



aktiv.

Langaveien 85, 2480 KOPPANG

**Solrik og fint beliggende tomt i
naturskjønne omgivelser. Fin
utsikt over nærområder!**



Eiendomsmegler

Line M Strøm

Mobil 970 94 147

E-post line.strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 10, 2408 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 290 000,-
Omkostn.: Kr 8 640,-
Total ink omk.: Kr 298 640,-
Selger: Kim Marius Torgersen

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1068 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 17, bnr. 807
Oppdragsnr.: 1211230019

Bygge ny hytte?

Hyttetomt i naturskjønne omgivelser.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	25
Budskjema	32

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1068 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca 1067,9 kvm. Tilnærmet flat og solrik tomt. Per idag står tomten som en naturtomt med noe fjellfuruer. Tomten ligger fint til i hytteområdet og har en fin utsikt over nærområder. Meget gode solforhold.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

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!

Diverse

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
 - Fremtind leverer boligselgerforsikring
 - Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 290 000

Info 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 (tall fra 2014). Container står i hytteområdet.

Info formuesverdi

Ligningsverdi kr 18 150,- per 31/12-2014.

Andre utgifter

Faste løpende kostnader per 2016 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).

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 17, bruksnummer 807 i Stor-Elvdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det er ingen kjente, tinglyste heftelser (dokument) som skal følge med eiendommen.

Vei, vann og avløp

Det er ikke tilknyttet vann og avløp på eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

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.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Kontraktsgrunnlag

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Lovanvendelse

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 særdeles 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.

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. Megler kan ikke videreformidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke videreformidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

7 250 (Dokumentavgift)

300 (Pantattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

8 640 (Omkostninger totalt)

25 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

28 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

298 640 (Totalpris inkl. omkostninger)

315 540 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

318 340 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 8 640

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på tomten. Selger har heller ikke utarbeidet en egenerklæring.

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. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Line M Strøm
Eiendomsmegler
line.strom@aktiv.no
Tlf: 970 94 147

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, organisasjonsnummer 913682122
Storgata 10, 2408 Elverum

Salgsoppgavedato

07.01.2026















Vedlegg

TINGLYST

17 FEB 1999

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

NORD-OSTERDAL SORFVSKRIVEREMBEIT

1. Eiendommen(e) ²⁾		DAGBOKNR. 597		Festnr.		Seksjonsnr.		Ideell andel	
Kommunenr./Kommunenavn		17		807				1/1	
0430 Stor-Elvdal									
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		☒ Nei ☐ Ja			
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32. 1. ledd nr. 5 eller avtale		☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		☐ Nei ☐ Ja			
Beskaffenhets		☐ 1. Bebygg ☒ 2. Ubebygg							
Bruk av grunn		☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretningskontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet							
Type bolig		☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet							

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked	
Kr 55.000,-		☒ Ja ☐ Nei	
Omsetningstype			
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 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	☒ Ja ☐ Nei	1/1
	Lilloseterveien 56 , 0957 OSLO	☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

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

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Kjøper forplikter seg til å betale de til enhver tid gjeldende sideveiavgift (brøyte-/vedlikehold) i Tryvåg 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 utstedene 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

Utstедers underskrift ⁶⁾



STOR-ELVDAL KOMMUNE
ORDFØRER

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

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁶⁾

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

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelle/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

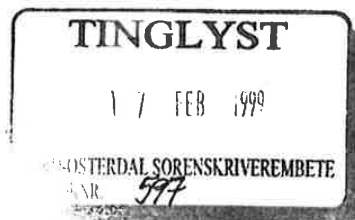
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Føltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

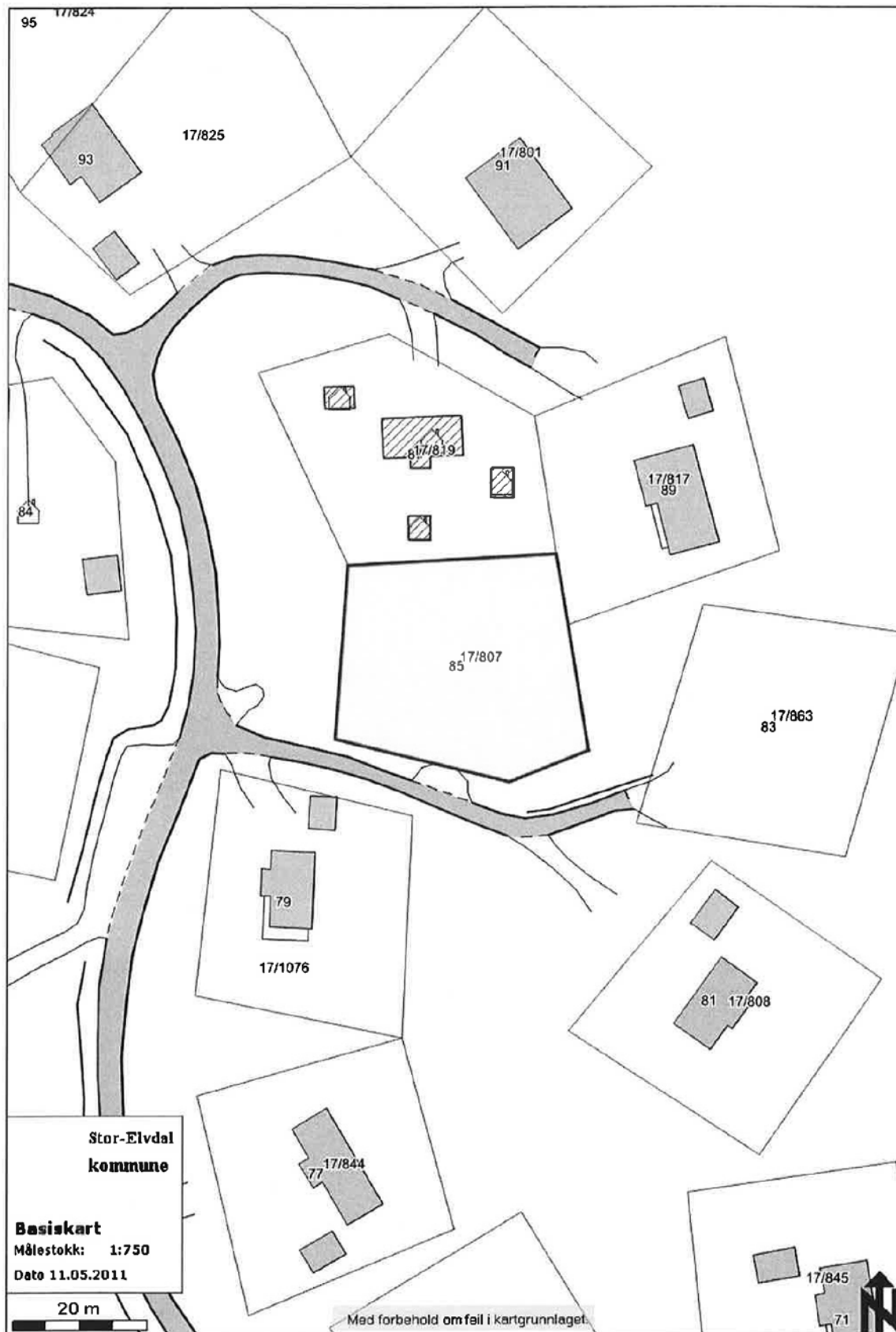
5) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekräftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

7) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



Børge A. Sørensen
17. feb. 1990



Til
Hytteiere 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 hytteiere 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.

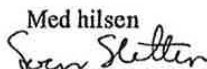
Vannprøvene viser i følge Cowi AS at det er 4 brønner som holder kravene for godkjent drikkevann. Dette er vannposter som ligger ved hyttetomt C 6, C 48, D 5 og D 53. Alle bes hente drikkevann på disse stedene, og vi vil sette opp skilt merket drikkevann. Se kopi av kart på baksiden av dette brev.

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

REGULERINGSBESTEMMELSER

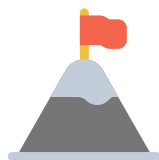
DATERT: 17.7.1992 SIST REVIDERT:

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 bebyggd 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 pilarer 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 veger og parkeringslommer for vinterbrøyting. Vegene skal opparbeides minst mulig skjemmende 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 friluftsinnteresser. Grunneier skal melde aktuelle tiltak til bygningsrådet som avgjør spørsmålet. I friluftsområdet ved Fåfengtjern kan godkjennes opparbeidet bade- plass og felles båtplass for et mindre antall båter.

Langaveien 85

Høyde over havet

778 m



Offentlig transport

🚆 Koppang stasjon Linje R60	29 min 🚗 21.6 km
🚆 Stai stasjon Linje R60	32 min 🚗 25.9 km
🚗 Nordstumoen Linje 180	23 min 🚗 17 km
🚗 Nordstumoen rv. 3 Linje 180, 853	23 min 🚗 17.3 km

Avstand til byer

Hamar	1 t 58 min 🚗
Lillehammer	2 t 1 min 🚗
Oslo	3 t 12 min 🚗
Trondheim	4 t 4 min 🚗

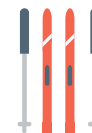
Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Shell Koppang	26 min 🚗
🔌 Koppang Senteret	28 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 262 m
- 138 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Tekna Park
- Kjøretid: 30 min
- Skitrek i anlegget: 1



Sport

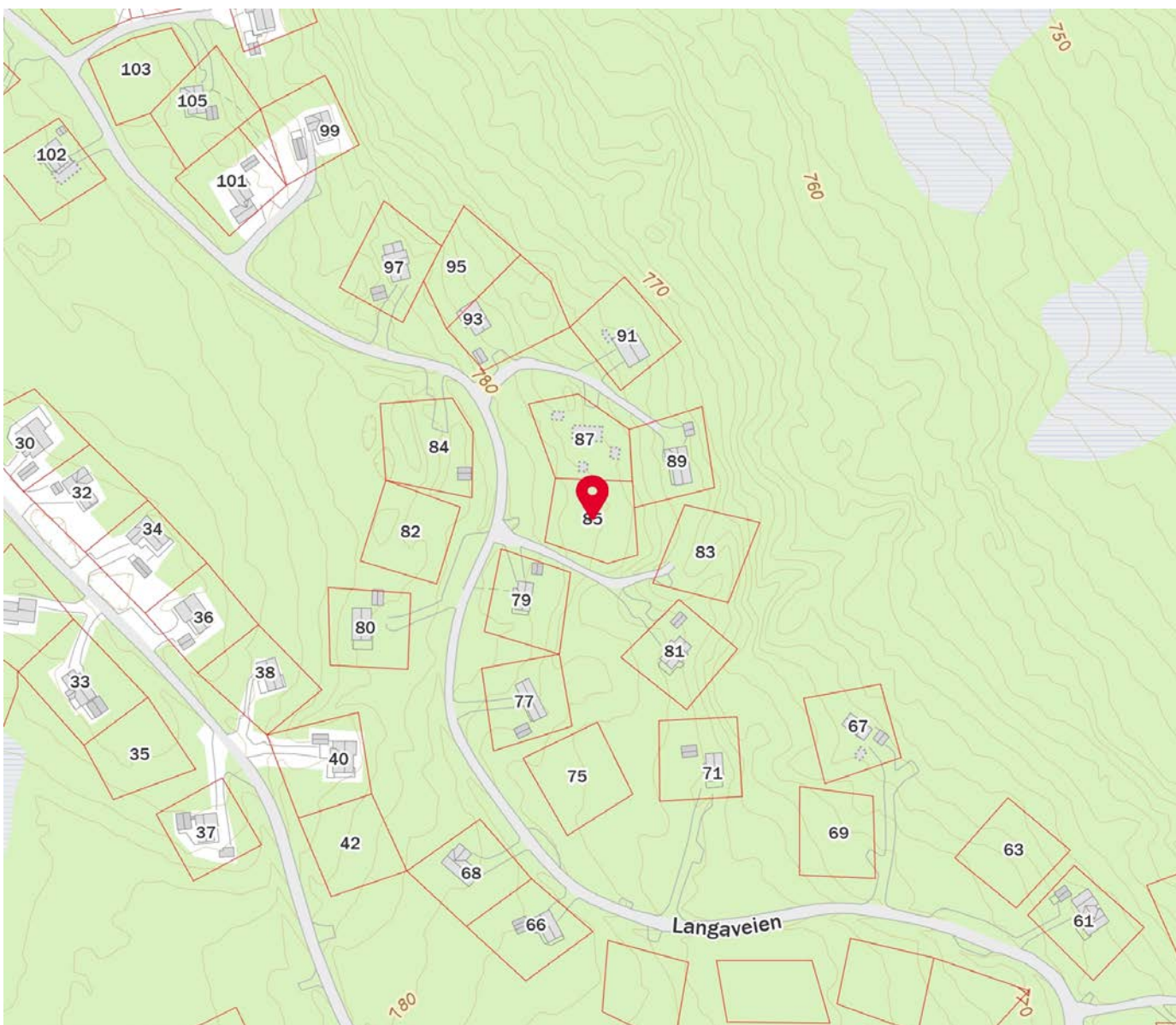
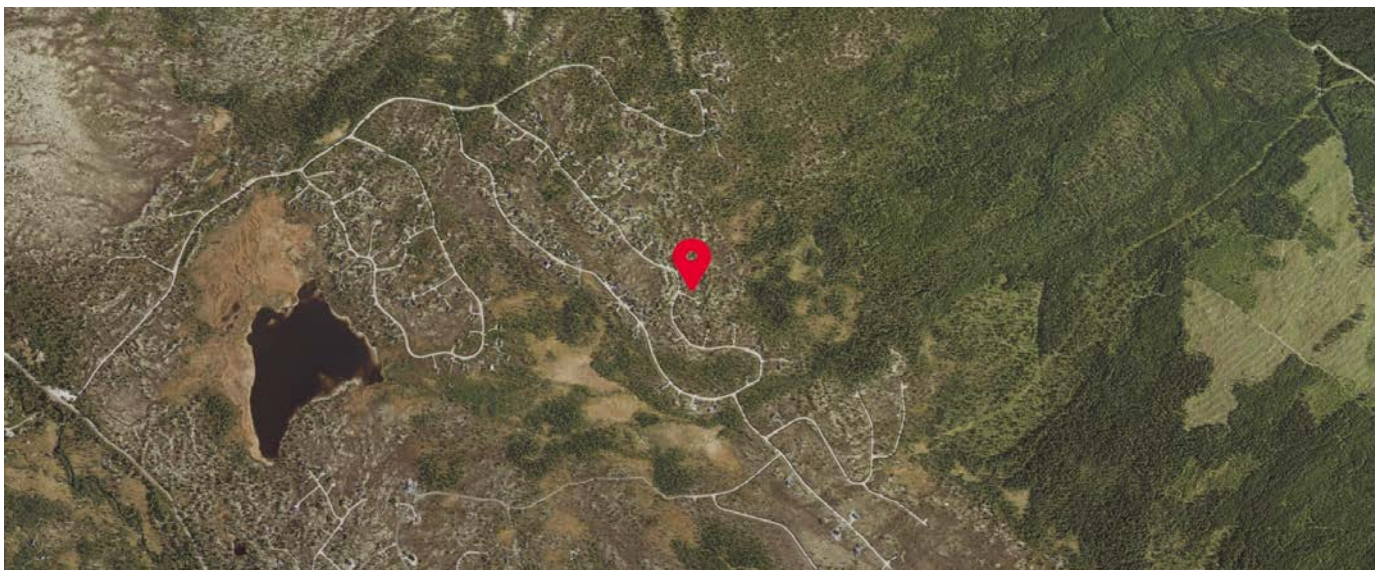
⚽ Nordstumoen fotballbane Fotball	24 min 🚗 17.3 km
⚽ Paviljongen fotballbane Fotball	26 min 🚗 19.7 km
🏊 Koppang Treningssenter	28 min 🚗

Dagligvare

Nærbutikken Trea	25 min 🚗
Coop Prix Koppang PostNord	28 min 🚗 21.2 km

Varer/Tjenester

🏪 Boots apotek Koppang	28 min 🚗
🌿 Koppang Vinmonopol	28 min 🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

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



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Langaveien 85
2480 KOPPANG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Line M Strøm

Oppdragsnummer:

Telefon: 970 94 147
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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre