

Kleberbergvegen 175, 7340 OPPDAL

**Vestvendt endetomt øverst i
Kleberberget i Gjevilvassdalen
Panoramautsikt og lang solgang
Nært skiløype**



aktiv.



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Jon Ivar Jamtøy

Mobil 934 26 896

E-post jon.ivar.jamtoy@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunndalsvegen 6

7340 Oppdal

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 950 000,-

Omkostn.: Kr 50 100,-

Total ink omk.: Kr 2 000 100,-

Selger: Beate Norum

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Tomtestr.: 939.5 m²

Gnr./bnr. Gnr. 204, bnr. 163

Oppdragsnr.: 1703250095

Vestvendt endetomt øverst i Kleberberget i Gjevilvassdalen

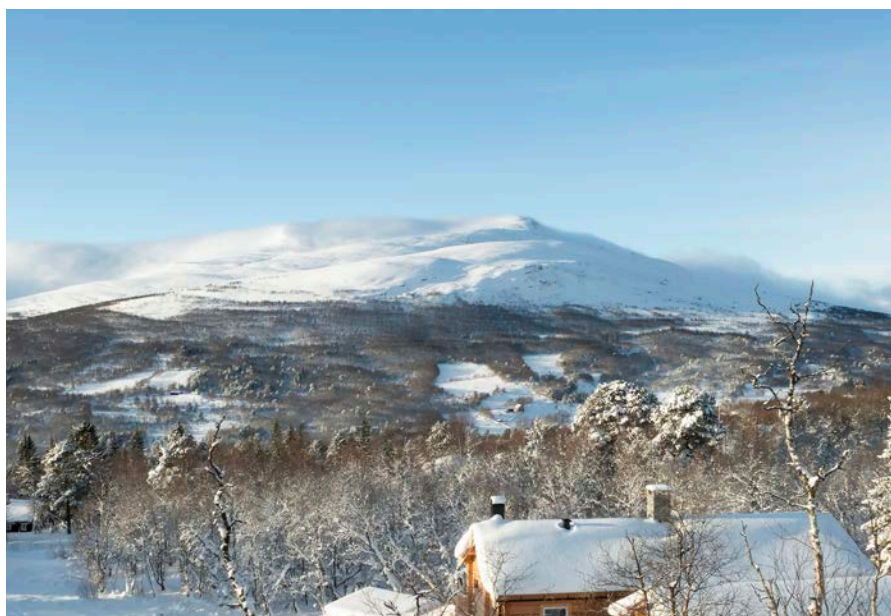
Eiendommen ligger i et meget attraktivt hytteområde i Kleberberget ved inngangen til Gjevilvassdalen - "Norges vakreste seterdal".

Området inviterer til allsidige aktiviteter i friluft året rundt, med turer i fjell, skog og mark, både til fots, på ski eller på sykkel. Inne i Gjevilvassdalen finner en også den flotte sandstranda Rauøra, hvor bare badetemperaturen minner deg på at du befinner deg et godt stykke opp på den nordlige halvkule. For øvrig oppleves området rolig og barnevennlig.

Om de mer urbane behov skulle melde seg, er sentrum av alpinbygda Oppdal med alpinanlegg samt et rikt handels-, fritids- og kulturtilbud ca. 20 minutters kjøretur unna.

Vestvendt endetomt på en høyde i nordenden av veien øverst i hyttefeltet. Herfra har en panoramautsikt fra sør til nord og lang solgang.

Med vennlig hilsen
Jon Ivar Jamtøy



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Selgers egenerklæringsskjema	28
Eiendomskart	32
Oversiktskart	34
Grunnkart	35
Reguleringsplankart	36
Reguleringsplan med bestemmelser	38
Kommuneplankart	42
Vedtekter vei og hytteforening	44
Nabolagsprofil og kart	49
Budskjema	59

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 839,5 m² iht. eiendomskart mottatt fra kommunen.

Vestvendt endetomt på en høyde i nordenden av veien øverst i hyttefeltet. Herfra har en panoramautsikt fra sør til nord og lang solgang. Det er relativt stor høydeforskjell internt på tomten (ca. 770-777 moh), der høyeste del antas å ligge på en bergknaus/store steiner. Tomten er i hovedsak naturtomt. Det er lagt infrastruktur til tomtegrensen. Alle kostnader til tilkobling og tomteopparbeidelse påhviler kjøper.

Ingen byggeklausul, fritt valg av hytteleverandør.

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

Eiendommen ligger i et meget attraktivt hytteområde på Kleberberget ved inngangen til Gjevilvassdalen - "Norges vakreste seterdal". Området inviterer til allsidige aktiviteter i friluft året rundt, med turer i fjell, skog og mark, både til fots, på ski eller på sykkel. Inne i Gjevilvassdalen finner en også den flotte sandstranda Rauøra, hvor bare badetemperaturen minner deg på at du befinner deg et godt stykke opp på den nordlige halvkule. For øvrig oppleves området rolig og barnevennlig. Om de mer urbane behov skulle melde seg, er sentrum av alpinbygda Oppdal med alpinanlegg samt et rikt handels-, fritids- og kulturtilbud ca. 20 minutters kjøretur unna.

Adkomst

Kjør RV70 ca 12 km vestover fra Oppdal sentrum. Ta av til høyre inn på Festavegen ved skilt til Gjevilvassdalen. Hold til høyre etter å ha passert butikken, og følg Osvegen inn mot Gjevilvassdalen (bomvei). Etter ca. 1,6 km fra RV70, tar du Ordførervegen til høyre. Kjør deretter ca. 500 meter og ta til venstre opp Kleberbergvegen. Følg veien helt opp og ta til venstre når du kommer til veiskille øverst i feltet. Eiendommen ligger på en høyde til høyre innerst i veien.

Se vedlagte kart for nærmere beskrivelse. Ved eventuelle fellesvisninger vil det bli satt opp visningsbukker fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av fritidsbebyggelse.

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømlleverandører)

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 950 000,-

Info kommunale avgifter

Eiendomsskatt for ubebygd fritidseiendom må påregnes.

Kommunale avgifter for bebygd eiendom vil omfatte eiendomsskatt, renovasjonsgebyr fritid samt feie- og tilsynsavgift. Avgiftene vil avhenge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen.

Formuesverdi primær

Kr 210 000,- pr. 31.12.2023

Andre utgifter

Eiendommens løpende kostnader vil variere ut i fra individuelle leverandøravtaler, samt beboers behov og forbruk. Utover det som er nevnt under kommunale avgifter, velforening og vann/avløp må kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett påregnes.

Velforening

Det er pliktig medlemsskap i Kleberberget-Langberga Vei og Hytteforening, en interesseforening for alle hytteeiere/tomteeiere i området Kleberberget-Langberget og tilstøtende områder. Vedtekter følger vedlagt salgsoppgaven. Presentasjon og protokoll fra siste årsmøte kan fås ved henvendelse megler. Foreningen har egen Facebookgruppe.

Årsavgiften på kr 6 250,- dekker veivedlikehold i feltet, samt brøyting og strøing om vinteren. Eierskiftegebyr til hytteforening utgjør p.t. kr 2 500,- og betales av kjøper.

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 204, bruksnummer 163 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1882/990051-1/64 - 18.08.1882

UTSKIFTING

AV INNGJERDENE

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1906/900070-1/64 - 14.02.1906

UTSKIFTING

AV GÅRDENE HORNE

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1948/1098-2/64 - 03.09.1948

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 13

VANNLEDNING OG ADKOMSTVEG

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1950/1003-1/64 - 03.07.1950

ERKLÆRING/AVTALE

AD. PRIVAT AVKJØRSEL

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1960/3003-1/64 - 15.11.1960

JORDSKIFTE

AV SAMEIESTREKNINGEN SLETTLIA - SKARVATNET

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1961/902994-1/64 - 25.03.1961

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

REG. AV HØYSPENT STERKSTRØMLEDNING "NERSKOGLINJEN"

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1961/1437-2/64 - 27.06.1961

BEST. OM ADKOMSTRETT

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 203 Bnr: 12

SAMT TOMT TIL GARASJE

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1966/2657-1/64 - 17.08.1966

BESTEMMELSE OM VANNRETT

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 22

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 23

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1966/2866-2/64 - 30.08.1966

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 25

SAMT VANN

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1966/3598-1/64 - 25.10.1966

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 27

SAMT VANN

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1967/268-2/64 - 21.01.1967

BEST. OM ADKOMSTRETT

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 36

SAMT VANN

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1967/1129-2/64 - 07.04.1967
BEST. OM ADKOMSTRETT
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 26
SAMT VANN
Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143
Gjelder denne registerenheten med flere

1967/2678-2/64 - 01.08.1967
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 39
SAMT VANN
Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143
Gjelder denne registerenheten med flere

1968/1081-2/64 - 26.03.1968
BEST. OM ADKOMSTRETT
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 37
SAMT VANN
Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143
Gjelder denne registerenheten med flere

1968/2283-2/64 - 06.07.1968
BEST. OM ADKOMSTRETT
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 24
SAMT VANN
Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143
Gjelder denne registerenheten med flere

1968/3536-2/64 - 15.10.1968
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 38
Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143
Gjelder denne registerenheten med flere

1969/4252-1/64 - 21.10.1969

RETTIGHET

Rettighetshaver: Vognild Vannverk SA

Org.nr: 970 090 428

LEIEAVTALE

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport

Fra: Vognild Vannverk

Løpenr: 2040746

Til: Vognild Vannverk Sa

Org.nr: 970 090 428

Endret fra påtegning til transport

Rettet etter tingl. §18

01.02.2024. Arkivref. 23/14521-4

1970/336-1/64 - 27.01.1970

JORDSKIFTE

AV UTMARK TIL AALBU - TORVE

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1972/2661-1/64 - 01.06.1972

JORDSKIFTE

GRENSEGANG

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1973/4797-1/64 - 19.09.1973

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 203 Bnr: 13

ADKOMST OG GARASJETOMT

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1974/4274-1/64 - 15.08.1974

BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

RETTIGHETSHAVER: OPPDAL KOMMUNE

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1978/6992-1/64 - 06.11.1978

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 39

OM UTHUS 1 METER FRA GRENSEN

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1987/6938-1/64 - 27.11.1987

ERKLÆRING/AVTALE

VEDR. ERSTATNING FRA KOMMUNEN FOR REGULERING AV SKOGTEIG

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1991/4671-2/64 - 22.08.1991

JORDSKIFTE

Jordskifte holdt 29.05.84.

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1992/3615-2/64 - 20.07.1992

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 83

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1992/5612-2/64 - 10.11.1992

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 84

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1993/4531-2/64 - 31.08.1993

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 20 Bnr: 85

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1993/4803-1/64 - 13.09.1993

JORDSKIFTE

PÅBEGYNT 16.03.78

AVSLUTTET 20.12.91

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1994/860-2/64 - 09.02.1994

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om strømledning og parkering

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1994/4647-1/64 - 12.08.1994

JORDSKIFTE

Holdt 21.12.93

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1994/5362-2/64 - 22.09.1994

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 88

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Rett til å legge strømledning

Rett til parkering

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1994/5364-2/64 - 22.09.1994

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Rett til å legge strømledning

Rett til parkering

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1994/6235-2/64 - 08.11.1994

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 90

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om parkering samt strømledning

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1996/132-2/64 - 09.01.1996

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 92

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om strømledning og parkering

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1996/133-2/64 - 09.01.1996

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 91

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om strømledning og parkering

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1996/960-1/64 - 20.02.1996

JORDSKIFTE

Grensegang vedr. ALLMENNINGSGRENSA
sak nr 12 I/1964

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1996/3937-2/64 - 18.07.1996

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 93

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1996/3938-2/64 - 18.07.1996

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 94

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 95

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

1998/3947-1/64 - 19.08.1998

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 91

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

2006/2504-1/64 - 20.04.2006

JORDSKIFTE

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

2007/113499-1/200 - 08.01.2007

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 107

Bestemmelse om septiktank.

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

2009/143150-1/200 - 27.02.2009

JORDSKIFTE

Sak 1600-2000-0035 Morkavegen

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

2009/996174-2/200 - 24.12.2009

BESTEMMELSE OM VANNRETT

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

2012/33970-1/200 - 12.01.2012

JORDSKIFTE

Jordskiftesak 1600-2004-0011

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

2015/844284-1/200 - 15.09.2015

JORDSKIFTE

Sak 1600-2013-0053 Gjevilvassveiene

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1169604-1/200 - 04.10.2019

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 143

Elektronisk innsendt

2019/1268146-1/200 - 25.10.2019

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 193 Bnr: 49

Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 193 Bnr: 102-116

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1268146-2/200 - 25.10.2019

BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER

Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 193 Bnr: 49

Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 193 Bnr: 102-116

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1268146-3/200 - 25.10.2019

BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL

Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 193 Bnr: 49

Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 193 Bnr: 102-116

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1268146-4/200 - 25.10.2019
BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 193 Bnr: 49
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 193 Bnr: 102-116
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1327075-1/200 - 07.11.2019
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 205 Bnr: 1
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 205 Bnr: 78-110
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

2019/1327075-2/200 - 07.11.2019
BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 205 Bnr: 1
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 205 Bnr: 78-110
Gjelder denne registerenheten med flere

2020/2162777-1/200 - 27.02.2020
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 1
Rettighet hefter i: Knr: 5021 Gnr: 204 Bnr: 177-184
Gjelder denne registerenheten med flere

Kopi av tinglyste erklæringer kan fås ved henvendelse megler.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via felles privat vei.
Kostnader til drift og vedlikehold av veien inngår i kontingent til vei- og hytteforening (se eget punkt). Gjevilvassveien (Osvegen) er bomvei. Årskort for én bil utgjør p.t. kr 1 300,-, enkeltpassering kr 100,-. Øvrige priser for ulike passeringer og abonnement finner du ved å søke på Gjevilvassveien på youpark.no.

Eiendommen er tilknyttet privat vann- og avløpsanlegg.
Årlig avgift for vann og avløp for bebygd eiendom er p.t. ca. kr 11 000,-. Avgiften indeksreguleres hvert år. Tilknytningsavgift er inkludert i tomteprisen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som er regulert til fritidsformål.

Reguleringsbestemmelser for Rasmusslætte del 2 Hytteområde - Oppdal kommune, godkjent 30.01.2017 sak 17/6, er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringsbestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen iht. områdeanalyse gitt av Geodata AS ligger i et område der aktsomhetsgrad for radon vurderes til middels til lav aktsomhet.

For øvrig oppfordres interessenter til å sette seg inn i Kommuneplanens arealdel som blant annet gir god oversikt over eksisterende og framtidig bebyggelse og anlegg, sikrings- og faresoner m.m. For mer informasjon eller innsyn i kommuneplanen, ta gjerne kontakt med ansvarlig megler eller se kommunens nettsider.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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, 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 som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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. Megler kan ikke formidle 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 formidle 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 eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøper

1 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

48 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

50 100 (Omkostninger totalt)

66 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

68 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 000 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 016 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 018 800 (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.

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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 4 900,-/5 100,-/5 800,- i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000,- ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgavet. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,-, eiendomsregistersøk og elektronisk signering kr 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 12 900,- og visninger kr 2 900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Jon Ivar Jamtøy
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
jon.ivar.jamtoy@aktiv.no
Tlf: 934 26 896

Oppdragstaker

Oppdal Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 368 002
Sunnalsvegen 6
7340 Oppdal

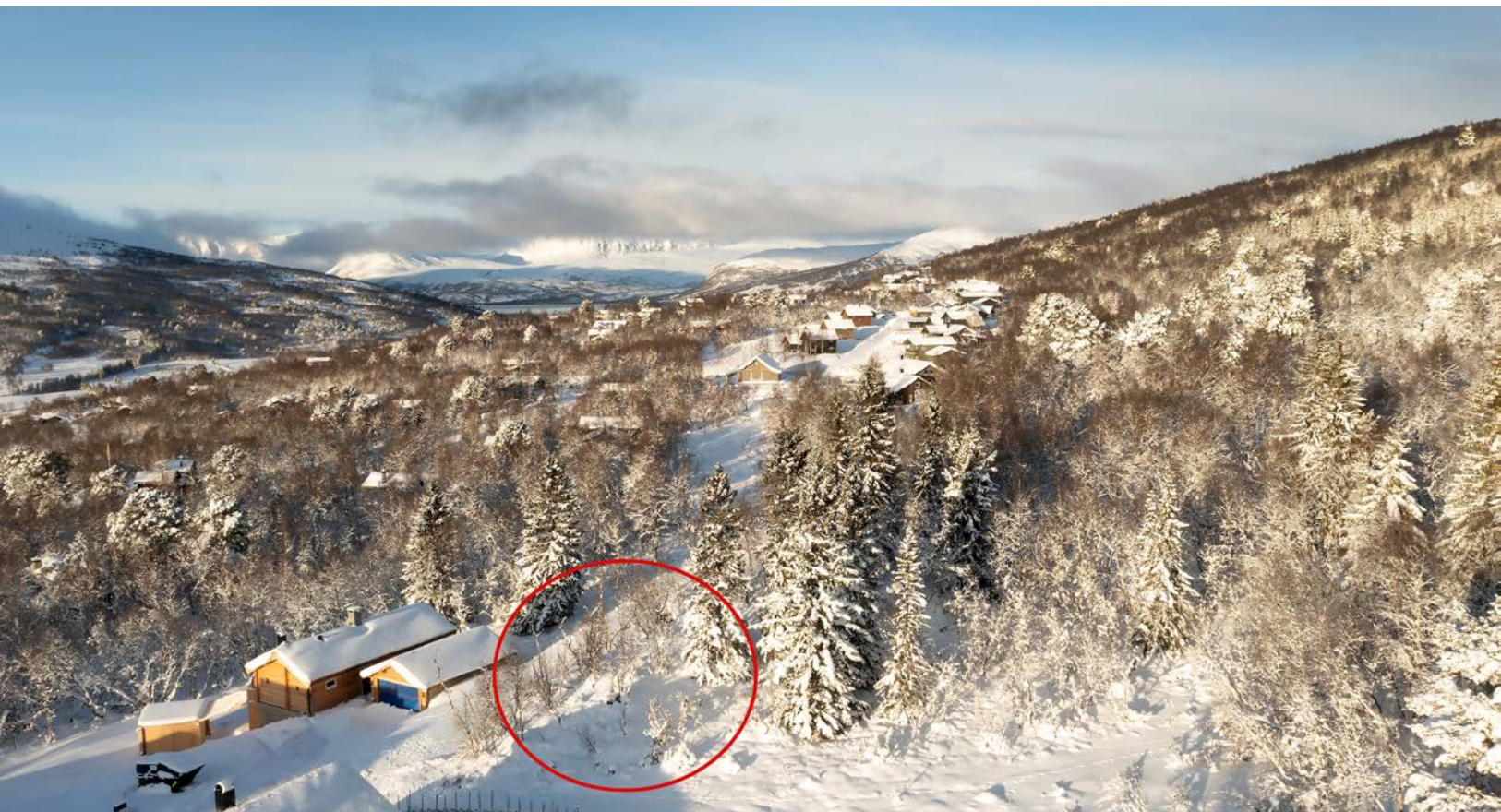
Salgsoppgavedato

22.12.2025

Bilder



Velkommen til Kleberbergvegen 175!



Vestvendt endetomt øverst i Kleberberget ved inngangen til Gjevilvassdalen



Tomten ligger på en høyde ovenfor veien



Tomten ligger på 770-777 moh.



Tomten sett fra vest



I øst grenser eiendommen til LNFR-område, og det er i underkant av 50 meter til skiløype i nordvest



Utsikt mot Storhornet i vest

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Oppdal	
Oppdragsnr.	
1703250095	

Selger 1 navn
Beate Norum

Gateadresse	
Kleberbergvegen 175	

Poststed	Postnr
OPPDAL	7340

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1703250095

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

- 2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1703250095

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1703250095

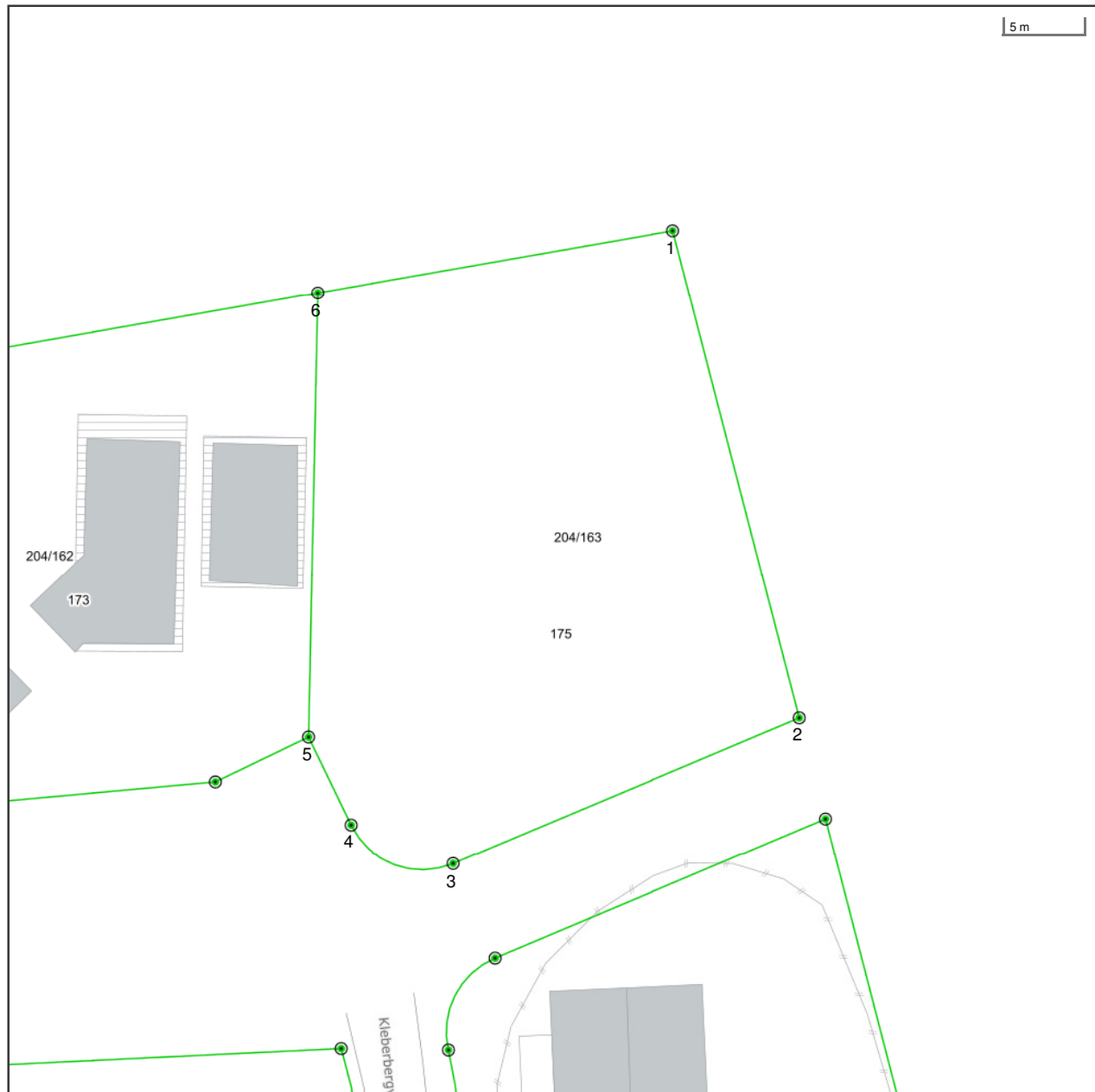
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Beate Norum	1596a5187a2add7a8c87a 973f27b886a25408a06	24.11.2025 11:40:30 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1703250095

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Eiendomskart for eiendom 5021 - 204/163//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

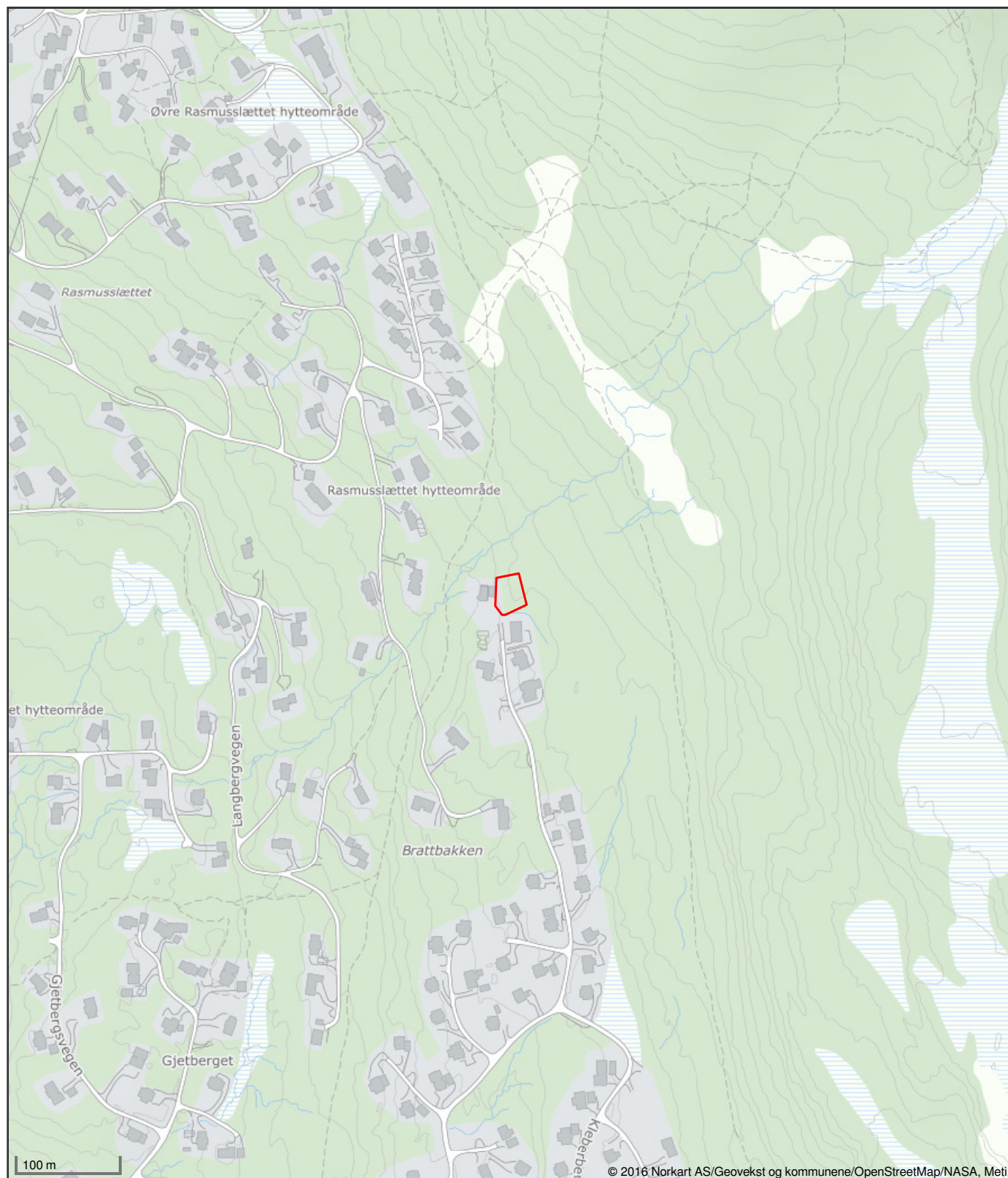
----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

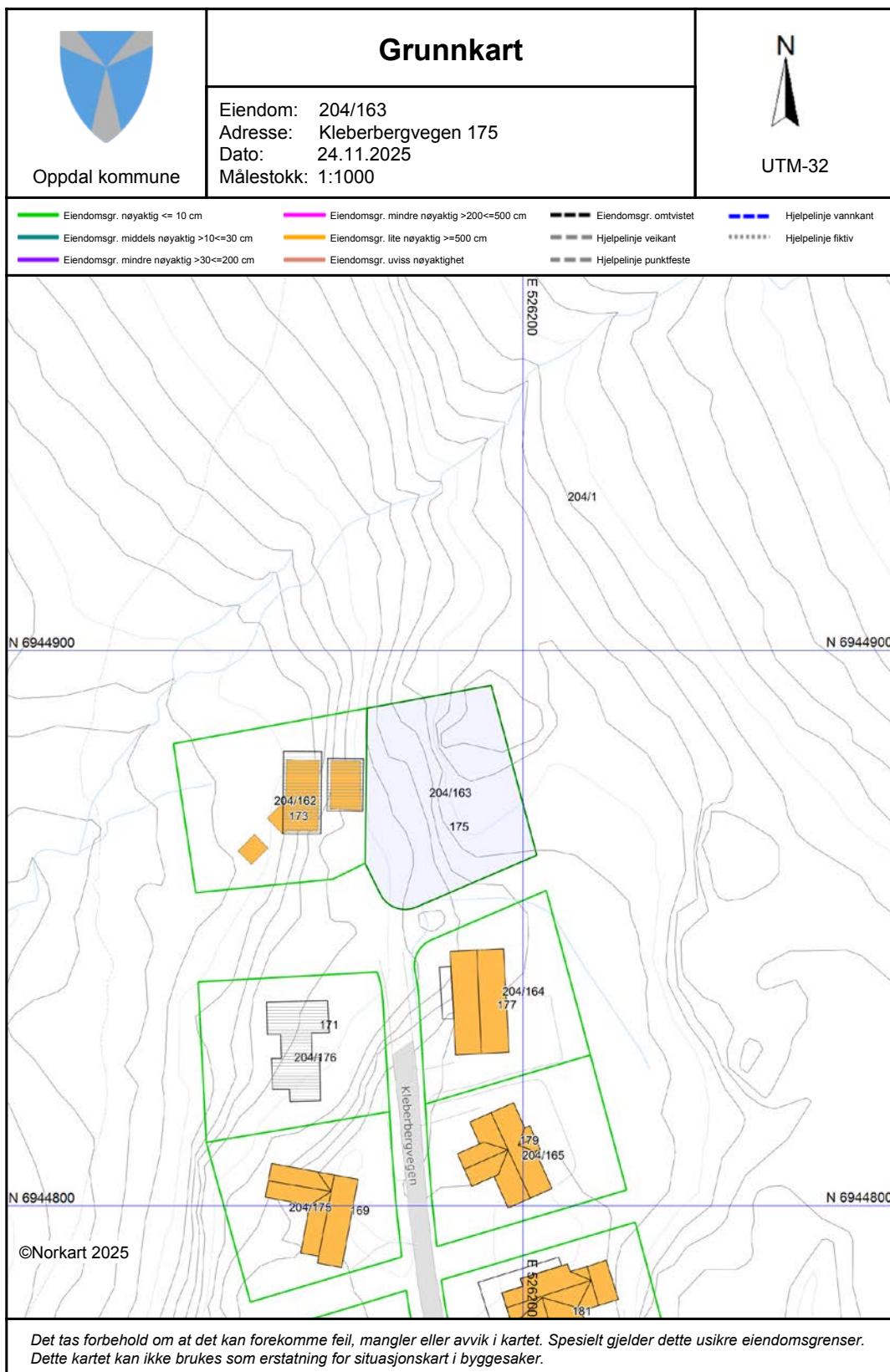
Areal		939,50 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6944873,92	Øst	526183,12
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde		Radius	
1	6944893,709	526194,25	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,70			
2	6944863,129	526202,459	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,66			
3	6944853,77	526180,75	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,64			
4	6944856,16	526174,28	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,61		4,66	
5	6944861,68	526171,56	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,15			
6	6944889,61	526171,92	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,93			

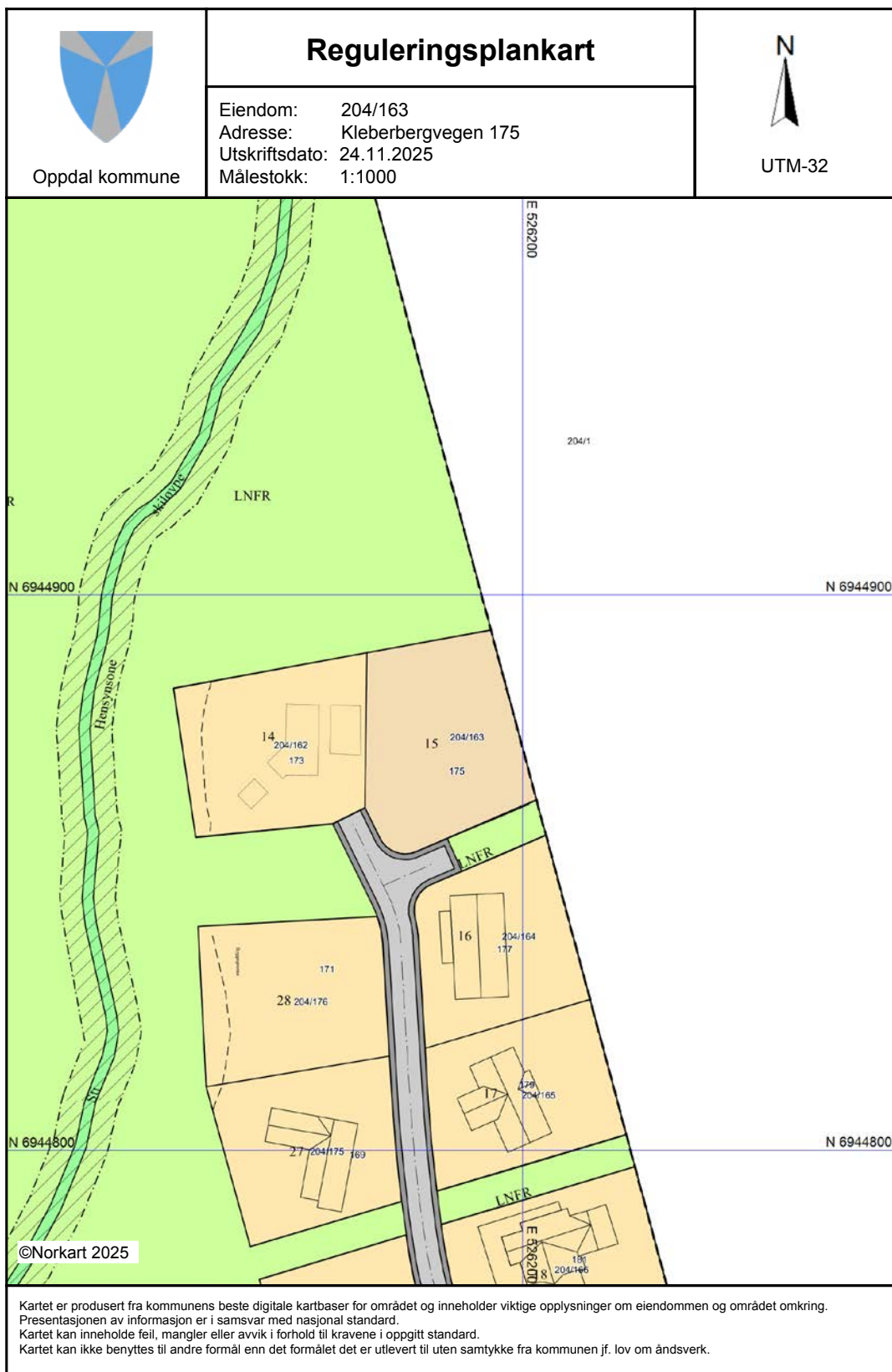


Oversiktskart for eiendom 5021 - 204/163//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.





Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

Fritidsbebyggelse - frittliggende

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

Veg

Annen veggrunn - tekniske anlegg

Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

Turveg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft

LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

Angitthensyngrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrænse

Regulert tomtegrænse

Byggegrænse

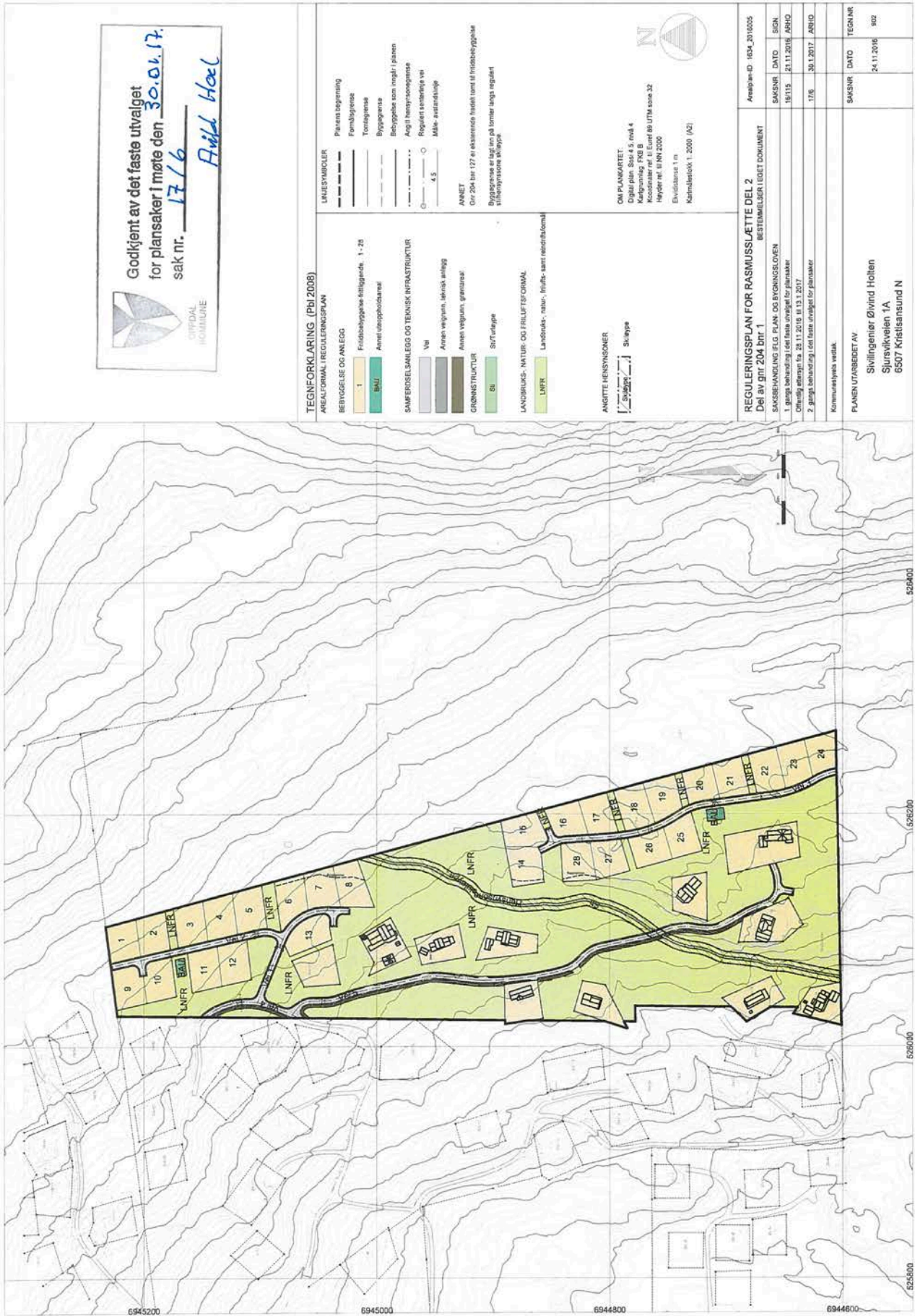
Bebyggelse som inngår i planen

Regulert senterlinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift plantilbehør



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR RASMUSLÆTTE DEL 2 HYTTEOMRÅDE – OPPDAL KOMMUNE

Saksbehandling etter plan- og bygningsloven	Saksnr.	Dato	Sign
Første gangs behandling i Bygningsrådet	16/115	21.11.16.	ARHO
Utlekking til offentlig ettersyn	28.11.16. – 13.01.17.		ARHO
Andre gangs behandling i Bygningsrådet	17/6	30.01.17.	ARHO
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	27.10.16.		ØH
	Planident: 1634 2016005		

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for området vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000, tegning nr. 902, datert 24.11.16.

1. REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Grønnstruktur
- Landbruks-, natur- og friluftsareal
- Hensynssone

2. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse på tomtene i planområdet. Vann og avløp opparbeides i henhold til VA-plankart. Planområdet kan bygges ut trinnvis.

2.2 Før utbygging av planområdet kan skje, må det foreligge skriftlig dokumentasjon fra anleggseier på at anlegget ved Vardammen har tilstrekkelig kapasitet til å dekke alle tomtene i planområdet. Det må videre dokumenteres at eksisterende ledningsnett har kapasitet til å dekke de tomtene som skal kobles til dette nettet

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Områdene er avsatt til fritidsbebyggelse og annet uteoppholdsareal.

3.2 Plassering av bygning innenfor den enkelte tomt skal skje på en slik måte at behovene for terrenginngrep blir minst mulig.

3.3 Bebyggelse og anleggstiltak skal så langt som mulig underordne seg naturpreget i området, med omfang, utforming, materialvalg og fargevirkning som harmonerer med omgivelsene. Fargesetting skal være dempet/mørk. Fjernvirkning av bebyggelsen skal unngås mest mulig slik at hovedtrekkene i landskapet bevares.

3.4 Maksimalt bebygd areal (BYA) er 30% av tomtens areal.

3.5 Sum bebygd og inngjerdet areal er maksimalt 40% av tomtens areal. Gjerde skal settes opp på en

slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, og ikke bli innesperret på det inngjerdede arealet.

3.6 Maksimal mønehøyde er 7,0 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

3.7 Ved byggemelding skal det vises plass for min. 1 biloppstillingsplass pr. tomt.

3.8 Ved søknad om byggetillatelse skal det fremlegges en situasjonsplan som viser adkomst fra vei og plassering av bygninger og parkeringsareal på tomta. Videre skal det legges fram terrengsnitt som viser eksisterende og nytt terreng.

3.9 Taktekking utføres med torv, tre eller skifer.

3.10 Murer med større synlig høyde over terreng enn 0,7 meter skal forblendes med skifer eller naturstein.

3.11 Arealer vist som annet uteoppholdsareal er felles for tomtene i planområdet. Innenfor disse områdene kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplasser mv.

3.12 Det tillates ikke oppført flaggstenger

3.13 Terrasser skal ikke overstige 35% av fritidsboligens BYA, og primært plasseres på bakken. Der dette ikke er mulig skal åpning mellom bakken og terrassen tettes igjen for å hindre at beitedyr setter seg fast.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Dette reguleringsformålet omfatter areal avsatt for kjøreveier og grøfteareal.

4.2 Kjøreveien skal ha en effektiv bredde på netto 4,5 meter.

4.3 Der det er behov for større grøfteareal til skjæring/skråning enn det planen viser, tillates dette etablert innenfor arealer vist med formål LNFR på plankartet.

4.4 Utbyggingen av ledningsnett for vann- og avløp skal være i tråd med kommunens til enhver tid gjeldende VA-norm.

5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Dette formålet omfatter turløypen gjennom området. I disse områder kan det kun utføres tiltak som fremmer arealenes bruk som tur- og utfartsområder og som ikke hindrer fri ferdsel.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

6.1 I landbruks-, natur- og friluftsområder er det kun tillatt med tiltak som er knyttet til stedbunden næring/nødvendig for drift av landbrukseiendom.

6.2 Det tillates legging av adkomster over disse områder.

7 HENSYNSSONE

7.1 Dette arealet er vist med skråskravur på plan og gjelder turveien/skiløypa som går gjennom hele området. Denne er sikret gjennom planen med en 10 meter bred hensynssone slik at turgåing, sykling og skigåing kan skje uten hindringer av noe slag.

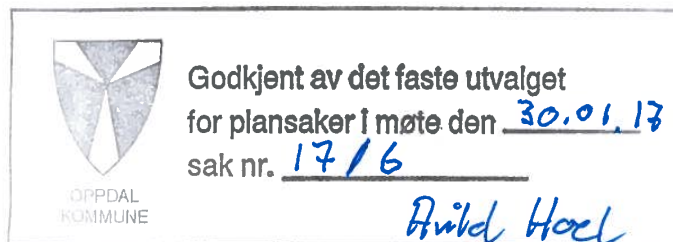
8 FELLESBESTEMMELSER

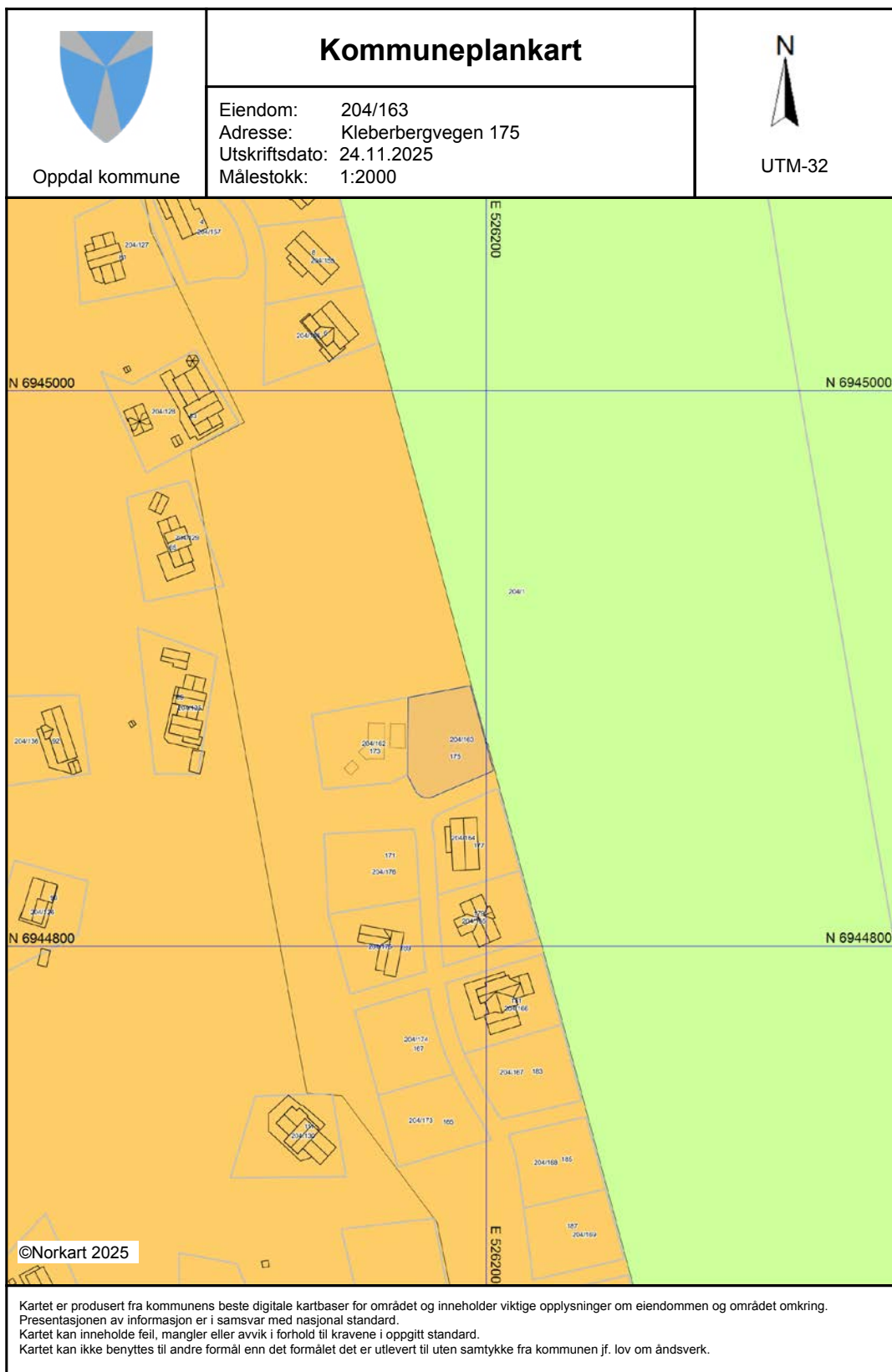
8.1 For alle tomtene i planområdet er det påkoblingsplikt til felles anlegg for vannforsyning og avløp ved Vardammen. Separate anlegg med slamavskillere og grunnvannsboring tillates ikke.

8.2 Strømforsyning og kabler skal legges i bakken.

8.3 Avfallshåndteringen i planområdet skal være i tråd med den til enhver tid gjeldende ordning i Oppdal kommune.

8.4 Etter at denne reguleringsplan er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.





Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

 Fritidsbebyggelse - nåværende

 LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Grense for arealformål

**VEDTEKTER
FOR
KLEBERBERGET-LANGBERGA VEI OG HYTTEFORENING**

(sist endret 04.05.2024)

Kleberberget-Langberga Vei og Hytteforening, heretter KLVH er en interesseforening for alle hytteeiere/tomteeiere i området Kleberberget-Langberga og tilstøtende områder.

§ 1

Veiene

Veiene omfatter Kleberbergvegen i sin helhet, fra krysset med Ordførarvegen, og omfatter i tillegg de enkelte stikkveger til hytter / fritidseiendommer innenfor området («dekningsområdet») som omfatter Kleberberget hyttefelt og Langberga hyttefelt. Alle hytter/fritidseiendommer innenfor dekningsområdet skal ha bruksrett til veiene.

§ 2

Formål

KLVH har som formål å ivareta hytteeierens felles interesser i dekningsområdet. Foreningen skal forestå alle fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, anlagte innretninger for friluftsliv, vedlikehold av vei, snøbrøyting og annen virksomhet i denne forbindelse som ikke tilligger andre.

Formålet er ikke økonomisk vinning. Det skal ikke deles ut utbytte til medlemmer. Foreningen kan likevel spare opp en buffer til å møte fremtidige kostnader med.

§ 3

Organisasjonsform

Foreningen er en frittstående juridisk person med medlemmer, og er selveiende. At den er selveiende innebærer at ingen, verken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler eller er ansvarlig for gjeld eller andre forpliktelser.

§ 4

Medlemmer

Det er pliktig medlemskap for eiere av hytter / fritidseiendommer i dekningsområdet. Medlemskap følger eiendommen og kan ikke skilles fra den. Det er en forutsetning for bruk av veiene at medlemmene betaler medlemsavgiften.

Plikt til medlemskap gjelder også tomteeiere som har fått innvilget byggetillatelse på sin eiendom. Medlemskapet gjelder fra det tidspunkt tillatelsen er gitt.

Grunneiere som er formell eier av veigrunn i Kleberbergveien og / eller stikkveier til denne har rett til å være medlemmer i foreninga. Eiere av tilstøtende ubebygde tomt der byggetillatelse ennå ikke foreligger, kan etter søknad tas opp som medlem. Forutsetningen er at tomten er regulert til fritidsformål, og at den har beliggenhet der det allerede er avtalt at Kleberbergvegen skal benyttes som adkomst.

Dersom man må akseptere tilknytning av nye hyttefelt, skal utbygger / grunneier sørge for at det tinglyses pliktig medlemskap i veiforeningen.

§ 5 *Årsmøte*

1. Konstituering

Årsmøtet er lagets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. mai hvert år. Styret innkaller til årsmøte. Innkallingen skal skje skriftlig med minst tre ukers varsel. Sakslisten skal følge innkallingen. Saken som en ønsker behandlet på årsmøtet, må være mottatt av styret innen én måned før årsmøtet.

Medlemmene har rett til å delta på årsmøtet. Et medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

2. Flertallsvedtak

Vedtak på årsmøtet blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de fremmøtte. Likt stemmetall ved valg blir avgjort ved loddtrekning. Hver hytte har en (1) tellende stemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

Vedtak i foreningen må ivareta fellesskapets vel, og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

Årsmøtet skal

- Behandle styrets årsmelding, regnskap, arbeidsplan og budsjettforslag
- Behandle innkomne saker
- Vedta årlig medlemsavgift
- Velge styremedlemmer
- Velge revisor med vararepresentant for to år
- Velge valgkomite

- Vedta honorar til styreleder og styremedlemmer

3. Videre kan årsmøtet blant annet

- Delegere myndighet til eventuelt oppsynsmann
- Godkjenne opptak av nye medlemmer og de økonomiske og formelle vilkår for medlemskapet
- Vedta endringer av vedtektene, jf § 12
- Vedta større omlegginger/utbedringer, eventuelt nyanlegg av veiene
- Vedta og forsikre seg mot erstatningsansvar
- Vedta andre saker som angår veiene

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og to personer valgt på møtet.

§ 6

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/3 av andelene krever det. Fremgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslisten skal følge innkallingen. Det kan bare fattes vedtak i de sakene som er nevnt i innkallingen. Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

§ 7

Styret

1. Sammensetning

KLVH skal ha et styre som består av 4 - 6 medlemmer. Årsmøtet velger styreleder og styremedlemmer med funksjonstid for to år.

Styremøtet skal holdes så ofte styreleder finner det nødvendig, eller når minst to av styremedlemmene krever det.

Saker av mindre betydning eller saker som må behandles hurtig (f.eks. tiltak i forbindelse med teleløsning og flomfare) kan avgjøres av styreleder alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

2. Etter retningslinje fra årsmøtet skal styret

- Arrangere årsmøte hvor det legges frem årsmelding, revidert regnskap og forslag til budsjett og arbeidsplan for inneværende år
- Lede drift av veiene, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.m. i samsvar med vedtektene, veibestemmelsene, vedtak på årsmøte og godkjent budsjett på arbeidsplan
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på veiene, og i den sammenheng gjøre nødvendig innkjøp
- Kreve inn avgifter og vedtatte forskudd
- Sørge for å ordne regnskapsføring og revisjon

- Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av vegkanter, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner, veggrofter o.l.
- Lyse ut vinterbrøyting og godta tilbud
- Hindre ufornuftig bruk av veiene ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, f.eks. under teleløsning og i regnperioder.
- Nekte bruk av veiene ved manglende betaling
- Nekte bruk av veiene for medlemmer som ikke irretsetter seg etter veibestemmelsene, vedtektene eller gjeldende vedtak
- Avtale særskilt bruk mot særskilt avgift
- Vedta og melde laget inn i aktuelle registre
- Utnevne valgmennd for hvert årsmøte
- Sørge for at nye medlemmer fra eventuelt nye hyttefelt får tinglyst pliktig medlemskap i henhold til vedtektenes § 4 , 5. avsnitt.
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret

3. Protokoll

Det skal føres møteprotokoll for styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medlemmer.

§ 8

Avgifter

1 Sesongavgift/brøyteavgift

Årsmøtet vedtar sesongavgift for vintersesongen (brøyteavgift) og sommersesongen for medlemmene.

2 Bomavgift

Årsmøtet kan vedta bomavgift for andre brukere av veien enn medlemmer av veilaget, fastsatt i samsvar med vegloven § 56

4 Skiløypenettet

Det skal innbetales minst kr 500 årlig pr. medlem som benyttes til å ivareta skiløypenettet i området.

§9

Skader på vegen

Skader på vegen som skyldes uheldig tungtrafikk i vårløsninga og uvettig bruk ellers skal erstattes særskilt. Den som har forvoldt skaden må utbedre dette gjennom utskifting av masser, oppgrusing og eventuelt andre nødvendige tiltak så snart som mulig etter at skaden har skjedd. Dersom dette ikke skjer, kan styret besørge skaden utbedret for vedkommende sin regning og innkreve beløpet.

§ 10
Medlemsutgifter

Medlemsutgiftene skal omfatte alle fellesutgifter som fremmer foreningens interesser, slik som drift og vedlikehold av veier, friarealer og fellesanlegg, honorar til forretningsfører og revisor og andre driftsrelaterte utgifter. Medlemsutgiften fastsettes av årsmøtet og fordeles likt på det enkelte medlem og kan innkalles å konto på forskudd.

§ 11
Twister

Oppstår det tvist mellom laget og medlemmene, eller mellom medlemmene innbyrdes om forståelsen og gjennomføringen av vedtektene og vedtak fattet av veglagets organer, skal man søke å løse slike tvister i minnelighet. Dersom dette ikke lykkes, kan saken bringes inn for avgjørelse ved de alminnelige domstoler, så fremt det ikke er enighet om i stedet å løse saken ved voldgift i samsvar med lov om voldgift av 14. mai 2004 eller voldgiftslov som måtte erstatte denne lov.

§ 12
Endring av vedtekter

Endringer av lagets vedtekter krever $\frac{3}{4}$ flertall blant de fremmøtte, jf. § 4.

Endring av § 4 kan bare gjøres ved opptak av nye medlemmer, ved vesentlig omlegging eller forlengelse av veiene, ved opptak av sideveier i KLVH, og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelingen. Endring skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omleggingen. Dersom det ikke blir enighet om ny fordeling, kan den behandles i samsvar med § 11 eller bringes inn for jordskifteretten etter jordskiftelovens § 4.

Nabolagsprofil

Kleberbergvegen 175

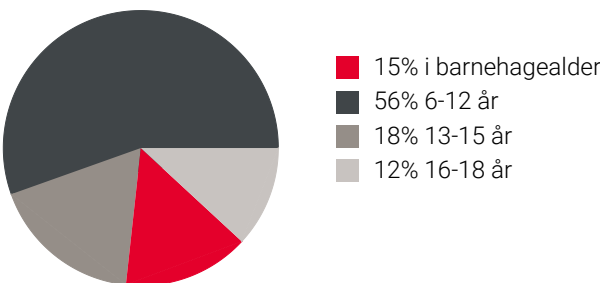
Offentlig transport

🚏 Festa	6 min 🚶
Linje 580, 901	3.2 km
🚆 Oppdal stasjon	18 min 🚶
Linje F6, R70	15.2 km
✈ Molde Lufthavn, Årø	2 t 1 min 🚶

Skoler

Midtbygda skole (1-7 kl.)	10 min 🚶
115 elever, 7 klasser	8 km
Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min 🚶
276 elever, 15 klasser	14.7 km
Oppdal videregående skole	17 min 🚶
310 elever, 25 klasser	14.3 km

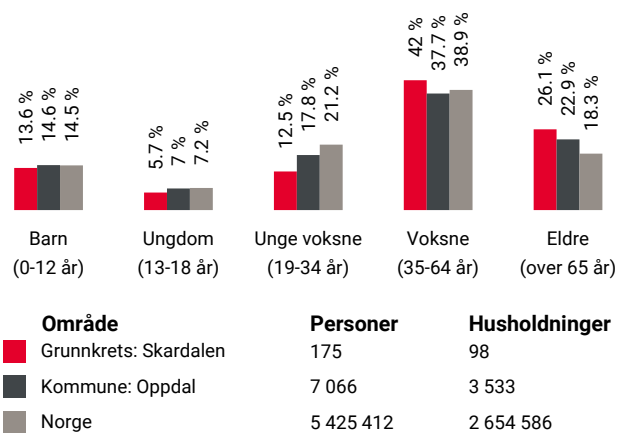
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	45%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

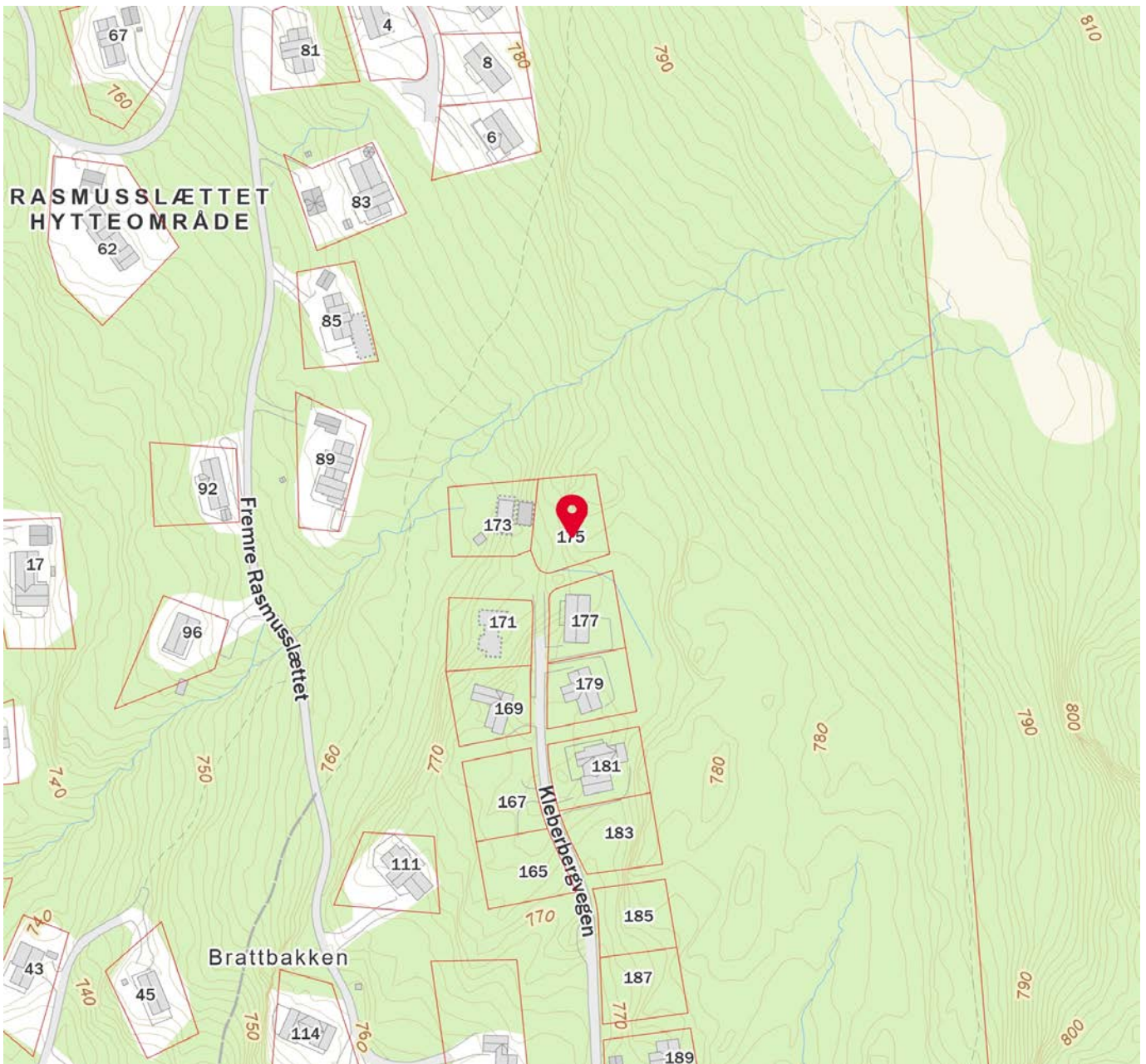
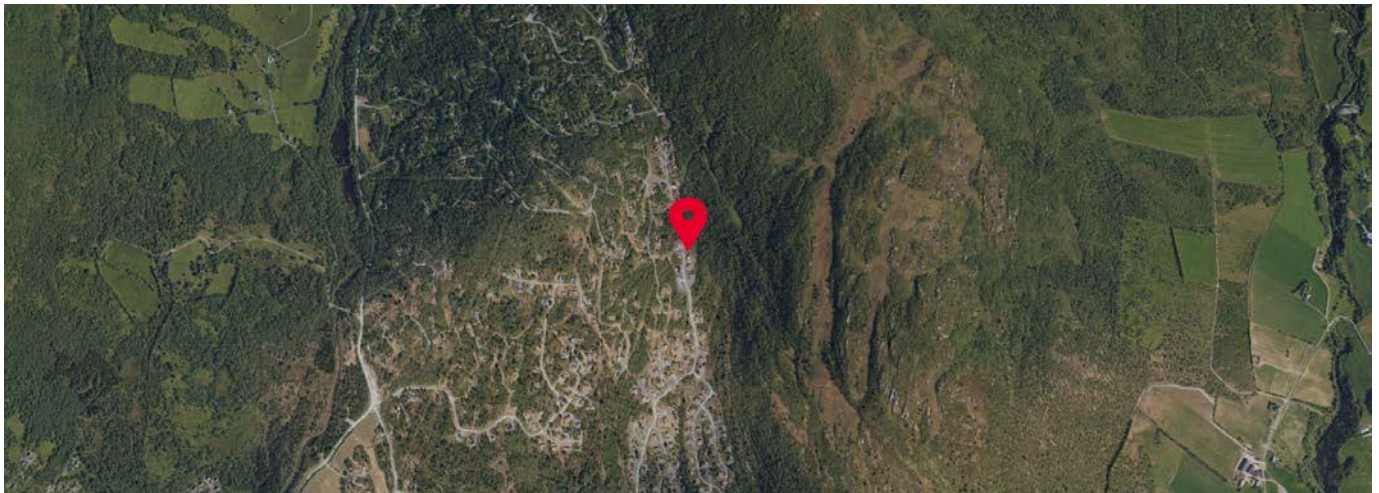
Midtbygda barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
62 barn	8.1 km
Torshaug private barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
14 barn	10.6 km
Høgmo barnehage (1-5 år)	18 min 🚶
40 barn	15.3 km

Dagligvare

Joker Festa	6 min 🚶
Søndagsåpent	3 km
Nærbutikken Lønset	13 min 🚶
PostNord	12.3 km

Sport

⚽ Midtbygda skole	11 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	8.4 km
⚽ Lønset	14 min 🚶
Ballspill, fotball	12.8 km
🏊 Oppdal Treningssenter	18 min 🚶



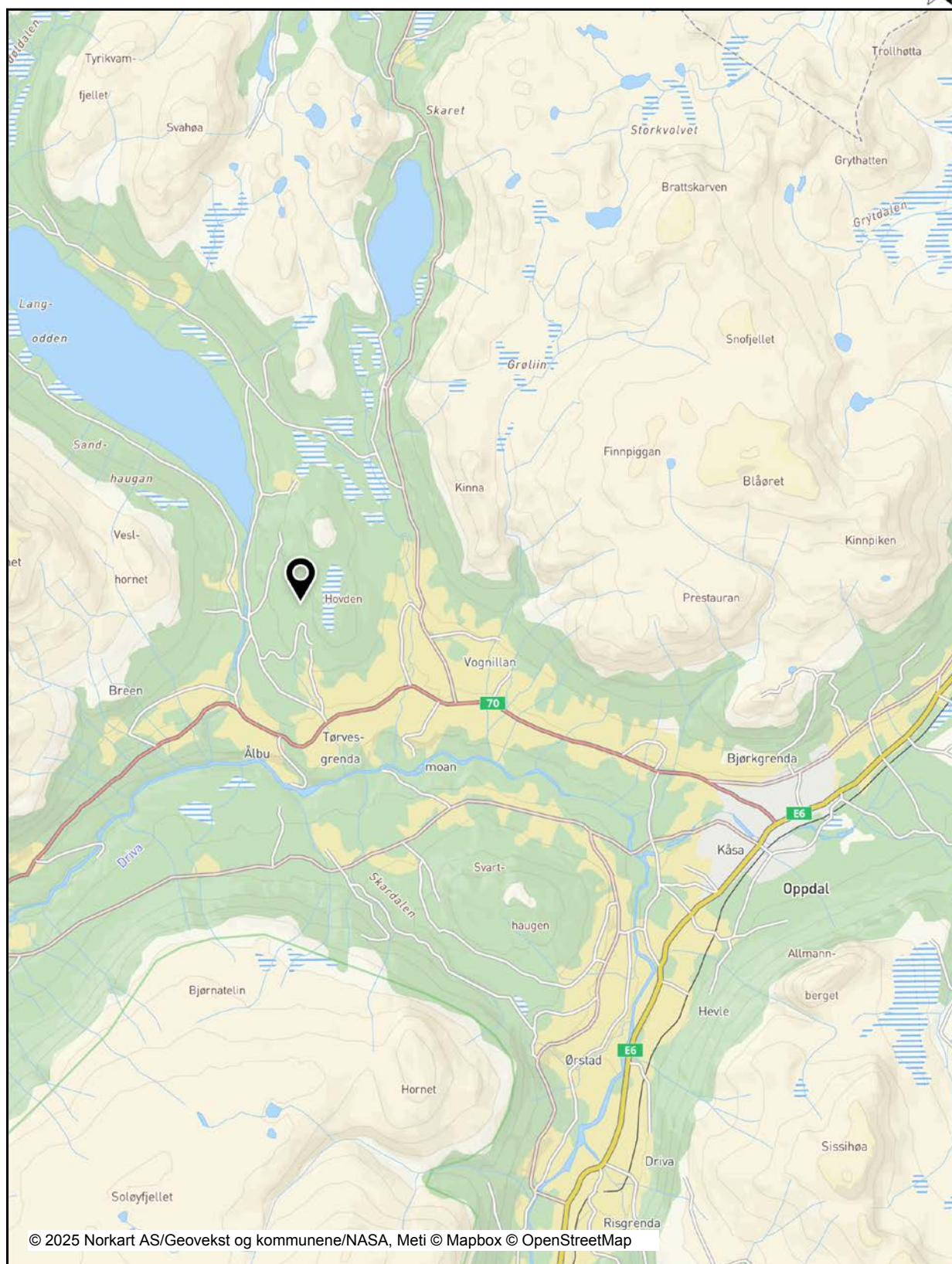


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 24.11.2025

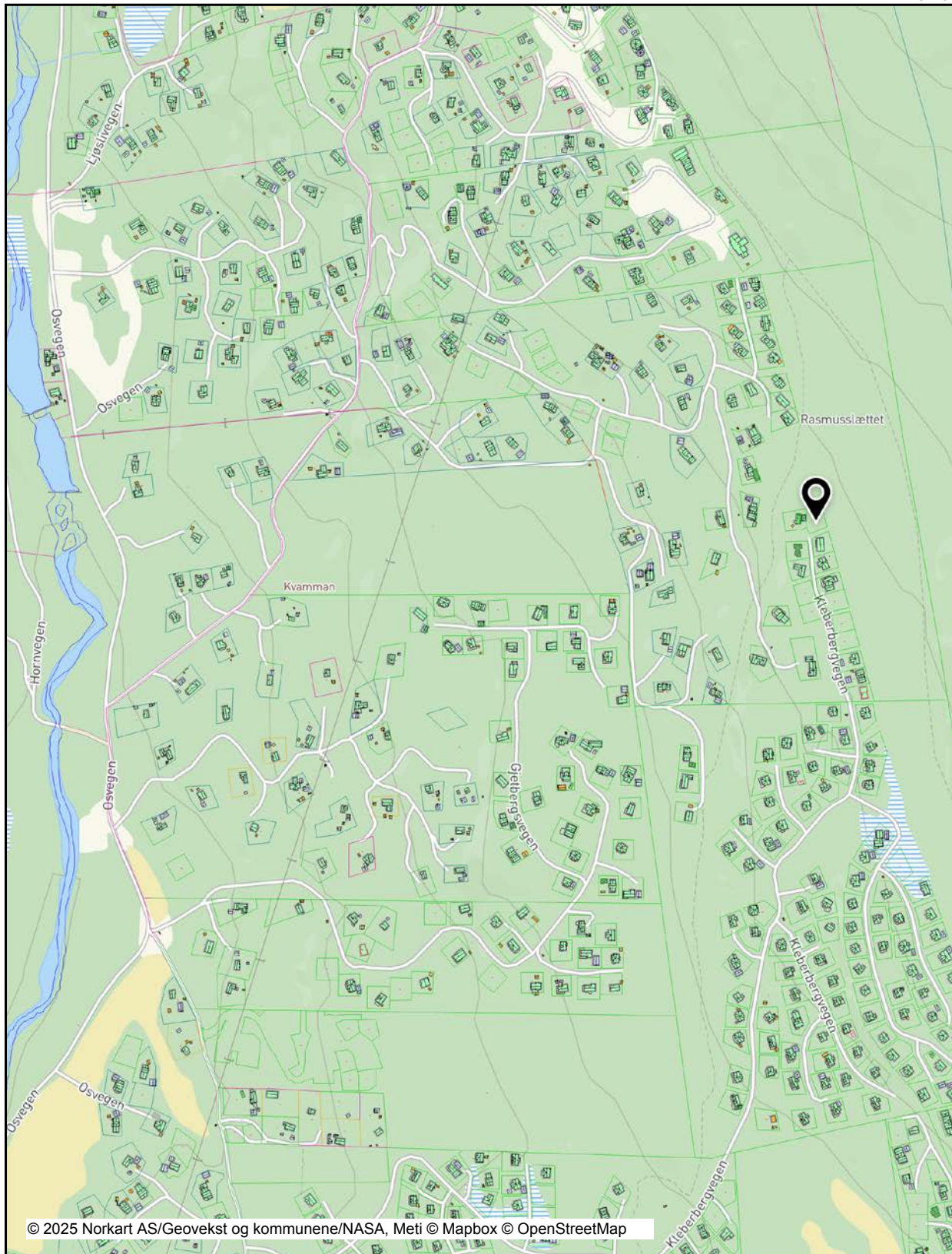
Målestokk: 1:100000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

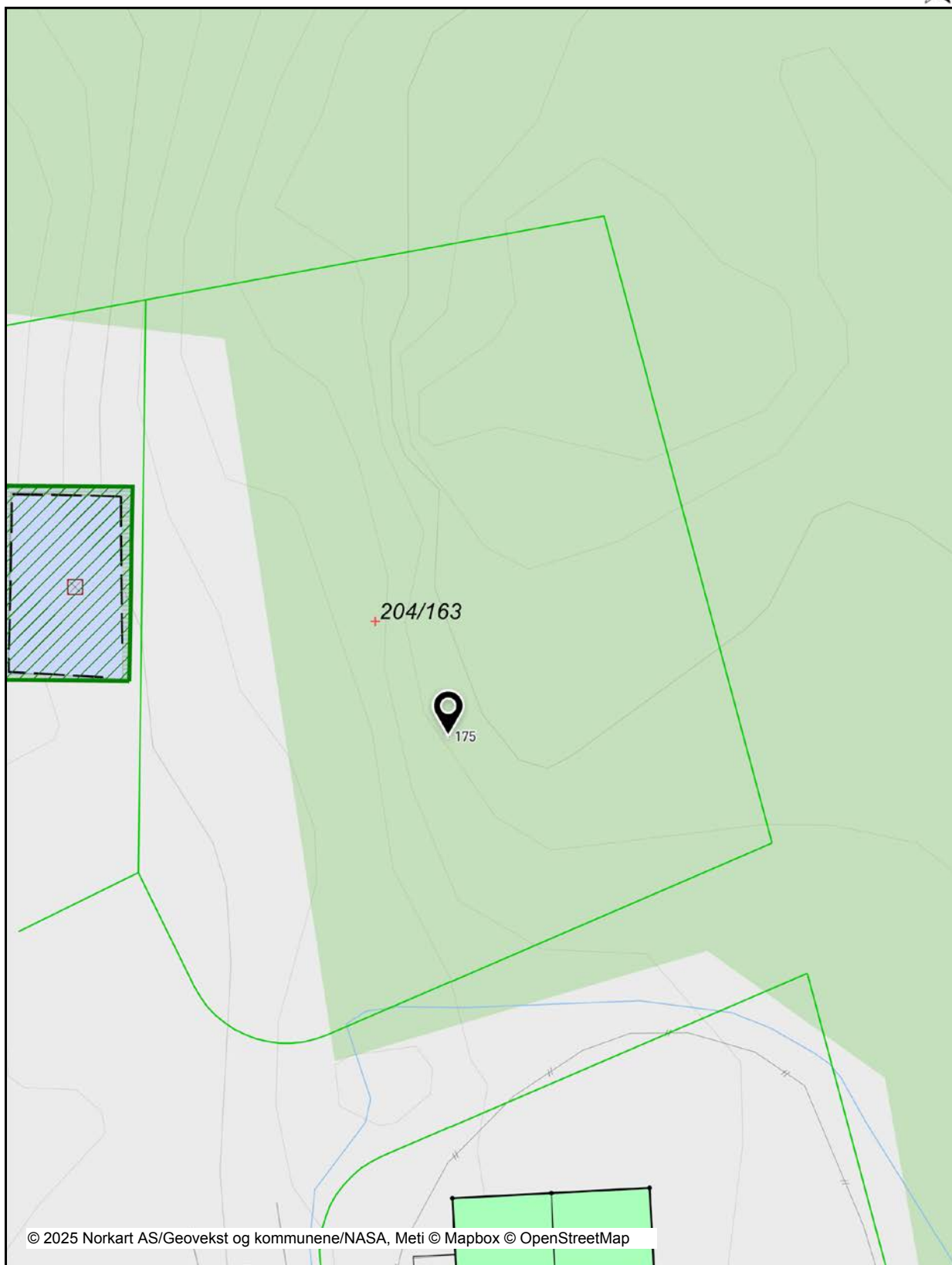


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 24.11.2025

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



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, krokhangte 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.

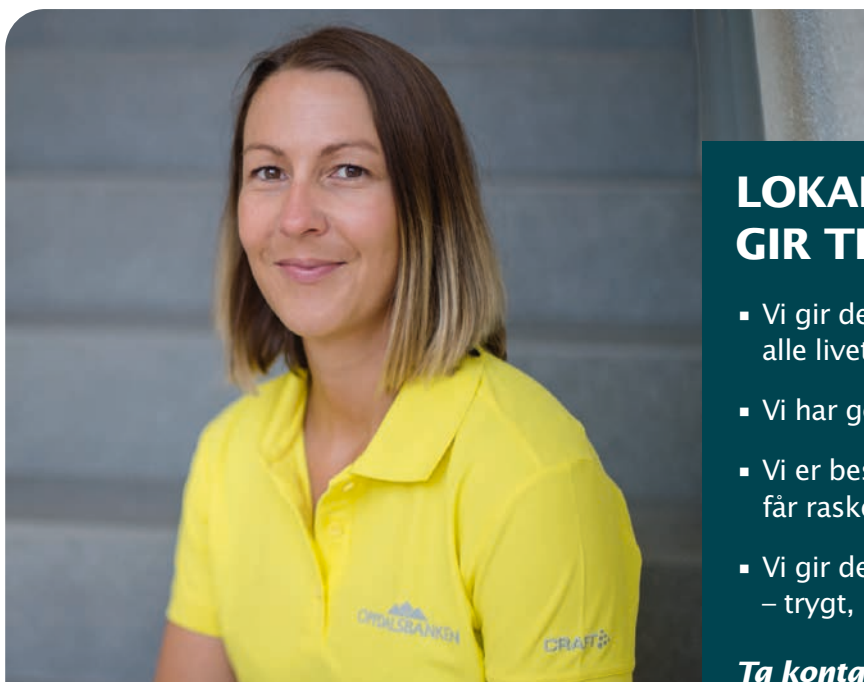
Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, 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.

Personlig kundeservice og rådgivning

Vi er lokalbanken som tilbyr det som betyr mest i lengden – personlig kundeservice og rådgivning.

Jeg ønsker å samarbeide med deg for å analysere dine behov for å kunne gi deg/dere de beste løsningene enten det gjelder lån, sparing, forsikring eller pensjon.



INGRID SYLTHE VIKEN

Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 482 16 402
e-post: isv@oppdalsbanken.no

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

- Vi gir deg gode løsninger gjennom alle livets faser.
- Vi har gode digitale løsninger.
- Vi er beslutningsdyktig, slik at du får raske svar.
- Vi gir deg hjelpen du trenger – trygt, raskt og enkelt.

Ta kontakt med meg på telefon eller mail, slik at vi kan avtale et uforpliktende møte.

En alliansebank i **eika**.



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

For eiendommen:

Adresse: Kleberbergvegen 175
7340 OPPDAL**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jon Ivar Jamtøy**Oppdragsnummer:****Telefon:** 934 26 896
E-post: jon.ivar.jamtoy@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: _____

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

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.

aktiv.
Tar deg videre