



adv.
KN

Flott hytte på Synnfjell med fantastiske muligheter for ski- og friluftsliv



Gnr 73 bnr 132 i Nordre Land

Hytte med flott beliggenhet på Synnfjell, Åssætra hyttefelt, ca. 820 moh.

Plan 1 (103 m²) inneholder 2 soverom, 2 bad, badstue, vindfang/entre, hall, stue og kjøkken. Hems (30 m²) inneholder 2 soverom og oppholdsrom/loftstue. Bruksareal totalt på hems er 50 m².

Takst kr 3 800 000

Åssætersvingen 49C
2880 Nord-Torpa

- Eiet tomt på 960,2 m²
- Meget gode skiløyper, stier og terreng for aktivt friluftsliv hele året.

Finn-kode 161791593

Visning etter avtale med
Magnhild Claudius
941 64 449

advokatfirmaet
KALSNES & NYGAARD as

(+47) 61 11 88 70
www.KALSNES.com

Oppdragstaker
Advokatfirmaet
KALSNES & NYGAARD AS

Storgt. 50, 2870 Dokka
Tlf. +47 61 11 88 70
siv@kalsnes.com

Ansvarlig megler

Advokat Magnhild Claudius
magnhild@kalsnes.com

Oppdragsnr.

188/2019

Hjemmelshaver

Øistad

Eiendomsbetegnelse

Adresse

Åssetersvingen 49C
2880 Nord Torpa

Eieform

Selveier

Registerbetegnelse

Gnr	Bnr
73	132

i Nordre Land kommune

Generell informasjon

**Byggeår/modernisering/
påbygging**

Hytta er oppført høsten 2019 i stavlaft med håndlaftet 8" tømmer i gavler og hems.

Hems med gulvareal på 50 m² over del av hytten. Romslig veranda.

Bebyggelse/innhold

Primærrrom

Plan 1 (103 m²) inneholder 2 soverom, 2 bad, badstue, vindfang/entre, hall, stue og kjøkken.

Hems (30 m²) inneholder 2 soverom og oppholdsrom/loftsstue.

Bruksareal hems på 50 m².

Tomt og beliggenhet

Beliggenhet

Hytte med flott beliggenhet på Synnfjell, Åssætra hyttefelt (ca. 820 moh), i Synnadalen ved foten av Synnfjell. Storslagen utsikt, og alle fasiliteter. Skiløyper i Synnadalen, og på fjellet blir kjørt opp vinterstid. Skiløypa passerer 100 meter fra hytta. Meget snøsikkert område.

Se løypekart;

http://synnfjellspor.no/Db/Filer/synnfjell_loypekart.pdf

Merket stier fra hytta til Høggampen, Spåtind (1 414 moh), og andre områder på fjellet.

Dokka er nærmeste tettsted, og har de fleste fasiliteter som helse, kommuneadm. og butikker. Avstanden til Dokka er ca. 35 km.

Nærbutikken ligger ca. 12 km fra hytta.

Spåtind Sportshotell med alpinbakke og mange andre aktiviteter ligger ca. 9 km nord for hytta.

Sørenden av Langsua Nasjonalpark ligger igjen ca. 4 km nord for Spåtind Sportshotell.

Se;

<http://www.nasjonalparkstyre.no/Langsua/>

Det mange veier i området, og innover i fjellet med alternative ruter for turer og trening på sykkel.

Det er muligheter for fiske i de mange fjellvann, og man kan i enkelte områder løse jaktkort for småviltjakt.

Det er også enkel tilgang med kano, kajakk eller småbåt i mange av vannene med nærhet til vei.

Areal og type

Eiet tomt på 960,2 m².

Terrengtilpasset, romslig tomt med god plass for parkering.

Vann/avløp

Kommunalt vann og privat felles avløpsanlegg med slamavskiller og spredegrøfter, etablert høsten 2019.

Vei

Privat felles adkomstvei med elektrisk bom nede ved Synnfjellvegen. Bom kan ringes til, åpnes med kode eller bomåpner.

Oppvarming

Peisovn i stue med glassfelt både i dør og på sidene.

Hytte varmes med ved og strøm.

Gulv med fliser har varmekabler.

Hall og stue/kjøkken har varmefolie under parketten som gir en meget god og lun gulvvarme.

Elektrisk anlegg

Hytta har nytt elektrisk anlegg med brannvarsling tilkoblet strømmettet.

Økonomiske forhold

Verditakst

Kr 3 800 000

Teknisk verdi

Kr 4 030 000

Heftelser

1988/3871-3/20

RETTIGHET

2019/1019147-1/200

BESTEMMELSE OM VEG, VEIRETT OVER NABOTOMT.

Konsesjon/odel

Nei

Omkostning:

Dokumentavgift av tomt	kr	13 750
Gebyr skjøte	kr	525
Gebyr panteobl.	kr	525
Pantattest	kr	90
Sum	kr	14 890

Meglernes vederlag

Fast pris kr 39 500 + mva (kr 9 875)

Visning

Etter avtale

Vedlegg

Takst, plantegninger, energiattest, kart og info om budgivning.

Andre dokumenter

Salgsoppgaven er ufullstendig, eiendomsopplysninger fra Infoland, pantattester mm er tilgjengelig på vårt kontor.

Annet

Møbler, bilder og andre ikke fastmonterte gjenstander kan kjøpes etter avtale.

Årlig pliktig løypebidrag til Synnfjellspor er pt. ca. kr 1 200.















Verditakst - fast eiendom



Assætersvingen 49 C
2880 NORD-TORPA
Gnr. 73 Bnr. 132
Nordre Land kommune

Benevnelse
Hytte

BRA
133 m²

Markedsverdi
Kr. 3 800 000

Tomteareal

960 m²



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr./Ref.nr. 512725
Befaringsdato 28.10.2019
Rapportdato 29.10.2019

Rapportansvarlig Lie Bygg & Takst AS
Takstingeniør: Morten Lie
Bjarkelykkja 46, 2870 DOKKA
Tlf.: 41291275
E-post: post@lietakst.no



Verditakst - fast eiendom

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>.

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/512725>.

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Åssætersvingen 49 C	Gnr.	73	Bnr.	132	Fnr.		Snr.		Bolignr.	
Postnr./sted	2880 NORD-TORPA										
Område/bydel	Synnfjellet										
Kommune	Nordre Land										
Rekvirent	Nils Olav Øistad										
Hjemmelshaver(e)	Nils Olav Øistad										
Befaringsdato	28.10.2019										
Tilstede/opplysninger gitt av	Per Halvorsen og Takstmann Morten Lie										

Premisser - generelle opplysninger

Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt supplert med enkle målinger.

Taksten er utført etter Norsk Takst's instruks, og etter Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2015.

Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand.

Opplysninger som er benyttet er gitt ved befaring.

Undertegnede takstmann er ikke fagmann på tekniske anlegg som el anlegg, rør, sanitæranlegg, pipe og ildsteder samt eventuelle andre tekniske anlegg. Her henvises til eventuell gjennomgang - vurdering av fagkyndig.

Opplysninger om tomteareal baserer på kommunens kart, avvik kan forekomme.

Taksten er under forutsetning at gyldig forsikringspolise kan framlegges, og at denne ikke begrenser antatt markedspris.

Bygningene er ikke kontrollert opp mot kommunal godkjenning vedrørende arealer, inndeling/bruk eller annet. Det er en forutsetning for takst at bygget er godkjent slik det framstår ved befaring.

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert Norsk Takst Takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene.

Sammendrag

Fritidseiendom med flott beliggenhet i Synnfjellet på ca 820 moh

Hytte oppført høsten 2019er bygd i stavlaft med håndlaftet tømmer i gavler.

Hytte er meget praktisk bygd med 2 romslige soverom på hovedplan og hems over del av hytte med 2 soverom og loftstue.

Hems har et gulvareal på hele 50m², men lav høyde mot yttervegger slik at ikke hele arealet er målbar.

Hovedplan med 2 bad, badstue, romslig vindfang og en stor entre samt romslig stue med kjøkken i åpen løsning.

Romslig veranda ut i gavl og delvis på begge langsider.

Flott utsikt, gode solforhold og nærhet til et meget godt ski- turøyenett.

Se rapportens enkelte punkter for ytterligere informasjon.

Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø

Eiendommen ligger i Åssætra hyttefelt ca 820 moh hvor det er en meget flott utsikt fra eiendommen.

Synnadalen er et hytteområde med et meget godt utbygd ski og turløypenett.

Det er muligheter for fiske i de mange fjellvann og man kan i enkelte områder løse jaktkort for småviltjakt.

Mange fasiliteter i Synnadalen som Sunnfjellporten, lavo'n og Spåtind Sportshotell med en mindre slalombakke.

Nærområdet er bebygd med hytter og noen setrer.

Reguleringsmessige forhold

Området er regulert til fritidsbebyggelse.

Reguleringsbestemmelser er ikke kontrollert.

Eiendommens tomt

Tomteareal	960,2 m ²	Type tomt	Eiet
------------	----------------------	-----------	------

Verditakst - fast eiendom

Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Romslig tomt med god plass til parkering på tunet.
 Tomt er terrengtilpasset og har en god utnyttelse
 Privat felles adkomstvei hvor det er elektronisk bom nederst i feltet der bru går over elven.
 Opplyst kommunalt vann og privat felles avløpsanlegg.
 Privat felles avløpsanlegg med 2 nabo. Slamavskiller og spredegrøfter som er godkjent av kommunen iht opplyst.
 Kloakkanlegget skal luftet til det fri hos nabo iht opplyst.

Terrengforhold

Terreng rundt grunnmur skal ha fall bort fra mur, anbefalt minst 3 cm pr m og 3 meter utover fra mur/konstruksjoner.
 Dette er å anse som løpende vedlikehold og må jevnlig kontrolleres og evt justeres.

Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Hytte	2019	

Likningsverdi (år)					
Kjøpsår					
Forsikringselskap	Sparebank 1	Type forsikring	Opplyst Fullverdi	Polisenummer	

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Fundamentert med thermomr med utvendig sementplate på steinfylling iht opplyst.
 Antatt faste masser da det ikke var noen synlige setninger eller andre problemer ved befaring.
 Støpt plate på mark innenfor grunnmuren som er isolert mot bakken.
 Over plater er det også isolert mellom tilfarere.
 Opplyst at det er lagt Radonsperre.
 Opplyst at grunnmur er frostsikret med markisolering 1,2 m ut fra grunnmur.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Hytte er oppført i stavlaft og 8* håndlaftet tømmer.
 Del av hytte har hems hvor det er lav høyde mot yttervegger.
 Stue/kjøkken del har skråhimlinger som gir en god romfølelse og her er det kraftige åser i himling.
 Gulv med tilfarere hvor det i entre og stue/kjøkkendel er gulvvarme.
 Gulvvarme i gulv med fliser.
 Etasjeskiller av tre mot hems.
 Da dette delvis er en tømmerkonstruksjon så må det påregnes at det etterhvert vil bli noe skjevheter i overflater grunnet synk.
 Dette er helt normalt og forventet da tømmerkonstruksjoner synker med ca 3cm pr m høyde og denne synk vedvarer i ca 5 - 7 år før den er å anse som helt stabilisert.
 Dette gjelder da for del med hems.
 Stavlaftkonstruksjonen på hovedplan er luftet under.

Dører og vinduer

Dører og vinduer med malte overflater.
 Vinduer har isolerglass og sprosser.
 Dører med malte / profilerte overflater.
 Verandadør med stort glassfelt ut fra stue.
 Ved funksjonstest av tilfeldig valgte dører og vinduer så fungerte lukke og låsmekanismen tilfredsstillende.

Takkonstruksjon med yttertak

Takkonstruksjon av tre med takåser som bærende konstruksjon.
 Sperretak er en lukket konstruksjon.
 Taket er tekt med torv som antas å være sådd til med vekstfri.
 Opplyst at membran er ført opp på vegg slik at det ikke er kontakt mellom jord og vegg.
 Synlige beslag mot tømmervegg.
 Takrenner og nedløp er montert.

Verditakst - fast eiendom

Piper, ildsteder og oppvarming

Hytte har stålpipe som er tilknyttet ildsted.
Peisovn i stue med glassfelt i dør og på sidene.
Hytte varmes med ved og strøm.
Det er gulvvarme i mange av hyttens rom.

Bad og vaskerom

Hytte har 2 bad og badstue.
Hovedbadet er stort og romslig og her er det flislagt gulv med varmekabler.
Sokkelfiser nederst på vegg og trepanel over, men fliser på vegg i dusjsone.
Innredet med dusj på vegg og glassdører, wc og servant med skap.
Elektrisk avtrekksvifte.

Bad 2 med badstue innenfor.
Flislagt gulv med varmekabler, badstuen har ikke gulvvarme iht opplyst.
Sluk i gulv i dusjsone og under badstueinnredning.
Sokkelfiser nederst på vegg og trepanel over, men fliser på vegg i dusjsone.
Innredet med dusj på vegg og glassdører, wc og servant med skap.
Elektrisk avtrekksvifte.
Badstue er ventilert med tilluft under dør og ventil i himling til liten hems som er del av badet.
Elektrisk ovn som varmekilde i badstue.
Badstue har plassbygde benker / innredning.

Begge våtrom har smøremembran på gulv og det er fall til sluk.
Det er også fliser på vegg i dusjsoner.

Kjøkken

Kjøkken i åpen løsning med stue.
Malt innredning med profilerte fronter.
Integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, ventilator, kjølfrys og oppvaskemaskin.

Innvendige overflater

Innvendige overflater fremstår som nye.
Gulv har overflater med fliser og parkett.
Vegger på hovedplan med trepanel og trepanel i himlinger.
Hems har tømmervegger, skråhimling med takåser og trepanel.

Elektrisk anlegg

Hytte har nytt elektrisk anlegg hvor sikringskap med automater er montert i vindfang ved adkomst.

VVS-installasjoner

Vann og avløpsrør av plast og metall.
Bereder er montert i badstue under benk.
Avløpsanlegg som er felles med naboer skal luftes over tak hos nabo iht opplyst.
Skap for rør i rør er montert i vegg på hovedbadet og er drenert til gulv.
Montert utekran ved adkomst.

Annet

Trapp til hems er utført i kraftig treverk.
Rekkverk oppe har høyde 85cm og noe stor avstand mellom stolper.
Håndperer med rekkverk har en målt høyde på 80cm også her er det noe stor avstand mellom stolper.
Loftstue og det minste soverommet har ikke tilfredsstillende dagslysflate eller rømning fra det lille soverommet.
Det er ikke dør fra loftstue til det lille soverommet, men en åpning som er noe lav.
Veranda ut fra stue har delvis takoverbygg og her er det benyttet kraftige stolper.
Avstand til terreng er lav og derfor er det ikke krav til rekkverk som evt vil begrense utsikt fra stue noe.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningsvill mellom NS 3940:2012 og "Taksteringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Verditakst - fast eiendom

Hytte	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
Hovedplan	77	103	103	0	2 soverom, 2 bad, badstue, vf /entre, hall, stue og kjøkken.	
Hems	56	30	30	0	2 Soverom og oppholdsrom/loftstue	
Sum	133	133	133	0		

Sum alle bygninger	133	133	133	0		
---------------------------	------------	------------	------------	----------	--	--

Kommentarer til arealberegningen

Arealer er målt av undertegnede ved befaring.

Arealer er målt innvendig i bygninger og tillagt areal ihht veggtykkelse.

Det er bruken av rom ved befaring som gir grunnlag for om det er P eller S rom. Dette uavhengig av gjeldende PBL byggeår og evt dagslys/rørningsveier.

Arealer med takhøyde < 1,9m er ikke medtatt. Dette gjelder da deler av hems mot yttervegg.

Hems har et målt gulvareal på 50m², men tellende areal er på 30m² ved befaring.

Kommentarer til planløsningen

Hytte har en meget praktisk og god planløsning.

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Heftelser

Ingen kjente heftelser som har betydning for verdisetting.

Servitutter

Ingen kjente servitutter som har betydning for verdisetting.

Økonomi

Kostnader / andel fellesutgifter

Kommunale avgifter iht forbruk og gjeldene satser for Nordre Land kommune.

Eiendommen er belagt med eiendomsskatt.

Kostnader med felles adkomstvei vil variere i forhold til behov. Opplyst til å ligge årlig rundt kr 3'000,-

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Hytte	Beregnete byggekostnader	Kr.	3 380 000
	Verdireduksjon	0% - Kr.	0
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	3 380 000
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	3 380 000
Tomtverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	650 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	4 030 000

Markedsanalyse

Fritidseiendom beliggende i et veletablert hytteområde med nærhet til et meget godt skiløypenett.

Hytte holder en gjennomført god standard med stav-laft konstruksjon og gulvvarme i flere rom.

Verdien er satt ut i fra eiendommens størrelse, standard og beliggenhet samt med erfaring i dagens marked.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes!
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi

Verditakst - fast eiendom

Sted og dato
Dokka, 29.10.2019

Kr. 3 800 000,-



Morten Lie

Dokumentkontroll

Assætersvingen 49 C

Hovedplan



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme. Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise eiendommens potensiale.

Assætersvingen 49 C

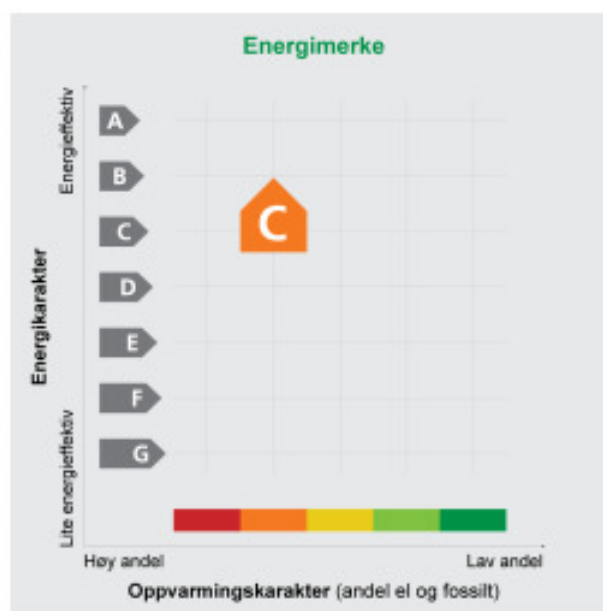
Hems



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme. Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise eiendommens potensiale.

ENERGIATTEST

Adresse	Åssetervegen 49C
Postnr	2880
Sted	Nord-Torpa
Andels- Ætighetsnr.	/
Gnr.	73
Bnr.	132
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-1068248
Dato	29.10.2019



Innmeldt av GJERMUND KALSNES

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Byningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere luft/luft-varmepumpe

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Annet småhus
Byggeår: 2019
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 133
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved
Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Nordre Land kommune

Adresse: Postboks 173, 2882 DOKKA

Telefon: 61 11 60 00

Utskriftsdato: 24.10.2019

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nordre Land kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0538 Gårdsnr.: 73 Bruksnr.: 132

Adresse: Åssætersvingen 49C, 2880 NORD-TORPA

Referanse: 18233

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud:

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Årlig fastgebyr fritidseiendom kr 2 300,-, forbruk pr m3 kr. 10,-	2 300,- eks. mva.
Avløp	Årlig fastgebyr fritidseiendom kr 4000,00 forbruk pr.m3 kr 12,00	4 000,- eks. mva.
Renovasjon	Fast årlig avgift fritidsboliger kr 1 299,- eks. mva.	1 299,- eks mva.
Branntilsyn, feiing	Feie- og tilsynsavgift for hytter pr. år	kr 100,- eks. mva
Eiendomsskatt	Fast årlig avgift	625,00

Kommentar

Her vil eiendomsskatten øke. Dette er bare for tomten.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte kartemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



SITUASJONSKART

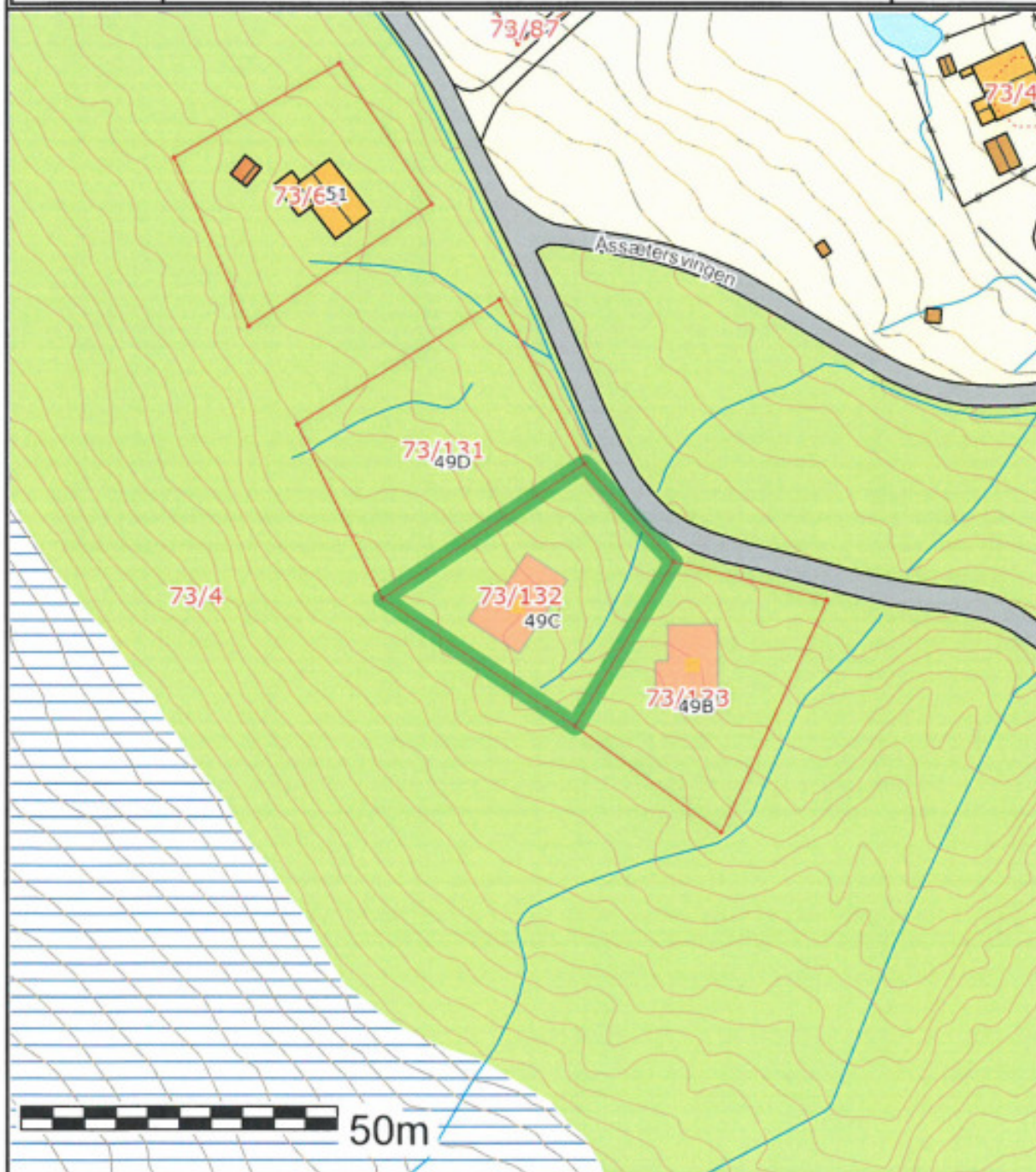


Eiendom:	Gnr: 73	Bnr: 132	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Åssætersvingen 49C, 2880 NORD-TORPA			
Hj.haver/Fester:				

**NORDRE
LAND
KOMMUNE**

Dato: 29/10-2019 Sign:

Målestokk
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



SITUASJONSKART



Eiendom:

Gnr: 73

Bnr: 132

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Åssætersvingen 49C, 2880 NORD-TORPA

Hj.haver/Fester:

**NORDRE
LAND
KOMMUNE**

Dato: 29/10-2019 Sign:

Målestokk
1:8000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Endringer i eiendomsmeglingsforskriftens regler om budgivning:

Med virkning fra **1. januar 2014** er det vedtatt endringer i eiendomsmeglingsforskriftens regler om budgivning, samt i enkelte andre bestemmelser i tilknytning til dette.

Den vesentlige endringen består i at budrunder skal dokumenteres, ved at kommunikasjonen under budgivningen skal skje *skriftlig*, og at budgivere må legitimere seg.

Elektroniske meldinger, for eksempel e-post og SMS, eller bruk av budgivningsplattformer, vil oppfylle kravet til skriftlighet. Reglene vil gjelde for eiendomsmeglingsoppdrag inngått etter 1. januar 2014, men ikke oppdrag som gjelder formidling av næringseiendom, leiekontrakter eller eiendom i utlandet.

Generelle plikter ved budgivning

Megler skal legge til rette for *en forsvarlig avvikling av budrunden*. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg. Et eksempel på dette er å fraråde budgivere å sette så kort frist på budet at megler ikke får anledning til å orientere øvrige interessenter som kan tenkes å ville delta i budrunden. Dersom budgiver likevel opprettholder kort frist, må megler påse at selger er klar over konsekvensene av dette.

Megler skal også oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgivere, men henviser til megler.

Megler skal ellers løpende bistå og gi råd til både selger og budgivere når det gjelder budgivningen.

Skriftlig bud og aksept, signatur og kontroll av budgivers identitet

Ved oppdrag som er inngått etter 1. januar 2014, kan megler bare opplyse selger eller mulige kjøpere om bud som er gitt skriftlig. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud, samt eventuell aksept eller avslag fra selger. I tillegg må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur overfor megler før budet formidles.

B U D S K J E M A

Byderens navn : _____

Adresse : _____

Tlf. privat : _____ Mail: _____

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom:

Gnr. 73 bnr. 132 i Nordre Land kommune

BUD : kr _____

Budet skal finansieres på følgende måte:

Kontaktperson i bank _____ tlf _____

Mekler gis fullmakt til å innhente opplysninger om finansiering.

Budet står til kl _____ den _____

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøperen:

- dokumentavgift til Staten, for tiden 2,5 % av tomtepris
- tinglysingsgebyr for skjøte, for tiden kr. 525
- tinglysingsgebyr for eventuelle pantobligasjoner, for tiden kr. 525

Skriftlig bud sendes til **Advokatfirmaet Kalsnes og Nygaard AS**,
Postboks 44, 2882 Dokka. Eller på mail til magnhild@kalsnes.com

Sted/Dato _____

Underskrift _____

Eiendommen selges slik den er.