørt | 0826 - 106/413 | | 0 |
| | | Berørt | 0826 - 106/458 | | 0 |

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | | Matrikkelføring | |
|--|---|--------------|-----------------------|--|---------------------|------------|
| | | | Endret dato | | Signatur | Dato |
| Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning | 17.10.2017 | | | | 0826mie | 17.10.2017 |
| Oppmålingsforretning | 2016/5526 | | | | | |
| | Jnr. 84/16 | | | | | |
| | | Rolle | Matrikkelenhet | | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0826 - 106/19 | | -1 056,7 | |
| | | Mottaker | 0826 - 106/415 | | 1 056,7 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/19/76 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/34 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/36 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/61 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/80 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/144 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/158 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/185 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/203 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/205 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/218 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/221 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/259 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/266 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/286 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/319 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/321 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/357 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/359 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/361 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/371 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/375 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/377 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/379 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/395 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/398 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/413 | | 0 | |
| | | Berørt | 0826 - 106/458 | | 0 | |

| Forretning Forretningstype Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring Signatur Dato |
|--|---|--------|------------|-------------|----------------------------------|
|--|---|--------|------------|-------------|----------------------------------|

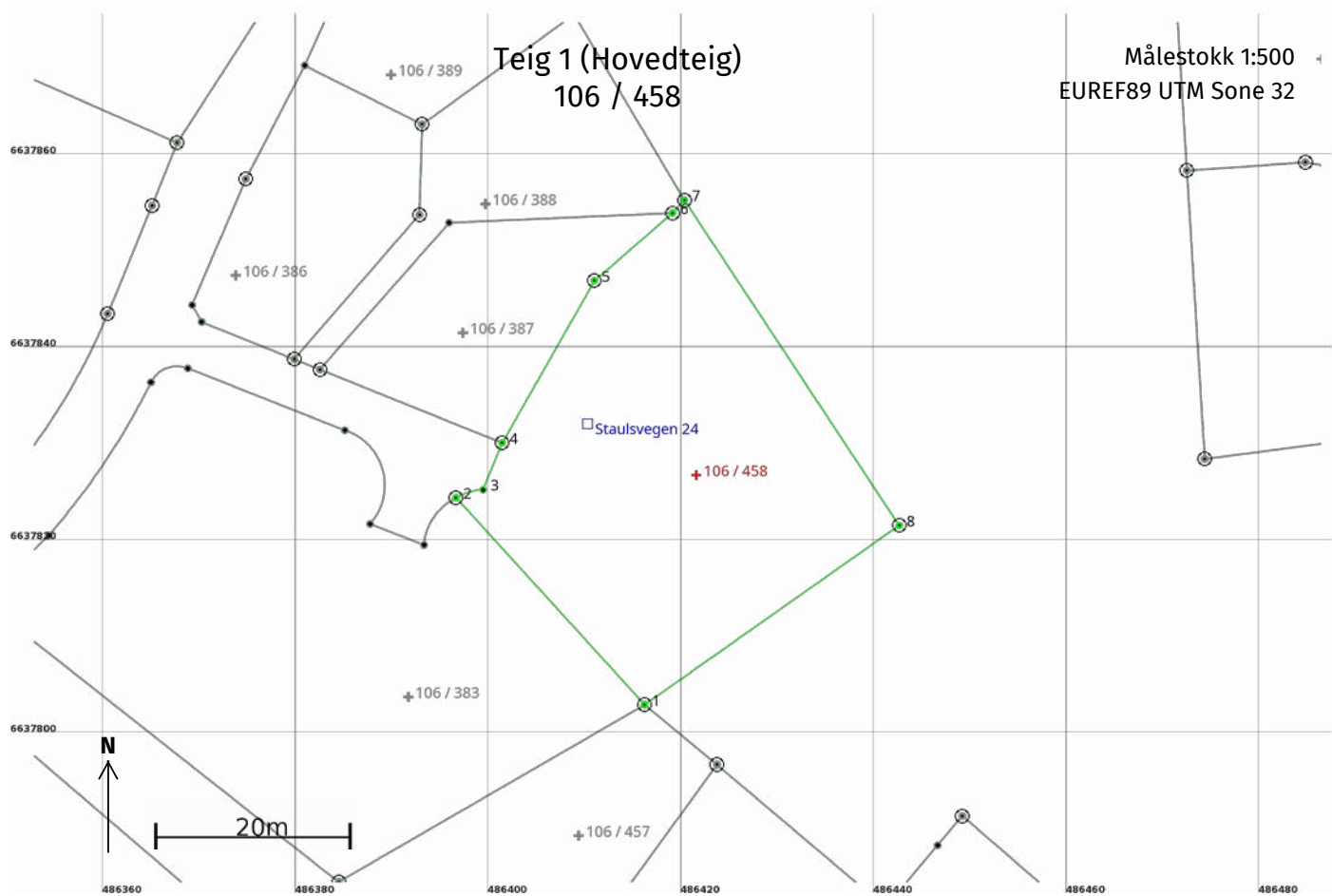
| Adresser | | | | | | |
|------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------|---|--------------|
| Adresstype | Adressenavn Adressetilleggsnavn | Adressekode Kildekode | Adressen Koord.syst. Nord | Øst | Kretser | Atkomstpunkt |
| Vegadresse | Staulsvegen | 3335 | 24 EUREF89 UTM Sone 32 6637832 | 486410 | Grunnkrets: 0207 ROLLAG Stemmekrets: 6 Tveito Kirkesokn: 05140306 Tinn Postnr.område: 3660 RJUKAN Tettsted: | Nei |



11.08.2022 15:02

Matrikelbrev for 3818 - 106 / 458

Side 7 av 9



Areal og koordinater

Areal: 1 232,6

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6637827

Øst: 486422

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|------------------------------------|------------------------------------|---|-----------------------|--------|
| 1 | 6637803,30 | 486416,20 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 2 | 6637824,75 | 486396,65 | 29,02 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | 6,00 |
| 3 | 6637825,59 | 486399,46 | 2,96 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 4 | 6637830,43 | 486401,43 | 5,23 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 10 | |
| 5 | 6637847,25 | 486411,00 | 19,35 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 6 | 6637854,26 | 486419,10 | 10,71 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 10 | |
| 7 | 6637855,61 | 486420,32 | 1,82 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 8 | 6637821,88 | 486442,59 | 40,42 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 10 | |
| | | | 32,27 | | | | |



TINN KOMMUNE
Enhet for brann

12.08.2022

Vedlegg til svar i Infoland:

Gjelder eiendom med matrikkel: 3818/106/458
Adresse: Staulsvegen 24, 3660 Rjukan

Merknader til ordre nr: 6658187

Vi har ingen informasjon om denne eiendommen.

I ny forskrift om brannforebygging, skal alle byggverk ha feing og tilsyn. Minner om at det vil bli krevd sikker adkomst på tak og ellers sikker adkomst til hele fyringsanlegget. Standardisert stige opp til tak og på tak vil bli påkrevd.

Hilsen

Torgeir Ø. Bjørtuft
Feier

REGULERINGSBESTEMMELSER

DATO FOR PLANEN 20.10.03
DA TO FOR SISTE REVISJON
DATO FOR KUNNGJØRING
DATO FOR KOMMUNALT VEDTAK 22.06.05 sak 067/05
KORRIGERT 09.10.09
PLANKART MÅLESTOKK 1:1000

1. AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsavgrensning.

2. REGULERINGSFORMÅL

Arealene innenfor planområdet er regulert til følgende formål:

- BYGGEOMRÅDE Fritidsbebyggelse
Industri/verksted
- OFFENTLIG FORMÅL Offentlig bygg/anlegg
- SPESIALOMRÅDE Kommunalteknisk anlegg
Privat vei og parkering
- FELLESOMRÅDE Friluftsområde
Felles adkomst/parkering

3. FELLESBESTEMMELSER

3.1. Ved terrassering eller behov for forstøtning, skal brukes lokal naturstein/blokker

3.2. Nærområder i planen kan opparbeides. De øvrige naturområdene skal være sammenhengende med urørt vegetasjon. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart også i nærområdene. Kommunen skal godkjenne fjerning av trær/annen vegetasjon på tomte

3.3. Privat vei skal opparbeides før utbygging igangsettes, slik at transport kan foregå på denne. For øvrig skal all transport foregå skånsomt. Privat vei skal i h.h.t. reguleringsplanen anlegges med bredde 3-5 m.
Parkeringsareal og adkomst i tilknytning til den enkelte hyttetomt skal innpasses skånsomt i terrenget og vises på situasjonsplan sammen med byggemelding.
Vann-, strøm-, avløps- og andre anlegg under bakke bør om mulig legges i samme trase som veier.

3.4. Felles parkeringsplasser skal utformes slik at den ikke blir dominerende i landskapsbildet.
Plassen skal plasseres lavest mulig i terrenget

3.5. Gjerder og flaggstenger er ikke tillatt

3.6. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal følge terrengsnitt og illustrasjonsplan som viser endelig plassering av bebyggelse og inngrep av vegetasjon, terreng og evt- forstøtningmurer.
Samtlige inngrep på tomte, inkludert opparbeiding av parkeringsplasser og adkomst, skal vises på situasjonsplan. Nabobebyggelse bør vises på terrengsnitt.

3.7. Kommunen kan utarbeide og vedta videre retningslinjer for utvikling og utforming av tiltak i byggeområdet

3.8. Området skal være underlagt den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning i kommunen.

3.9. Kommunen har fullmakt til å godkjenne mindre endringer for utformingen og endelig plassering av hytter, parkeringsplasser og veitraseer

4. BYGGEOMRÅDER

4.1. Fritidsbebyggelse

I området skal det bygges fritliggende fritidsbebyggelse:

4.1.1. Utnytting/størrelse på bygninger:

Tillatt utnytting (TU) på tomt er = 15 %.

Tillatt bruksareal (T-BRA) beregnes slik det fremgår av teknisk forskrift før 1.7.07, dvs areal til parkering inngår ikke.

4.1.2. Plassering av bygninger

Punkt som skal falle innenfor grunnmur på hovedbygning er vist med signal i marka.

Alle bygninger skal utformes og plasseres slik at de passer til eksisterende terreng og faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet. Plassering og utforming av bygninger og andre anlegg skal godkjennes av kommunen.

4.1.3. Utforming, farge og materialbruk:

Kommunen skal ved behandling av tiltak ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal ha mørk fargevirkning. Vinduer skal ha oppdelt glassflate og være sidehengslet.

Alle bygg skal ha sadeltak med min. 23° og max. 34° takvinkel.

Mønehøyde skal ikke overstige 6,0 m målt fra planert terreng. Grunnmurshøyde bør ikke overstige 0,5 m, med max høyde 1,0 m.

Det totale arealet av verandaer og svalganger (både overbygd og ikke overbygd areal) skal ikke overstige 30% av bruksarealet (BRA).

4.1.4. Energi

Ved plassering, utforming, konstruksjon og materialvalg av bygninger skal det legges vekt på energisparende løsninger. Alt utvendig lys bør ha tenningsanordninger med bevegesensensor.

4.1.5. Ubebygd areal

En skal ikke påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprengning eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygninger, parkering, adkomstvei og uteareal. Kommunen skal godkjenne rydding av vegetasjon og andre inngrep. Tynning kan skje uten løyve dersom dette er nødvendig for bruken av tomta. Ikke utbygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming

4.1.6. Parkering

Det skal være min. 2 parkeringsplasser til hver hytteenhet på egen tomt.

4.1.7. Krav til byggesøknad

Med byggesøknad skal det foruten byggetekniske tegninger følge:

- * Situasjonsplan/tomteplan som viser plassering av bygninger, adkomst, parkering, tomtebearbeiding.
- * Terrengsnitt med høyder på bygninger og arealinngrep før og etter tiltak.
- * Fargevalg på bygninger og bygningsdeler

4.2. Industri-verksted

4.2.1. Utnytting/størrelse på bygninger:

Tillatt utnytting er BRA=600 m².

4.2.2. Plassering av bygninger

Bygg skal plasseres innenfor ramme for bygning vist på plan.

4.2.3. Utforming, farge og materialbruk:

Utvendige farger, herunder farge på tak, skal ha mørk fargevirkning.

Utvendige vegger skal være i tre av stående tømmermannskledning eller villmarkspanel

Vinduer skal ha oppdelt glassflate og være sidehengslet.

Bygning skal ha sadeltak med retning som vist på planen.

Takvinkel min 18 og maks 25 grader.

Mønehøyde skal ikke overstige 8,5 m målt fra planert terreng og ikke overstige kote 941,5 m etter reguleringsplan.

Gesimshøyde skal ikke overstige 4 m målt fra planert terreng

4.2.4. Ubebygde areal

En skal ikke påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygning, parkering, adkomstvei og uteareal. Ikke utbygde deler av tomte skal gis en tiltalende utforming.

4.2.5. Krav til byggesøknad

Med byggesøknad skal det foruten byggetekniske tegninger følge:

- * Situasjonsplan/tomteplan som viser plassering av bygning, adkomst, parkering, tomtebearbeiding.
- * Terrengsnitt med høyder på bygninger og arealinngrep før og etter tiltak.
- * Fargevalg på bygninger og bygningsdeler

4.3. Offentlig bygg/anlegg

I området kan oppføres bygg/anlegg til vannbehandlingsanlegg.

5. LANDBRUKSOMRÅDE

Jordbruk/skogbruk/natur.

Det kan anlegges enkle turstier/løyper i landbruksområde.

6. SPESIALOMRÅDE

6.1. Privat vei og parkering

I enden av privat vei skal opparbeides snuplasser.

6.2. Friluftsområde

Kan opparbeides til felles leik- og aktivitetsområde. Dog skal gjennomgang for sti og løypetraseer prioriteres.

Det skal ikke gjøres inngrep utover det som er nødvendig for å føre fram adkomstløyper og stier.

7. FELLESOMRÅDE

Felles tilkomstveg:

I området skal etableres privat vei med begrenset kjøring

I området skal det etableres frisiktssoner



Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 12.08.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunnr.: 3818 **Gårdsnr.:** 106 **Bruksnr.:** 458

Adresse: Staulsvegen 24, 3660 RJUKAN

Referanse: 211/3000323/133-22-0528 Staulsvegen 24

| | |
|--------------|---|
| Vann | Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. |
| Avløp | Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett |
| Vei | Eiendommen er tilknyttet privat vei. |

Kommentar

I våre registre er det ikke registrert tilknytning til vann- eller avløp, da tomten ikke er bebyggt.

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.



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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Staulsvegen 24
3660 RJUKANMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christopher Lejonberg

Oppdragsnummer: 1014240007

Telefon: 473 71 031
E-post: christopher.lejonberg@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:

07.08.2024

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