

HYTTETOMTER Trysilsetra



trysilsetra.no

Hyttetomter til salg på Trysilsetra i Trysil!

Trysilsetra ligger ved fylkesvei 563 mellom Trysilfjellet og Vestby, ca 6 km fra oppkjøringen til Skihytta og nærmeste skitrekk, og 11 km fra sentrum i Trysil, Innbygda.

Området ligger vakkert og solrikt i skrånende terreng med fantastisk utsikt til Trysilfjellet.

Det er så langt solgt 43 av i alt 53 tomter og et 30 talls hytter er under oppføring, og flere er allerede tatt i bruk.

Tomtene er selveiertomter og ligger i tun med 5 til 7 tomter pr tun. Infrastruktur med veier, vann og avløp er på plass, og i løpet av sommeren blir det lagt fiberkabel fram til alle tomter.

Er du interessert i tomt på Trysilsetra kan du kontakte undertegnede

på e-post jh@trysilsetra.no eller tlf.: 918 83 000 så avtaler vi tid for visning!

Med vennlig hilsen
Trysilsetra as
Jens Hærra

Oversikt priser og ledige/solgte tomter pr 1.9.2018.

Tomtenr	KVM tomt	Andel fellesareal	Priser NOK
FT7-1	985	1/6 del	1 150 000
FT7-6	1107	1/6 del	1 150 000
FT8-1	934	1/6 del	1 190 000
FT8-3	1084	1/6 del	1 190 000
FT8-4	992	1/6 del	1 290 000
FT8-5	782	1/6 del	1 290 000
FT9-1	1133	1/7 del	1 380 000
FT9-4	1017	1/7 del	1 380 000
FT10-1	802	1/5 del	1 850 000
FT10-3	782	1/5 del	1 690 000

Tillegg/forbehold:

Omkostninger:

2,5% dokumentavgift til staten.

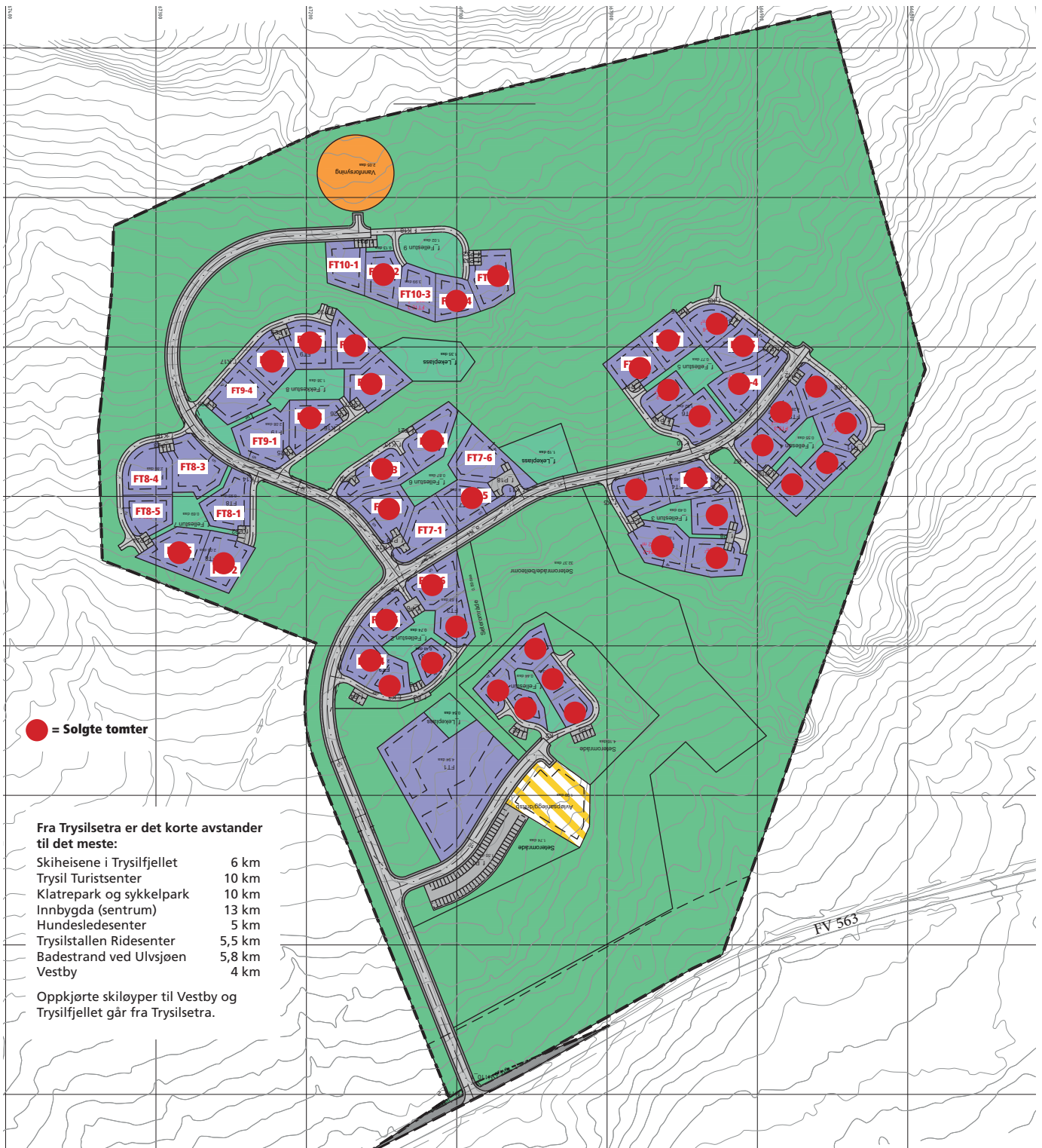
Tinglysning skjøte nok 525,-.

Tinglysning pantedokument nok 525,-.

Eventuelle gebyrer.

Oppgjør og tinglysning foretas av Megleroppjøret Innlandet as.

Forbehold om prisendringer og evt feil i salgsprospekt, prisliste og nettsider.



● = Solgte tomter

Fra Trysilsetra er det korte avstander til det meste:

- Skiheisene i Trysilfjellet 6 km
- Trysil Turistsenter 10 km
- Klatrepark og sykkelpark 10 km
- Innbygda (sentrum) 13 km
- Hundesledesenter 5 km
- Trysilstallen Ridesenter 5,5 km
- Badestrand ved Ulvsjøen 5,8 km
- Vestby 4 km

Oppkjørte skiløyper til Vestby og Trysilfjellet går fra Trysilsetra.

Nøkkelinformasjon:

- Eiendommen:** Trysilsetra, Vestbyveien, 2420 Trysil
- Matrikkel:** Gnr 60, bnr 123 i Trysil kommune.
- Antall tomter:** 53
- Tomter:** Selveiertomter fra 591 kvm til 1100 kvm.
Tomtene blir skilt ut med eget gårds- og bruksnummer etter at salget er gjennomført. I tillegg til oppgittareal disponerer eiendommen andel av fellesområde. Tomtene er ikke opparbeidet.
- Fellesareal:** Tunene får fellesareal mellom de respektive tomtene, og fellesarealene disponeres i fellesskap med lik del til hver tomteeier på tunet.
- Pris:** Se egen prisliste.
- Omkostninger:** Ved kjøp av tomt tilkommer dokumentavgift til staten som er 2,5% av tomteprisen, tinglysningsgebyr for skjøte og pantedokument med kr 525,- hver.
- Betalingsbetingelser:** Fullt oppgjør ved signering av kjøpekontrakten. Oppgjøret foretas gjennom Megleroppgjøret AS.
- Bebyggelse:** Bygningene skal plasseres i tun innenfor hvert delområde. Det tillates maksimalt to bygninger pr tomt. Ett bygg for overnatting, og bygget kan maksimalt ha en BRA på 120 kvm. Og en frittliggende sidebygning, uthus på maks BRA 20 kvm. Terrasser kan tillates innenfor en maksimal størrelse på 30 kvm hvor inntil 20 kvm kan være overbygget. Det tillates ikke oppført carport på hver enkelt tomt, men over parkeringsplassene.
Bebyggelse innenfor tun FT4-FT10 kan ha et mer tidstypisk formspråk/arkitektur og materialvalg enn bebyggelsen innenfor FT1-FT3.
Byggene skal ha en takvinkel mellom 22 og 34 grader. Tillatt bebygd areal på den enkelte tomt innenfor FT4-FT10 skal ikke overstige %-BYA = 30 %.

Reguleringsplanen viser egne parkeringsplasser for tomtene, så parkering regnes ikke inn i BYA. Tillatt mønehøyde: - hovedbygning 6,0 m – sidebygning 4,0 m. Tillatt gesimshøyde: - hovedbygning 4,0 m – sidebygning 2,7 m. Gesims- og mønehøyde måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Parkering:** Det følger to biloppstillingsplasser pr tomt. Det tillates overbygd parkering, evt at parkering legges inn i terrenget.
- Vei/vann/strøm/avløp:** Det blir ført frem vei, vann, strøm og avløp til hvert tun samt fiberkabel.
- Tilkobling:** Det betales en engangs tilknytningsavgift for vei, vann og avløp til Trysilsetra Service AS ved tilkobling på kr 39. 000,-. Strømtilkobling bestilles hos Eidsiva og her gjelder egne satser. Det samme gjelder fiberkabel fra Telenor.

- Fellesutgifter:** Fellesutgifter er stipulert til ca 900,- til 1.500,- pr mnd avhengig av hyttetype og størrelse. Det inkluderer vei, vann, avløp, snøbrøyting og renovasjon. Det betales årlig vei- og brøyteavgift selv om tomten ikke er bebygget.
- Regulering:** Reguleringsbestemmelsene for Trysilsetra, med mindre endringer vedtatt av Trysil kommune den 15.3.2017, kommer til anvendelse. Fullstendige reguleringsbestemmelser kan fås tilsendt ved henvendelse til Trysilsetra as, mail: jh@trysilsetra.no eller tlf.: 918 83 000.
- Adkomst:** Fra riksvei 25 ta av opp mot Trysilfjellet Sør og følg skilt mot Vestby, ca 11,5, km. Skilt opp til venstre «Trysilsetra».
- Rettigheter/plikter:** Ved signering/bekreftelse/kjøp av tomt aksepterer man samtidig avtale med Trysilsetra Service AS (TSS). Avtalen regulerer drift og vedlikehold av veier på området, ledningsnett for vann og avløp til hvert tun, renovasjon, renseanlegg og snøbrøyting. Det er utarbeidet egen avtale for vedlikehold og drift som for god ordens skyld signeres og sendes inn sammen med kjøpsbekreftelsen.
Når området er ferdig utbygget dannes en forening hvor hver enkelt hytteeier er solidarisk ansvarlig for felles tjenester.
- Utleie:** Utleie av hytta kan foregå gjennom Trysilsetra Service as og våre samarbeidspartnere.
- Oversikt/henvendelse:** Etter hvert som området utvikles, tomter selges og endringer skjer så vil du kunne følge med på dette på våre nettsider: www.trysilsetra.no.
Du kan alltid sende oss en mail til jh@trysilsetra.no eller ringe oss på 918 83 000.

Velkommen til Trysilsetra!

KJØPSBEKREFTELSE

Tomt med fast pris.

Selger:

Trysilsetra as (995006901), PB. 136, 1300 Sandvika. Tlf.: 918 83 000. E-post: jh@trysilsetra.no

Kjøper 1: _____ Pnr.: _____ Tlf.: _____

Kjøper 2: _____ Pnr.: _____ Tlf.: _____

Adresse: _____ Postnr. _____ Sted: _____

E-post1: _____ E-post2: _____

Bekreftelse:

Jeg/vi bekrefter med dette å ha inngått bindende avtale med selger om kjøp av tomt FT _____ på Trysilsetra i Trysil kommune for NOK _____ kroner _____ 00/100 med tillegg av omkostninger på 2,5% i tinglysningsgebyr og tinglysning av skjøte og panterettsdokument på nok 525,- hver.

Finansiering:

Kjøpesum og omkostninger, i alt nok _____

finansieres slik:

Egenkapital/disponibelt kontantbeløp: _____ NOK _____

Lån i finansinstitusjon/navn: _____ NOK _____

Referanse person/tlf: _____ NOK _____

Total finansiering _____ NOK _____

Kontrakt/oppgjør/skjøte:

skjer gjennom Megleroppjøret Innlandet AS som sender ut kontrakt, krever inn kjøpesummen og utsteder skjøte.

Avtalevilkår:

Signert kjøpsbekreftelse er bindende for kjøper. Avtalen reguleres av kjøpekontrakten som inngås etter signering av kjøpsbekreftelsen. Kjøpekontrakten er basert på avhendingsloven.

Kostnader ved kontraktsbrudd fra kjøperens side vil bli beregnet ut fra økonomisk tap og meromkostninger. Påbegynte arbeider vil måtte betales i sin helhet.

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovgivning.

Sted: _____ Dato: _____

Signatur kjøper 1

Signatur kjøper 2

KONTRAKT VEDLIKEHOLD OG DRIFT

Mellom Trysilsetra Service AS, 912637719 (TS) og

Navn.....Gnr.....Brnr.....
Adresse.....Postnr.....
Sted..... Tlf:.....E-post:.....

1. Forutsetninger

Forutsetning for denne kontrakten er at kjøper samtidig har underskrevet kontrakt om kjøp av ovenfor nevnte eiendom.

2. Trysilsetra Service forpliktelser:

TSS drifter vegen fra fylkesveien og alle veger i hytteområdet på Trysilsetra. Brukerne skal betale avgift for å benytte seg av veinettet. TSS er også ansvarlig for å sørge for at renovasjon i området blir tilrettelagt. TSS forplikter seg til vedlikehold og drift av vei, vann og avløp fram til tilkoblingspunkt nær tomtegrensa. Likeså vedlikehold og drift av vegnettet . Dette mot årlige avgifter.

3. Tomteeiers forpliktelser

Eier betaler årsavgifter for drift og vedlikehold av veg, vann, avløp og renovasjon. Avgiftene reguleres årlig. Vegavgiften reguleres etter konsumprisindeksen pr 15. november og etter andre forhold som vil påvirke prisnivået. Det reguleres ikke for negativ indeks. Hvis kostnadsnivået skulle bli slik at avgiften ikke dekker TSS kostnader til en vanlig forretningsmessig fortjeneste kan TSS kreve avgiften ytterligere oppjustert.

Avgiften skal betales forskuddsvis hvert år innen utgangen av januar og gjelder for perioden 1.1. til 31.12. Eier må selv anlegge og vedlikeholde ledningsnettet for vann og avløp innenfor egen tomtegrense og holde dette frostsikkert.

Eier forplikter seg til å etterkomme de anvisninger som TSS gir for å kunne gjennomføre vedlikehold, snørydding og lignende tiltak, og er således ansvarlig for event. økte omkostninger TSS får som følge av forsømmelse på dette punkt. Eier fraskriver seg rett til erstatning for eventuelle ulemper som følge av vedlikehold, utbygging, snørydding etc. Eiere er i relasjon til TSS også ansvarlig for samtlige brukere av eiendommen som gjester, leieboere m.v.

Det er ikke tillatt å parkere på hovedveien. Eier skal opparbeide parkering på anvist plass. TSS kan påta seg snørydding av eiers parkering mot avgift.

4. Avgifter

Ved oppstart er avgiftene stipulert etter beste evne og vil justeres etter hvert:

Vegavgift	kr 2.500,-
Vannavgift	kr 2.500,-
Renovasjon	kr 2.500,-
Avløp	kr 2.800,-
Snørydding	kr 2.500,-

Merverdiavgift tilkommer. Årlig vegavgift og vannavgift betales selv om tomten ikke er bebygget. Eventuelle framtidige offentlige og andre avgifter betales av kjøper.

5. Betaling

Eier må betale alle avgifter innen forfallsdato. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente med 1% pr mnd pr påbegynt måned regnet fra fofallsdato pluss omkostninger. Dersom avgifter ikke blir betalt har TSS rett til å stenge vanntilførsel uten forutgående varsel.

6. Overdragelse

Dersom eieren videre selger eiendommen, trer den nye kjøperen inn i denne avtalens rettigheter og forpliktelser. Eier er ansvarlig for å informere ny kjøper om dette.

7. TSS rettigheter

TSS har rett til å overdra hele eller deler av ovenfor nevnte drift til andre uten samtykke fra eier.

8. Tvister

Partene vedtar Trysil som verneeting ved evt. tvister vedrørende kontrakten.

9. Kontrakten er utskrevet i 2 eks. hvor hver av partene har fått hver sin underskrevne kontrakt.

Trysil,.....20.....

Trysilsetra Service AS

Tomteeier



Ta kontakt for visning:

Tlf.: 918 83 000

E-post: jh@trysilsetra.no

trysilsetra.no