



aktiv.

Finsandvegen 129, 2372 BRØTTUM

**Stor fritidstomt ved Mjøsa.
Utkanten av hyttefelt.
Sørvesthelling. Mjøsutsikt.**



Eiendomsmegler

Thomas Granberg

Mobil 913 05 873

E-post thomas.granberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker

Berger Langmoens veg 6, 2381 Brumunddal.
TLF. 994 78 855

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 650 000,-
Omkostn.: Kr 17 600,-
Total ink omk.: Kr 667 600,-
Selger: Marius Hagen
Lisa Marie Hagen

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1962.5 m²

Gnr./bnr. Gnr. 408, bnr. 44
Oppdragsnr.: 1214240083

Stor fritidstomt ved Mjøsa. Utkanten av hyttefelt. Sørvesthelling. Mjøsutsikt.

Solrik og stor fritidstomt beliggende på Finsandvika Hyttegrenn. Tomta ligger i sørvesthelling, helt i utkanten av hyttefeltet, med mjøsutsikt. Ca 300 meter til Mjøsa med badeplass og båtbrygge. Finsandvika er en svært populær badeplass sommerstid og har fin sandstrand og brygge. På de gode sommerdagene er det yrende bade-og båtilv. Ellers er det fine turmuligheter i område med skogstier som er velegnet for både gå-og løpeturer og sykkel. Jernbanen går på nedsiden av feltet og det er etablert støyskjerming mellom feltet og jernbanen.

Det er ingen byggeklausul på tomten så man står fritt i valg av hytteliverandør.

Finsandvika er i tillegg et godt utgangspunkt for andre aktiviteter som nærområdet byr på. Kort biltur til Lillehammer. Ca 30 minutters kjøring til Sjusjøen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	18
Budskjema	21

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1962.5 m²

Tomtebeskrivelse

Stor eiertomt på ca. 1.962 m². Åpen og solrik tomt i sørvesthelling. Tomten har grodd litt igjen med busker og trær. Selger opplyser at vann, avløp og strøm er lagt fram til tomta.

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 (jf. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Solrik og stor fritidstomt beliggende på Finsandvika Hyttegrend. Tomta ligger i sørvesthelling, helt i utkanten av hyttefeltet, med mjøsutsikt. Ca 300 meter til Mjøsa, og Finsandvika. En populær badeplass sommerstid som har fin sandstrand og brygge. På de gode sommerdagene er det yrende bade- og båtilv. Selger opplyser at det er mulighet for båtplass. Ellers er det fine turmuligheter i område med skogsstier som er velegnet for både gå- og løpeturer og sykkel. Jernbanen går på nedsiden av feltet og det er etablert støyskjerming mellom feltet og jernbanen.

Det er et pliktig medlemskap i Finsandvika hyttegrend. Det må betales en serviceavgift på kr 8.000,- pt. årlig for brøyting, strøing, vann og avløp.

Finsandvika er i tillegg et godt utgangspunkt for andre aktiviteter som nærområdet byr på. Kort biltur til Lillehammer med koselig gågate, Maihaugen og andre severdigheter. Brøttum kan også by på flotte langrennsløyper og lysløype, kultursti om sommeren, dagligvareforretning m.m. Ca 30 minutters kjøring til Sjusjøen og Hafjell og en snau time til Kvitfjell.

Adkomst

Fra sør:

Ta av E6 ved Moelv og kjør nordover mot Lillehammer/Brøttum. Ta av ved skilt merket med Finsandvika Hyttegrend og følg grusveien nedover til hyttefeltet.

Fra nord:

Ta av E6 ved Lillehammer og følg lokalvei sørover mot Brøttum/Moelv. Ta av til høyre ved skilt merket med Finsandvika Hyttegrend og følg grusveien nedover til hyttefeltet.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 650 000

Info kommunale avgifter

For 2024 gjelder følgende satser for kommunale avgifter på tomte (inkl. mva.):

Eiendomsskatt for tomte: Kr 1.256,-.

Når det er oppsatt bebyggelse så må kjøper i tillegg betale kommunale avgifter for bl.a. renovasjon, feiing, og eiendomsskatt for bebyggelse.

Formuesverdi primær

Kr 480 000

Formuesverdi primær år

2022

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 408, bruksnummer 44 i Ringsaker kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

18.08.2021 - Dokumentnr: 1009537 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3411 Gnr:408 Bnr:17

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei, via flere private eiendommer. Det er bom inn på hytteområdet med kode til hytteeierne. Kostnader til brøyting, strøing og vedlikehold er inkludert i serviceavgiften. Det er ikke kjent med at det er opprettet eller tinglyst avtale om vegrett.

Kjøper må tilknytte seg det private fellesanlegget for vann og avløp(felles tank som regelmessig blir tømt). Bruk av fellesanlegget for vann og avløp er også inkludert i serviceavgiften. Serviceavgiften var i 2024 på kr 8.000,- årlig. Evt. kostnader for tilknytning til Finsandvika Hyttegrens private felles vann- og avløpsanlegg er ikke oppgitt. Interessenter oppfordres til å undersøke dette nøyere. Selger opplyser at vann og avløp ligger innpå boligtomta.

Regulerings- og arealplaner

Både reguleringsplan og kommuneplan.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan med reguleringsformål: Fritidsbebyggelse.

Navnet på reguleringsplanen er Finsandvika-Hyttefelt, Brøttum, id.:

3411_2009090210709, fra 2009. Eiendommen grenser til fritidsområde på sør-, nord- og vestsiden av tomta. På østsida grenser eiendommen mot veg.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel 2022 - 2026. Planid:

2022016. I tillegg ny kommuneplan igangsatt, med vans kommuneplanens arealdel 2024 - 2040. Eiendommen grenser til veg på østsiden, fritidsbebyggelse på vest og nordsiden, samt grøntområde på sørsiden. Kopi av reguleringsbestemmelser kan fås ved å kontakte megler. For videre informasjon oppfordres interessenter å kontakte kommunen.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ligger inntil alternativ sone/område for planlagt utbygging av dobbeltsporet jernbane. Dette er en prosess under utredning og ny informasjon vil kunne komme etter at salgsoppgaven er utarbeidet (det vil si underveis i salgsprosessen). For videre informasjon oppfordres interessenter å kontakte kommunen eller Bane Nor.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Tomta er klar for overtakelse.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken

11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

16 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

17 600 (Omkostninger totalt)

34 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

37 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

667 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

684 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

687 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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 17 600

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har heller ikke utarbeidet et 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. 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt en fast provisjon på kr 25.000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 5.900,-), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), markedspakke (kr 10.000,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 5.000,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Oppdragsansvarlig

Thomas Granberg

Eiendomsmegler

thomas.granberg@aktiv.no

Tlf: 913 05 873

Ansvarlig megler

Thomas Granberg

Eiendomsmegler

thomas.granberg@aktiv.no

Tlf: 913 05 873

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker AS, Berger Langmoens veg 6

2380 Brumunddal

Tlf: 994 78 855

Salgsoppgavedato

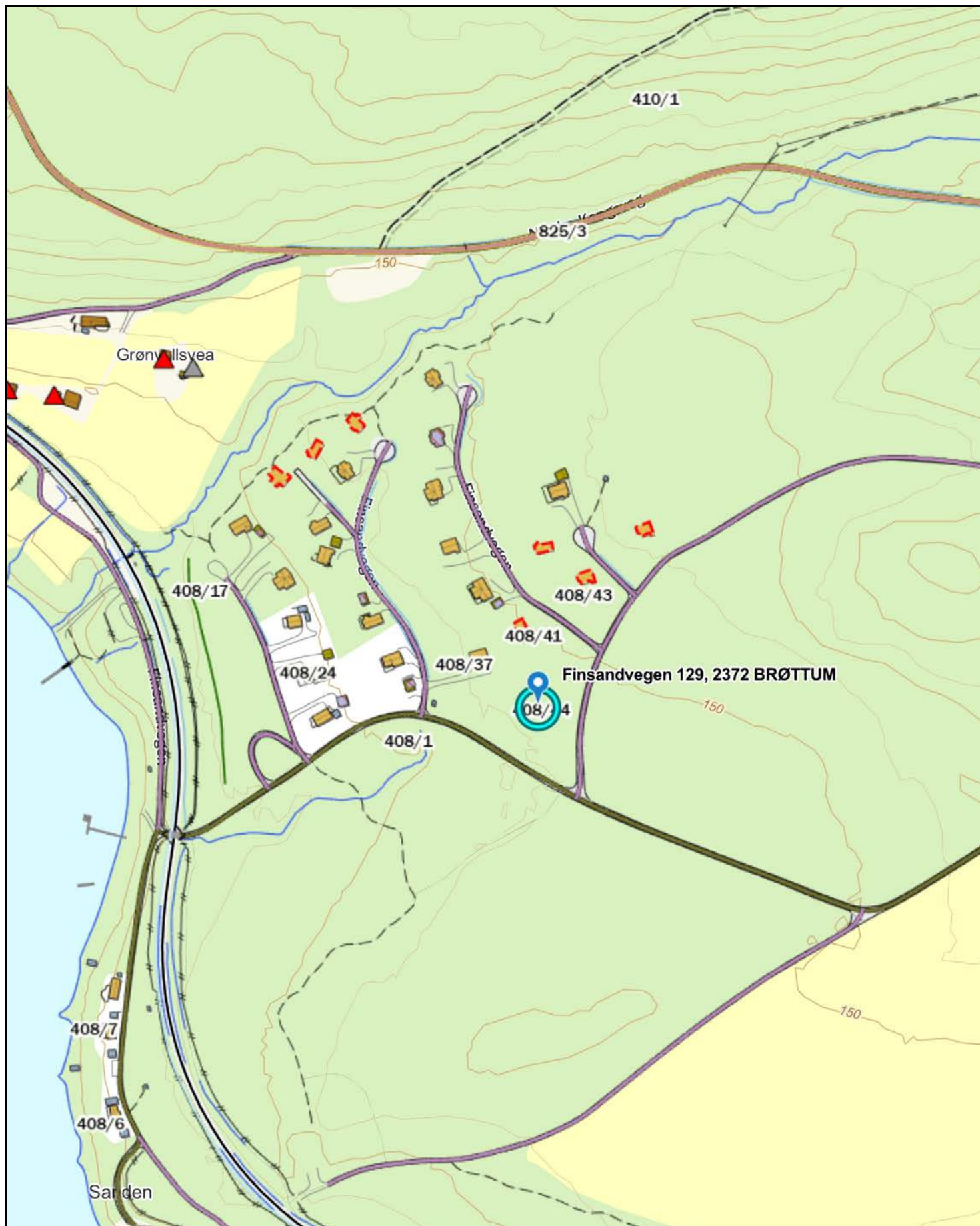
02.02.2026









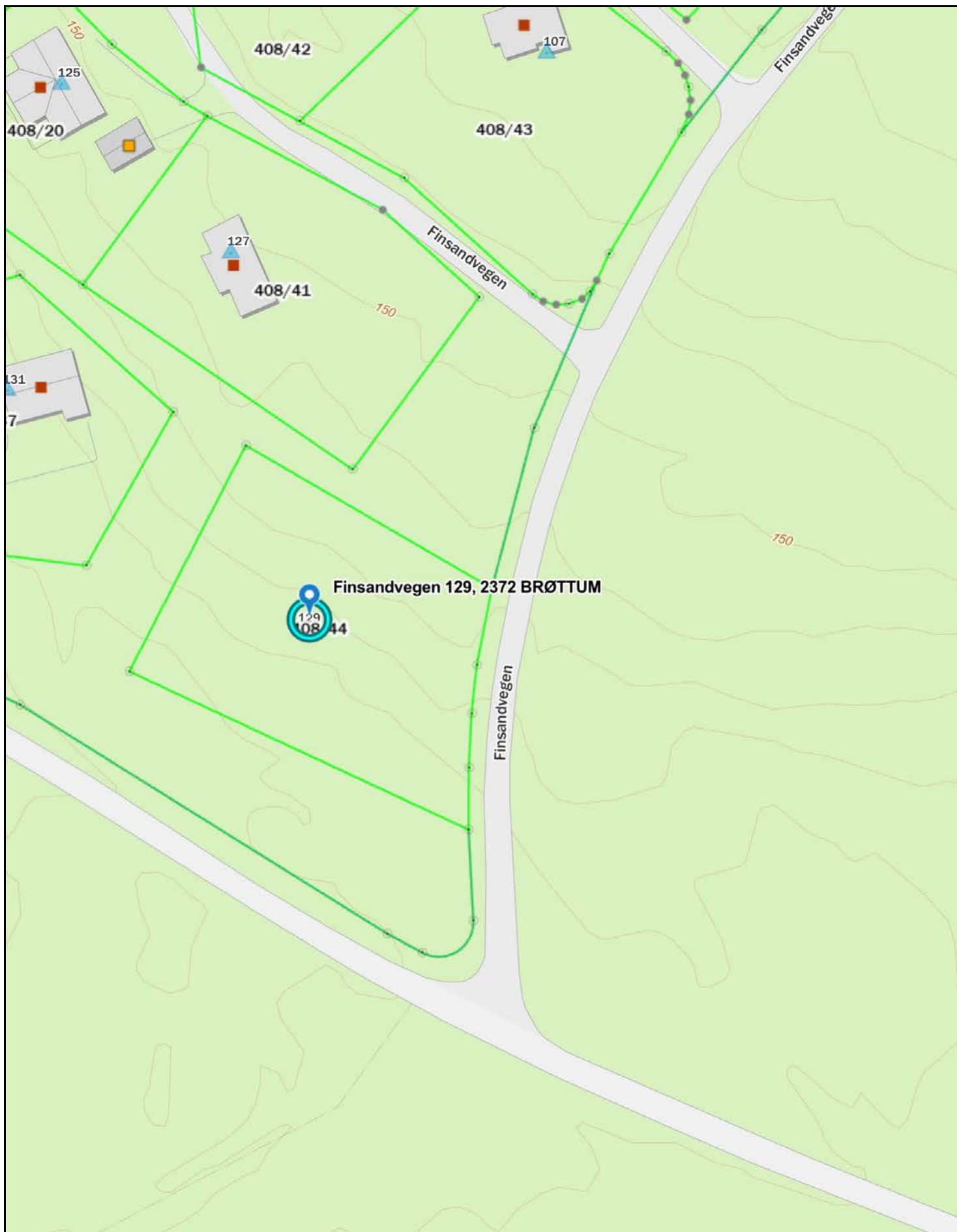


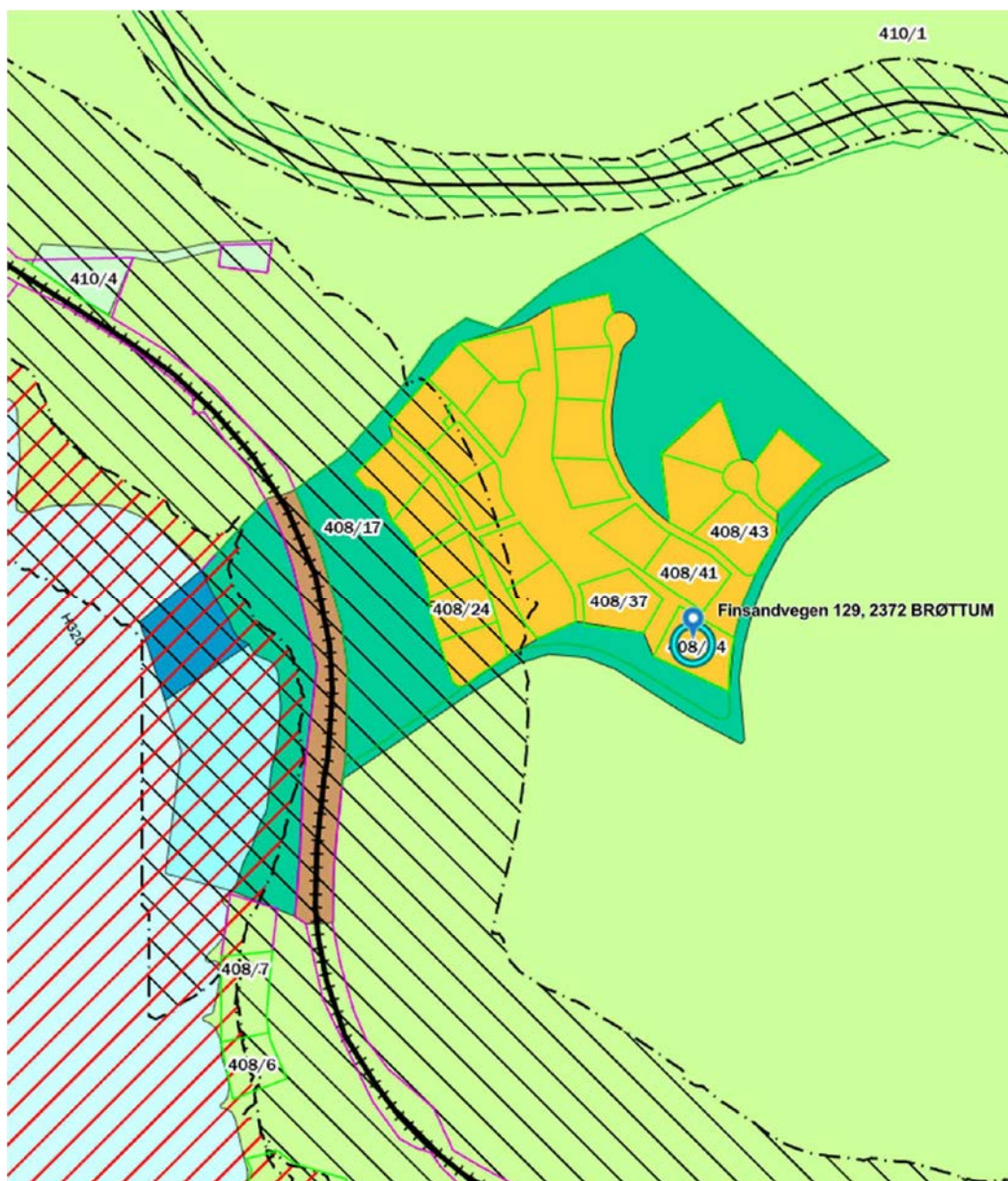


Side 1 av 1

Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Reguleringsplan datert 22.08.2024





Kommuneplan



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 ikraftttredelse 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 avgis.
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: Finsandvegen 129
2372 BRØTTUM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Thomas Granberg

Telefon: 913 05 873
E-post: thomas.granberg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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