



Eiendomsmegler MNEF

Kjetil Gustavsen

Mobil 909 96 313
E-post kjetil.gustavsen@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 590 000,-
Omkostn.: Kr 16 100,-
Total ink omk.: Kr 606 100,-
Selger: Trung Vinor Le
Maria Thi Cam Vo

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 612 m²
Gnr./bnr. Gnr. 97, bnr. 294
Oppdragsnr.: 1214240019

Flott, solrik tomt i Stange -
Sentrumsnær -
Sørvestvendt - Fine
turmuligheter

På denne solrike tomten på Stange kan du bygge ditt drømmehjem!
Tomten ligger kun ca. 1.4 km unna Stange sentrum med barnehage,
barneskole, jernbane og det meste du ellers trenger i hverdagen.
Mange idrettsanlegg i kort gangavstand. Flotte turmuligheter. Gode
solforhold og enkel adkomst.



Innhold

Velkommen2
Om eiendommen4
Nabolagsprofil.....9
Forbrukerinformasjon77
Budskjema78

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

612 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er en selveier boligtomt. Kjøper besørger og bekoster opparbeiding av tomten, herunder også nødvendig infrastruktur. Det gis ingen garanti for grunnforholdene på tomten.

Eiertomt på ca. 612,8 m². 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

Roavegen ligger i et etablert boligfelt på Stange. Stange ligger i hjertet av Hedmark på solsiden av Mjøsa med Hamar som nærmeste by. Tomten ligger i et barnevennlig område med kort avstand til barnehager, skoler og idrettsanlegg. Gardermoen ligger kun ca. 45 minutter unna på firefelts motorvei.

Attraktivt beliggenhet med ca. 1,4 km til Stange sentrum, med nærhet til nødvendige fasiliteter. Stange er et tettsted med et rikt aktivitets- og kulturtilbud. I gangavstand fra prosjektet finner du Curlinghall og Stangehallen med treningsstudio og diverse andre aktivitetstilbud. Nærområdet kan for

øvrig by på fine nat

Legalpant

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

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).

<

Roavegen 8

Nabolaget Stange sentrum/Navneberget - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

	Navneberget Linje B23, 672, 673, 686	8 min	0.6 km
	Stange stasjon Linje RE10, RE11	21 min	1.6 km
	Oslo Gardermoen	52 min	

Skoler

Stange skole (1-7 kl.) 373 elever, 26 klasser	24 min	1.8 km
Stange ungdomsskole (8-10 kl.) 200 elever, 10 klasser	5 min	2.5 km
Stange videregående skole 550 elever, 23 klasser	16 min	1.2 km
Jønsberg landbruksskole 219 elever, 6 klasser	9 min	6.6 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

Kvalitet

Innhold

KAPITTEL 1 – GENERELLE BESTEMMELSER, FORMÅL OG VIRKEOMRÅDER	4
Formål.....	4
1. Virkeområder	4
2. Krav om reguleringsplan.....	4
3. Krav om områdeplaner.....	4
4. Unntak fra krav om områdeplan og reguleringsplan	5
5. Forhold til vedtatte kommunedelplaner og reguleringsplaner.....	5
6. Innholdet i utbyggingsavtaler.....	6
7. Krav til nærmere angitte løsninger.....	6
8. Krav knyttet til forurensing fra spredt avløp og virksomheter uten innlagt vann.....	9
9. Rekkefølgekrav ved tiltak	10
10. Lokalisering av næring, handel og tjenesteyting	11
11. Utnyttelse av boligmassen	12
12. Byggegrenser	12
13. Krav til lekeplasser og uteoppholdsarealer	14
14. Parkering	20
15. Skilt og reklame	21
16. Utomhusplan	21
17. Støy og miljø	22
18. Naturmiljø	23
19. Estetikk, form, grønnsstruktur og landskapstilpasning	24
20. Midlertidige anlegg og flyttbare konstruksjoner og anlegg.....	25
21. Antennemaster og anlegg for mobilt kommunikasjonsnett	26
22. Bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø	26
23. Forhold som skal belyses i reguleringsplaner.....	27
KAPITTEL 2 – BESTEMMELSER GITT TIL AREALFORMÅL ..	

