



aktiv.

STOR-ELVDAL

Langaveien 85
2480 Koppang





Line M. Strøm

Eiendomsmegler MNEF

Mobil 97 09 41 47

Email Line.Strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15

2405 Elverum

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 290 000 + omk.

Omkostninger: 22 892

Totalt inkl. 312 892

omkostninger:

Selger: Kim Marius
Torgersen

Eiendomstype: Hyttetomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: 1068 m²

Gnr./bnr.: 17/807

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 1068 m²

Oppdragsnr.: 371160122



Bygge drømmehytta?

Tomten ligger fint til i det populære Tryvangområdet i Stor-Elvdal kommune.

Merk deg dette:

- Tryvang er området for de som søker ro og avkobling fra en hektisk hverdag i et flott turterreng med fantastiske friluftsmuligheter både sommer som vinter.
- Fjellområde ligger på ca 830 moh og byr på muligheter for tradisjonelt friluftsliv, omgitt av stillhet og uberørt natur.
- Det er ca 15 km til Koppang sentrum, hvor man finner flere servicetilbud.

En ypperlig tomt for deg som søker et rolig fjellområde som tilbyr et aktivt friluftsliv.

Hilsen
Line M. Strøm

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	4
Beskrivelse av eiendommen	4
Offentlige forhold	5
Prisantydning inkl. omkostninger	5
Øvrige kjøpsforhold	5
Profil 371160122	7
Kommunalinfo	9
Arealplan med bestemmelser	15
Boligkjøperforsikring	18
Forbrukerinformasjon om budgiving	19
Budskjema	20





Viktig informasjon

BELIGGENHET

Tomten ligger fint til i det populære Tryvangområdet i Stor-Elvdal kommune. Dette området er for de som søker ro og avkobling fra en hektisk hverdag i et flott turterreng med fantastiske friluftsmuligheter både sommer som vinter. Fjellområde ligger på ca 830 moh og byr på muligheter for tradisjonelt friluftsliv, omgitt av stillhet og uberørt natur. Det er ca 15 km til Koppang sentrum, hvor man finner flere servicetilbud.

Fjellområdet har et rikt dyreliv med gode jakt- og fiskemuligheter. Det er flere flotte fiskevann i nærheten. Området kan by på gode forhold for bærsanking.

Av tilrettelagt friluftsliv er det merkede stier og oppkjørte skiløyper i umiddelbar nærhet med traseer for både liten og stor. Det er ypperlige muligheter for sykkelturner.

Nærområdet kan også by på Storfallet som er en flott natursti med et fossefall. Langs Vinjevegen er det to setervoller - den ene er Trønnesgammelsetra med 13 setrer, som elva Trya renner forbi på sin vei mot Glomma. Den andre er Hellaksetra - som ligger i Ringebu kommune og er en setervoll med 14 setrer.

Som man skjønner har området uante muligheter for fritidsaktiviteter for både liten og stor!

Bebyggelse

Området består av spredt fritidsbebyggelse.

Adkomst

Avkjøring fra Vinjevegen.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet tomt

Tomteareal

1068 m².

Vei/vann/avløp

Det er ikke tilknyttet vann og avløp på eiendommen.

Formuesverdi

18 150

Offentlige/kommunale avgifter

Det er kun kjent at det foreligger eiendomsskatt som en fast kostnad.

Når tomten blir bebygd vil det komme et gebyr på fritidsabonnement for renovasjon på ca kr. 958,- pr år. Container står i hytteområdet.

Faste løpende kostnader

Faste løpende kostnader per i dag utgjør som følger:
Årskort for veg til Vinjevegen SA kr. 2.000,- (Evt. enkeltbillett kr. 100,- per passering av bom)
Vinjevegen løypelag: kr. 900,-
Når tomten er bebygd vil det kunne påløpe avgift for brøyting på egen tomt og evt. slamtømming (biodo).

Konsesjon

Erverv av eiendommen er ikke konsesjonspliktig, men i og med at eiendommen er en ubebygget tomt, må kjøper fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 17 Bnr. 807 i Stor-Elvdal kommune.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Følgende avtaler påhviler eiendommen: "Kjøper forplikter seg til å betale de til enhver tid gjeldende sideveivgift (brøyte/vedlikehold) i Tryvang Øst hytteområde. Kjøper plikter å kjøpe årskort i Vinjevegen."

Det er ellers ingen kjente heftelser, servitutter, rettigheter og/eller forpliktelser registrert på (og som skal følge) denne eiendommen.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse og ligger under reguleringsbestemmelser for Tryvang øst vedtatt 17/12-1992.

Det foreligger et varsel om reguleringsplanarbeide nord på Geitryggen og sør for Tryvang øst. I henhold til plan- og bygningslovens §27-2 er det gjort kjent om igangsetting av planarbeide med privat reguleringsplan for hytte- og fritidsområde, samt forlengelse av eksisterende veier på Geitryggen og adkomstvei.

Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

7 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 290 000,-))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

22 892,- (Omkostninger totalt)

312 892,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Oppgjør

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les om denne på www.help.no og ta kontakt med oss for ytterligere informasjon.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

Budgivning i forbrukerforhold

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

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vilkår ved salg

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

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen. Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Finansiering

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

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr. 25.000,- for gjennomføring av oppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 7.900,-, markedsføringspakke kr. 3.900,-, oppgjørshonorar kr. 3.900,- og innhentingspakke på kr. 2.500,-.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på et rimelig vederlag stort kr. 7.500,-for utført arbeid. Alle beløp er inkl. mva. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr. 525,-. Utleggene omfatter tinglysing av panterettsdokument med urådighetserklæring.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 23.12.2021 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS
Storgata 15, 2405 Elverum
Organisasjonsnummer: 913682122

Line M. Strøm
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 97 09 41 47
E-post: Line.Strom@aktiv.no



TILHØRIGHET

Kommune: Stor-Elvdal
 Grunnkrets: Trønes
 Meter over havet: 778 m

STEDER I NÆRHETEN

Stai 25.5 km
 Imsroa 29.6 km

TRANSPORT

	Koppang stasjon	21.4 km
	Nordstumboen	17.2 km
	Hamar	133.5 km
	Oslo	248.8 km
	Trondheim	283.8 km
	Drammen	286.7 km
	Stjørdal	313.7 km
	Fredrikstad	331.8 km

AKTIVITETER, OPPLEVELSER M.M.

Skjeringen Skitrekking - nede	23.1 km
Skjeringen Skitrekking - oppe	23.2 km
Storfjellseter Gjestegård	23.4 km
Lia Gård	29.1 km

VARER OG TJENESTER

	Nærbutikken Trea	18.1 km
	Spar Koppang	20.9 km
	Coop Prix Koppang	21 km
	Boots apotek Koppang	21 km
	Koppang Vinmonopol	20.9 km
	Shell Koppang	19.5 km
	YX Koppang Bensin & Service	20.8 km

OM STEDET

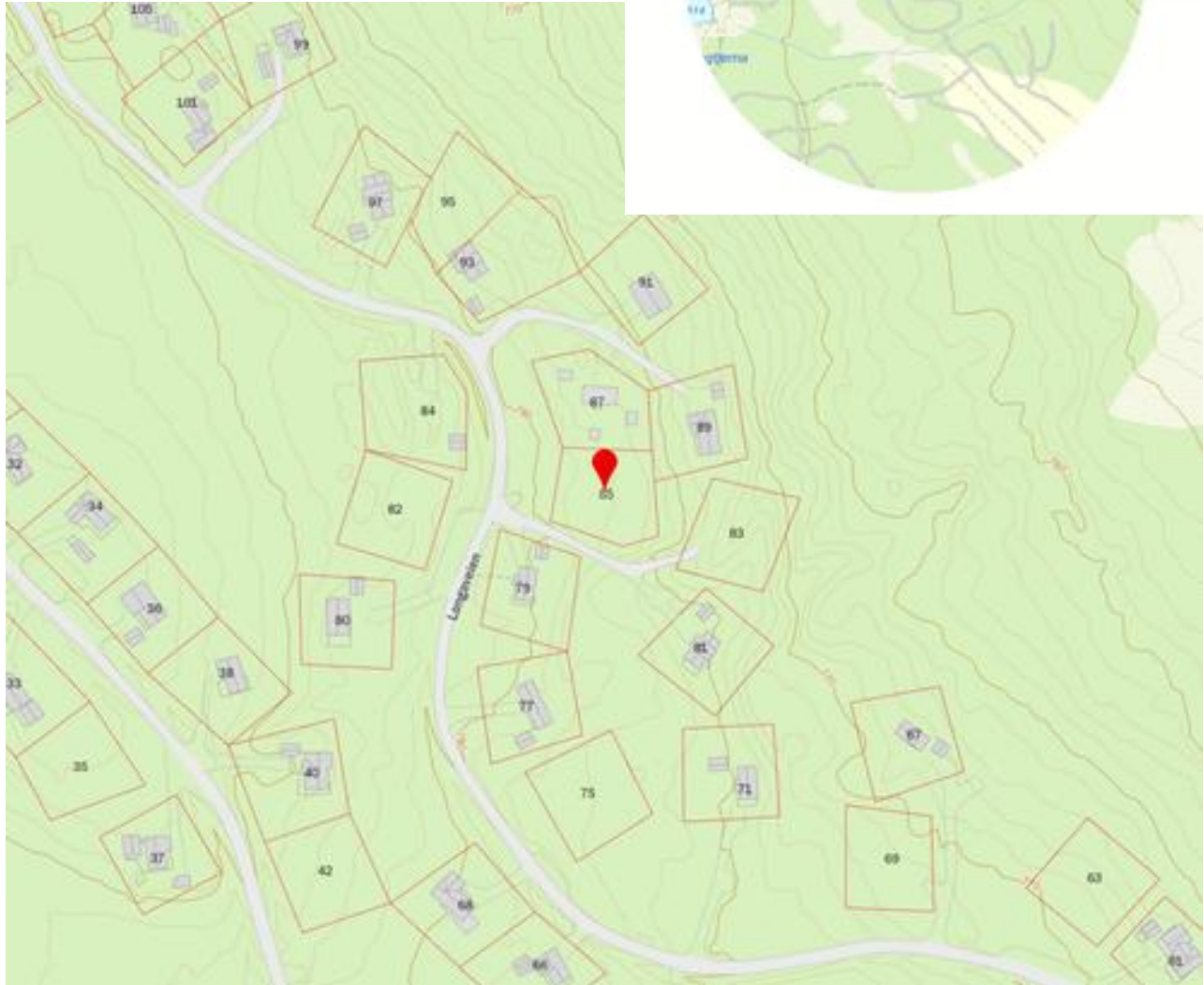
Stor-Elvdal kommune ligger midt mellom Oslo og Trondheim i Østerdalen i Hedmark. Den grenser i nord mot Folldal og Alvdal, i øst mot Rendalen, i sør mot Åmot og Ringsaker, i vest mot Øyer og Ringebu, og i nordvest mot Sør-Fron. Kommunen er stor. 2.160.000 mål er nesten like mye som hele Vestfold fylke. Kommunen strekker seg fra skogstrøk i sør til Rondane nasjonalpark i nord. Stor-Elvdal har en variert natur, som veksler fra Glomma og Atna i dalbunnen til virkelig høyfjell. Østerdalen er kjent for sine store skoger, men halvparten av kommunen er faktisk fjellområder.

Kilde: Stor-Elvdal kommune, Wikipedia

Stor-Elvdal har innlandsklima med relativt lite nedbør, kalde vintre, varme somre og betydelige forskjeller mellom dag- og nattetemperaturen i sommerhalvåret. En stor del av Rondane Nasjonalpark ligger i kommunen. Atnsjøområdet er en av de viktigste innfallsportene til nasjonalparken. Kommunen er omkranset av fjellområder, og spesielt Atnbrua er sentralt plassert mellom Rondane, Alvdal Vestfjell, Finnsjøfjellet og Venabygdsfjellet. Også sør i kommunen finnes store fjellpartier med enkel adkomst via Friisveien eller Vinjeveien.

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Aktiv Eiendomsmegling Innlandet AS Avd. Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
 Copyright © Eiendomsprofil AS 2016



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Aktiv Eiendomsmegling Innlandet AS Avd. Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2016

Returneres til:

Skjøte ¹⁾

TINGLYST

17 FEB 1999

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

NORD-ØSTERDAL SØRENSKRIVEREMBITT

1. Eiendommen(e) ²⁾		DAGBOKNR. 597	
Kommunenr./Kommunenavn	Gr.	Bnr.	Festenr. Seksjonsnr. Ideell andel
0430 Stor-Elvdal	17	807	1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av løstereiten	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteoven § 32. 1. ledd nr. 5 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhets			
<input type="checkbox"/> 1. Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebyggd			
Bruk av grunn			
<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom	<input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet
Type bolig			
<input type="checkbox"/> FB enebolig	<input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig	<input type="checkbox"/> RK Rekkeløhus/kjede	<input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
Kr 55.000,-		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype		
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr 55.000,-

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
	Stor-Elvdal kommune v/ordfører	1/1
	Sigmund Vestad, 2480 Koppang	

5. TIL			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
16 03 72 30 92 1	Kim Marius Torgersen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1
	Lilloseterveien 56 , 0957 OSLO	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

17. Februar 1999, Stor-Elvdal, 17.02.1999

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Kjøper forplikter seg til å betale de til enhver tid gjeldende sideveiavgift (brøyte-/vedlikehold) i Tryvang Øst hytteområde.
Kjøper plikter å kjøpe årskort i Vinjeveien.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag):
«Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁵⁾

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

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

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

Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Koppang, 08.01.1999

Utsteders underskrift



Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Stor-Elvdal kommune v/ordfører
2480 Koppang

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁷⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Føring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver⁶⁾

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/lester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen
 Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver
 Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

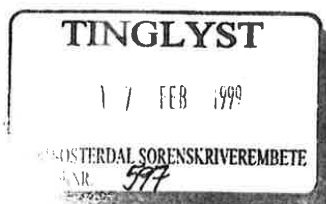
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen
 Dato | Ektefelle/registrert partners underskrift | Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver

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

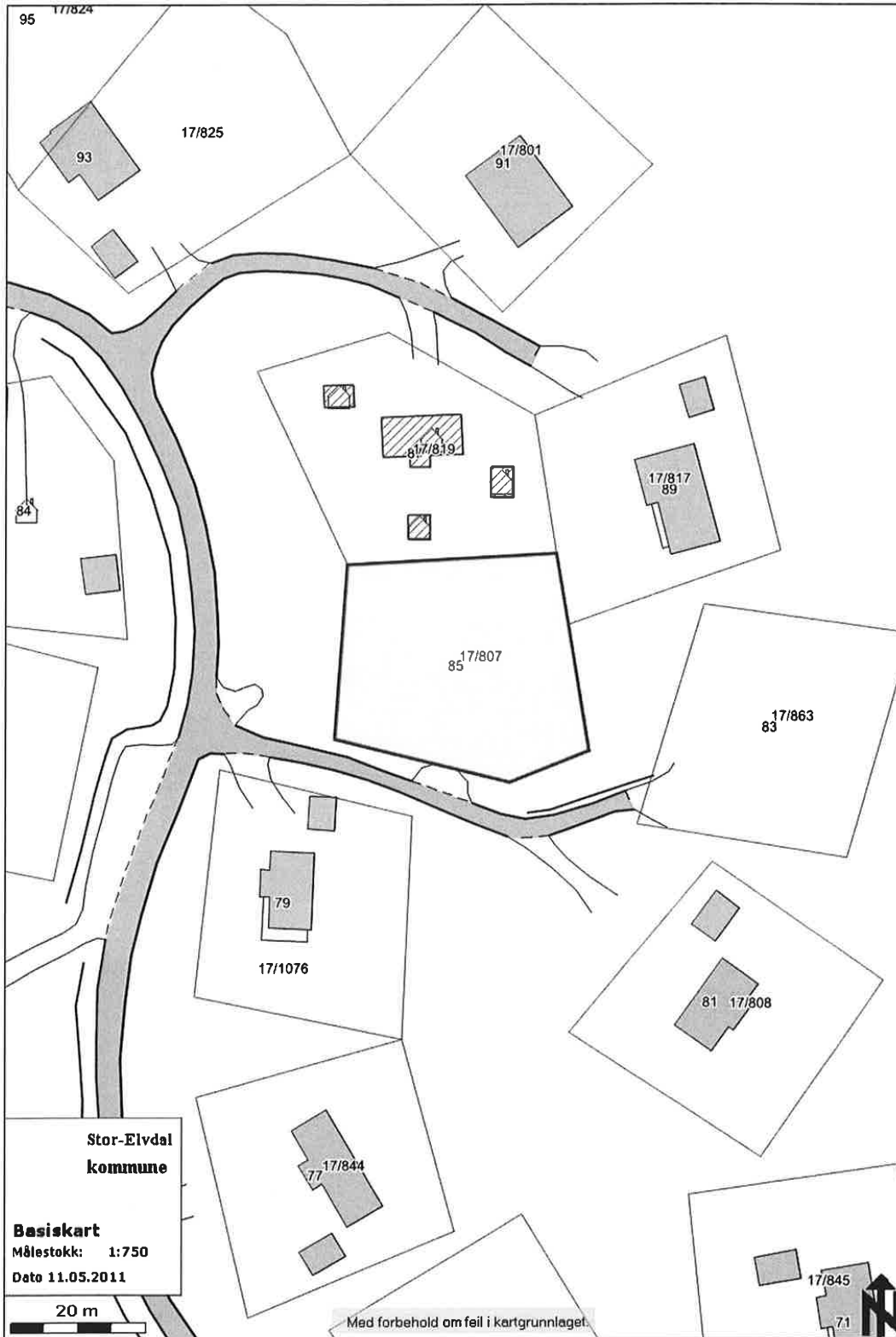
1. vitneunderskrift | Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver
 Adresse

2. vitneunderskrift | Gjøntas med maskin eller blokkbokstaver
 Adresse

- Noter:**
- Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt for dokument kan tinglyses.
 - Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
 - Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Føllet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
 - Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
 - Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
 - Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
 - Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokattfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, arvervoren og arververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller susken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



*Buss utsteder
iflg. fe*



http://kart.asp.local/GISLINEWebInnsyn_SATE_Intranett/AdvancedPrintComponent/Print... 11.05.2011

Til
Hytteeiere ved Tryvang

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeide – nord på Geitryggen og sør for Tryvang øst. (Tryvang sør)

I henhold til Plan- og bygningslovens § 27-2 gjøres det kjent igangsetting av planarbeide med privat reguleringsplan for hytte- og fritidsområde på eiendommen gnr. 17, bnr. 1 m.fl - Stor-Elvdal kommuneskoger og gnr 17 bnr 4 – Gunnar Myrvang

Området nord på Geitryggen

Eier av området gnr 17 bnr 4 er Gunnar Myrvang tlf 413 05 687. Det planlegges her en itetting av nye tomter i et ikke bebygd område som ble regulert i 1986. Dette planområdet er på ca 550 da. Adkomstvei til planområdet er Vinjeveien samt forlengelse av eksisterende veier på Geitryggen.

Området sør for Tryvang øst. (Tryvang sør)

Eier av området gnr 17 bnr 1 mfl er Stor-Elvdal Kommuneskoger tlf 62 46 46 00. Det planlegges her et nytt hytteområde sør for Krokmyrbekken. Hele planområdet er på ca 420 da. Adkomstvei til planområdet er Vinjevegen samt forlengelse av eksisterende vei på Tryvang øst.

Felles

Planområdene ligger i Stor-Elvdal kommune ved Tryvang. Begge områdene ligger innenfor det området kommunen i kommuneplanens arealdel har valgt ut til fritidsbebyggelse. Kommunen ønsker primært utvidelse av eksisterende felt framfor etablering av nye, dette vil være med på å bygge opp under eksisterende infrastruktur.

Det er kun de som vil bli direkte berørt av planene som har krav på å bli varslet om igangsetting av planlegging, men for at flest mulig skal få denne informasjonen, er dette brevet sendt ut til alle hytteeiere i området ved Tryvang, samt at det vil bli avertert i lokalavisene.

Frist for skriftlige kommentarer: 01.03.06

Med hilsen

Sven Sletten

Sven Sletten
K. F. Stor-Elvdal Kommuneskoger
2480 Koppang

Gunnar Myrvang/s/
Søstu Trønnes gård
2480 Koppang

Foreløpig kart over planområdet fremgår på baksiden av dette brevet.

Kopi: Stor-Elvdal kommune



K.F. Stor-Elvdal kommuneskoger
STOR-ELVDAL KOMMUNE
2480 Koppang

Alle hytteeiere -Stor-Elvdal kommunes del Tryvang øst

Vår ref. 05/1110-6664/05
Deres ref.
Arkiv. M10
Saksbehandler Sven Sletten
Direkte telefon 62 46 46 71
Telefaks avd.
Dato 07.09.2005

Vannkvalitet borebrønner - Tryvang øst hytteområde

Ved en befaring i sommer ble Kommuneskogen v. daglig leder anbefalt av geolog Tore Østerås å foreta en undersøkelse rettet mot innhold av eventuelle tungmetaller i vannet på Tryvang øst hytteområde, for å sikre at våre kunder har så god kvalitet på drikkevannet som mulig.

Det har ikke vært noe krav fra myndighetene om å foreta en slik undersøkelse, men vi har utført dette på frivillig basis og valgte å ta prøver for alle vannposter, også på Lindvik og Myrvangs områder. Det er ikke tidligere foretatt undersøkelse av innhold av tungmetaller i drikkevann på Tryvang øst hytteområde.

Vannprøvene ble tatt midt i august, og alle 11 prøvene er analysert av firma Eurofins Norge i samarbeid med firmaet Cowi AS v. geolog Tore Østerås. Resultatet av vannprøvene ble forlagt oss den 6 september, og den viser at noen av vannprøvene (brønnene) har god kvalitet mens andre har dårligere.

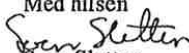
Vannprøvene viser i følge Cowi AS at det er 4 brønner som holder kravene for godkjent drikkevann. Dette er vannposter som ligger ved hyttetomt C 6, C 48, D 5 og D 53. Alle bes hente drikkevann på disse stedene, og vi vil sette opp skilt merket drikkevann. Se kopi av kart på baksiden av dette brev.

De øvrige 7 vannpostene har for stort innhold av tungmetaller (særlig kobber) til i dag å kunne anbefales som drikkevann, men kan gjerne brukes som vaskevann. Det er på ingen måte livstruende å drikke av dette vannet, men reglene for drikkevann er svært strenge. De 7 vannpostene som ikke anbefales brukt til drikkevann er vannposter som ligger ved hyttetomt A 5, A 28, B 33, B 52, B 3, D 23 og E 20. For stort innhold av tungmetaller skyldes antagelig berggrunnsforholdene eller at noen vannposter brukes sjelden, men dette vil vi undersøke nærmere.

Vi vil i samarbeid med geolog Tore Østerås arbeide intenst framover for å foreta flere undersøkelser og vurdere tiltak for om mulig å redusere innhold av tungmetaller i de 7 brønnene som i dag ikke er anbefalt som drikkevann, eller finne fram til andre løsninger. Det er særlig den øvre del (A og B tomtene) hvor utfordringen er størst, mens nedre del (C og D tomtene) stort sett har bra drikkevann.

Vi beklager ulempene dette vil medføre for noen av dere, i og med at det blir lengre vei for å hente drikkevann. De som har spørsmål om dette, kan henvende seg til Kommuneskogen v. Sven Sletten, Tlf 970 32 305. Jeg har ferie i uke 37.

Vi vil holde dere løpende orientert om situasjonen

Med hilsen

Sven Sletten
daglig leder

20.05.2011



Stor-Elvdal kommune

Teknisk

Gnr:	17	Bnr.:	807	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Langaveien 85						
	2480 Koppang						

07 – Gjeldene arealplaner med bestemmelser

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:	Sendt pr.post
Kommuneplanens arealdel				<input type="checkbox"/>
Kommuneplan				<input type="checkbox"/>
Reguleringsplan	Tryvang øst	Fritidsbebyggelse	17.12.1992	<input type="checkbox"/>
Bebyggelsesplan				<input type="checkbox"/>
Uregulert				<input type="checkbox"/>
Reguleringsbestemmelser	Tryvang øst	Fritidsbebyggelse	17.12.1992	<input type="checkbox"/>

Innsendte arealplaner :

Ikke godkjente planforslag under forberedelse / behandling:

Ja: Nei:

Merknader:

Merknader:

Plan og bestemmelsene kan hentes i kartløsningen på kommunens hjemmesider.

Koppang 20.05.11

Ruth-Marie Nymark

Stor-Elvdal kommune
Postboks 85
2481 Koppang

Telefon: 62 46 46 00
Telefax: 62 46 46 07
postmottak@stor-elvdal.kommune.no

Bankkonto: 1850 07 20073
Bankkonto skatt: 7855 05 04307
Org.nr. 0096 4948 887

REGULERINGSBESTEMMELSER

DATERT: 17.7.1992 SIST REVIDERT:

1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor det regulerte området er avsatt areal til følgende formål:
 - byggeområder: Fritidsbebyggelse (hytter)
 - Landbruksområder: Skogbruk
 - Spesialområde: Privat veg og parkering
 - Spesialområde: Friluftsområde
2. BYGGEOMRÅDER
Planen omfatter byggeområder for i alt 240 nye hytter og 1 eksisterende hytte.
 - a) I byggeområdene kan oppføres frittliggende fritidsboliger (hytter). Hyttenes plassering er merket med koordinatfestede peler i marka (punktfester) nummerert som vist på plankartet. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger.
 - b) Samlet bebygd flate inklusive bod/uthus og overdekket terrasse skal ikke overstige 120m² pr hytte. Boder skal normalt bygges sammen med hytta, men bygningsrådet kan også godkjenne frittliggende uthus hvor en finner dette ubetenkelig i forhold til til nabohyttene eller andre forhold.
 - c) Hyttene skal oppføres i 1 etasje, eventuelt med innvendig hems. De skal legges lavest mulig i terrenget. Grunnmur eller pilerer skal ikke være høyere enn 50cm over bakken. Vegger skal være i trepanel eller tømmer. Hytta skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 27 grader. Hvor møneretning ikke er vist på plankartet fastsettes denne av bygningsrådet. Taktekking skal ha mørk og matt farge. Farge på hytta skal godkjennes av bygningsrådet. Skarpe eller lyse kontrastfarger godkjennes ikke.
 - d) Det tillates ikke innlagt vann i hyttene. Vannforsyning til området skal skje ved boring av minst 12 grunnvannsbrønner til minst 30meters dybde, og med frostsikre tappekraner. Ca plassering av brønnene er vist som illustrasjon på plankartet.
 - e) Hyttene skal ha biologiske klosetter. Type og kapasitet skal godkjennes av bygningsrådet.
 - f) Nødvendige stikkveger inn mellom hyttene er i prinsippet vist på plankartet. Nøyaktig plassering avgjøres av bygningsrådet.
3. SPESIALOMRÅDE: PRIVAT VEG OG PARKERING
Innenfor de viste områdene skal anlegges vegger og parkeringslommer for vinterbrøyting. Vegene skal opparbeides minst mulig skjæmmende i terrenget og slik at de ikke innbyr til høy hastighet. Bredde på felles adkomstveg mot nord skal være 5,5meter, og på øvrige hovedveger (merket A-E) 4,5meter. Maksimal stigning 8%.
4. SPESIALOMRÅDE: FRILUFTSOMRÅDE
I de viste friluftsområdene skal ikke utføres skogsdrift, anlegg eller tiltak som vil være i strid med allmenne friluftsjnteresser. Grunneier skal melde aktuelle tiltak til bygningsrådet som avgjør spørsmålet. I friluftsområdet ved Fåfengtjern kan godkjennes opparbeidet bade- plass og felles båt plass for et mindre antall båter.

aktiv.



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



etgodthjem.no



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:

Kr 11 500

PLUSKoster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSK

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- 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

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

PLUSK kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSK-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 1 400 - 2 100 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSK.

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 post@help.no.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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:

Langaveien 85, 2480 KOPPANG
Gnr. 17, bnr. 807 i Stor-Elvdal kommune

Oppdragsnummer:

371160122

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS

Saksbehandler: Line M. Strøm

Telefon: 62 43 14 20

E-post: Line.Strom@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 23.12.2021

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

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





Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre