

**WEDØ
KAHN**
advokatfirma



WEDØ KAHN ADVOKATFIRMA AS PRESENTERER:

- TOMT PÅ SELBUSTRAND
- NÆRHET TIL SKISENTER
- KORT VEI TIL STJØRDAL



7584 Selbustrand

Tomt: Ca 1000 kvm

PRISANTYDNING: KR. 500.000,- + OMK

NØKKELINFORMASJON

Adresse:

7584 Selbustrand

Prisantydning:

kr.500.000,-

Omkostninger:

Ca. kr. 14.447,-

Totalpris inkl. omk.:

Ca. kr 514.447,-

Gnr: 64

Bnr: 218

Kommune: Selbu(5032)

INNHOOLD:

INFORMASJON OM EIENDOMMEN

INFORMASJON OM TOMTEN

BUDSKJEMA



Megler:

Asle Alsethaug

Advokat MNA og Eiendomsmegler

Mobil: 988 80 984

e-post: aa@adwk.no

www.adwk.no

WEDØ KAHN ADVOKATFIRMA AS

BESKRIVELSE

Medhjelper/megler	Advokat og Eiendomsmegler Asle Alsethaug M.N.E.F Tlf 988 80 984 / aa@adwk.no
Firma	WEDØ KAHN ADVOKATFIRMA AS org.nr. 914 906 423
Forretningsadresse	Kjøpmannsgata 52, 2.etg. Trondheim. Avdeling Stjørdal og Selbu.
Hjemmelshaver / selger	Jeanette Rolseth
Oppdragsnummer	2640
Adresse	7584 Selbustrand
Type eiendom	Tomt.
Tomt	Eiet.
Betegnelse	Selbu(5032), gnr. 64 og bnr. 218.
Arealer	Tomten ca 1000kvm.
Type kjøp	Tomt.
Forsikring m.m.	Kjøper er ansvarlig for å tegne de nødvendige forsikring.
Ligningsverdi	Ikke kontrollert av medhjelper.

Reguleringsforhold m.m.	Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.
Byggemåte	Ikke kontrollert av medhjelper.
Parkering	Ikke kontrollert av medhjelper.
Vei, vann, kloakk, el og pipe	Ikke kontrollert av medhjelper.
Kommunale avgifter og andre påkoblingsavgifter	Ikke kontrollert av medhjelper.
Heftelser som kjøper bl.a. vil være ansvarlig for	<p>Heftelser som ikke er direkte pengeheftelser og som fremgår av grunnboken. Kommunen har legalpant. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f. eks. rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk etc. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon om hva som er tinglyst av rettigheter og forpliktelser på eiendommen.</p> <p>Se alle vedleggene som følger denne salgsoppgaven. Dette er vedlegg som interessenter må gjøre seg kjent med før man inngir bud eller inngår en bindende avtale.</p>
Beliggenhet	Eiendommen ligger på Selbustrand.
Prisantydning	Kr. 500.000,-*
Omkostninger*	<p>Beregnete omkostninger ved salg til prisantydning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.5% av kjøpesummen kr 12.500,- - Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,- - Tinglysingsgebyr pr. pantedokument kr 585,-

- Grunnboksutskrift kr 777,-

Totalpris:*

Ca. kr 514.447,- ved salg til prisantydning.

Det gjøres særskilt oppmerksomt på at det vil påføre ekstra kostnader i forbindelse med påkoblingsavgifter og opparbeidelseskostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomten. Dette er Byder/kjøper sitt ansvar og risiko i sin helhet. Ta kontakt med kommunen for nærmere informasjon. Det tas forbehold om endringer av avgifter, omkostninger og gebyrer ved tinglysning av flere pantedokumenter e.l.

Visning

Etter avtale med megler.

Eierskifteforsikring

Det er ikke tegnet eierskifteforsikring.

Viktig informasjon

Se alle vedlegg som ligger vedlagt denne salgsoppgave.

Spesielle bestemmelser

Byder/kjøper er ansvarlig for å undersøke lovligheten og formalitetene før man legger inn et bud. Dette er byder/kjøpers ansvar og risiko i sin helhet, og ikke selger eller megler. El-anlegg og pipe er ikke kontrollert.

Er det uoverensstemmelser mellom den informasjonen som er skrevet direkte i selve salgsoppgaven og de vedlagte dokumentene, som eksempel Tilstandsrapport for bolig, opplysninger fra forretningsfører, opplysninger fra selger, informasjon fra styret og kommune etc., er det vedleggene som gjelder.

Er det uoverensstemmelser mellom opplysningene som oppdragsansvarlig, takstmann og selger har gitt til byder/kjøper før budaksept, skal det være følgende prioritet:

1. Oppdragsgiver/selger har høyest prioritet.
2. Takstmann, offentlige eller private dokumenter har nest høyest prioritet.
3. Oppdragsansvarlig (Jurist/Megler/Advokatfirmaet) skal ha lavest prioritet.

Særskilte opplysninger og informasjon

Kjøper er blitt gjort kjent med følgende ansvar og risiko før avtaleinngåelsen:

Kjøper er ansvarlig for alle andre utgifter og kostnader i forbindelse med bl.a. påkobling og tilknytningsavgifter for å gjøre råtomten byggeklar osv. i sin helhet. Dette er utgifter og kostnader som kjøper må betale i sin helhet, og kommer i tillegg til kjøpesummen. Kjøper er også ansvarlig og bærer risikoen for alle andre offentlige avgifter og påkoblingskostnader som kan knyttes til bl.a., vei, vann, strøm, avløp, herunder påkoblingskostnader med internett, bredbånd, Tv, etc., samt dens bruk. Kjøper er også ansvarlig for alle utgifter og kostnader av enhver art som kan knyttes til råtomten. Kjøper må avklare iht. Plan- og bygningslov med (Selbu kommune).

Det vil bli tinglyst erklæringer og servitutter på denne råtomten.

Kjøper må påregne og forplikte seg til å bli medlem i velforening og veillag osv. Kjøper er også kjent med at det er privat vei i sin helhet bort til tomten.

Kjøper har ansvaret og risikoen for å dekke alle kostnader, utgifter og forpliktelser, som kan knyttes til opparbeidelse av råtomten av enhver art osv. i sin helhet.

Kjøper er ansvarlig for alle offentlige avgifter, herunder kommunale avgifter. Kjøper må regne med en vesentlig økning dersom eiendommen bebygges.

Kjøper har mottatt kopi av situasjonskart, matrikkelbrev, reguleringsplan, reguleringsbestemmelser, og kommuneplanens arealdel m.m.

Kommunen har panterrett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Kjøper er selv ansvarlig og bærer risikoen for byggmelding osv., samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen i sin helhet.

Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse og tilknytningsgebyr osv. er kjøperens ansvar og risiko i sin helhet.

Kjøper er god kjent med hvor ledningsnettettet til bl.a., vei, vann, strøm, avløp, internett, bredbånd, Tv, etc. befinner seg i grunnen og i området, og hvilke begrensninger som følger. Dette er kjøpers ansvar og risiko i sin helhet. Det vil bli tinglyst erklæringer og servitutter på denne råtomten.

Kjøper er kjent med de begrensninger og reguleringer som følger av reguleringsplanen i sin helhet for området.

Viktig informasjon før budgivning

Interessenter oppfordres til å lese grundig gjennom all tilgjengelig informasjon om eiendommen før bud inngis, og til å ta kontakt med ansvarlig megler dersom noe er uklart.

Som interessent/byder må du forsikre deg om at du fortsatt er registrert som interessent til eiendommen, og du må forsikre deg om at budet eller annen informasjon er kommet frem til megler. Dette er interessent/byder sitt ansvar og risiko i sin helhet. Megler er ikke ansvarlig for at den informasjon som gis, faktisk kommer frem til interessent/byder. Dette er også interessent/byder sitt ansvar og risiko i sin helhet og ikke meglers.

Budgivere oppfordres til å inngi bud med minst 30 minutters akseptfrist. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper, for å sikre at megler får formidlet budet til selger innen fristen. Budgiver må sørge for at klokke på enheten budet sendes fra (PC, telefon, nettbrett eller lignende), viser korrekt tid.

Selger har rett til å ignorere eller avslå ethvert bud, uten begrunnelse. Megler kan formidle avslag eller aksept på vegne av selger. Se før øvrig vedlagt informasjon, og annen viktig informasjon ved salg.

Ved forbrukerkjøp

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt

tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virker inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven §3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglysning av skjøte

Det forutsettes at skjøte blir tinglyst på ny eier når handelen er sluttet, hvis annet ikke er skriftlig avtalt før budaksept.

Budgivning

Oppdragsansvarlig (megler) er ikke forpliktet til å formidle bud til selger før tidligst etter kl. 12.00 påfølgende dag, etter at annonsert visning er avholdt. Dette forbeholdet gjelder kun i forbrukerforhold, hvis annet ikke er avtalt. Oppdragsansvarlig kan forkaste et hvert bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter fra oppdragsansvarlig har mottatt budet, og da uten nærmere varsel.

BUDSKJEMA FYLLES UT OG SENDES TIL FØLGENDE E-post: aa@adwk.no. Bilde av gyldig legitimasjon sendes til tlf: 988 80 984.

På det tidspunkt et kjøpstilbud (budskjema) på eiendommen blir akseptert av selger, vil det foreligge en bindende kjøpsrettslig avtale mellom byder/kjøper og selger. Kjøpstilbud (budskjema) vil fungere som en midlertidig kjøpekontrakt mellom partene.

Hvitvasking:

WEDØ KAHN ADVOKATFIRMA AS er underlagt lov om hvitvasking.

Honorar:

Selger (oppdragsgiver) betaler ett honorar på ca. kr. 20.000,-. I tillegg må selger (oppdragsgiver) også betale alle direkteutlegg i sin helhet, samt eierskifteforsikring.



BINDENDE KJØPETILBUD – FAST EIENDOM

Bud på eiendom/ adresse: 7584 Selbustrand, gnr: 64 bnr: 218 snr: - i Selbu kommune (5032)

Oppdragsnummer: 2640

Byder/kjøper har lest salgsoppgaven med alle vedlegger i sin helhet, og VEDLAGTE HEFTE MED VIKTIG INFORMASJON i sin helhet og inngir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum (ekskl. fellesgjeld) kr.

beløp med bokstaver kr.

I tillegg kommer dokumentavgift og gebyr(er) for tinglysning osv. Kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtagelsesdato.

Bindende kjøpetilbud (bud) med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli forkastet.

Kjøpet vil bli finansiert på følgende måte:

Lån (bank, kontaktperson, tlf.)	Kr
Lån (bank, kontaktperson, tlf.)	Kr
Egenkapital ved salg av eiendom (adr)	Kr
Egenkapital (bank, kontaktperson, tlf.)	Kr
Evt. Annen finansiering (oppgi hvilken)	Kr
Totalt	Kr

Tilbudet er bindende for budgiver i.h.t Lov om avtaler av 31.mai 1918.

Eventuelle betingelser/forbehold:

Akseptfrist: . . . kl:

Ønsket overtakelsesdato: . . .

Personalial og legitimasjon	
Kjøper	
Fødsels- og personnr.	(11 siffer)
Kjøper	
Fødsels- og personnr.	(11 siffer)
Adresse	
Postadresse	
Tlf. mobil	
E-post	
Sted:	
Dato:	
Sign:	

For Advokatfirmaet: (aa@adwk.no)

Akseptert Avslått v/selger

pr.tlf, dato: kl:

Finansiering sjekket den;

Kommentar:

Sign:

BUD SENDES TIL FØLGENDE E-post: aa@adwk.no og kopi av legitimasjon sendes på sms til tlf: 988 80 984.



Skal du selge boligeiendom eller næringseiendom kan vi bistå i deler av eller hele prosessen. Vi har bred erfaring innenfor eiendomsmegler tjenester og en stor kontaktflate av interessenter.

I tillegg til å ha utdanning og lang erfaring innen eiendomsmegling er våre ansatte også advokater og advokatfullmektiger med god kompetanse innen fast eiendoms rettsforhold. Dette gjør prosessen trygg og sikker for deg som kunde.

Ta kontakt i dag for en uforpliktende verdivurdering av din eiendom!

WEDØ KAHN ADVOKATFIRMA AS

Telefon 988 80 984

aa@adwk.no

www.adwk.no



SITUASJONSKART

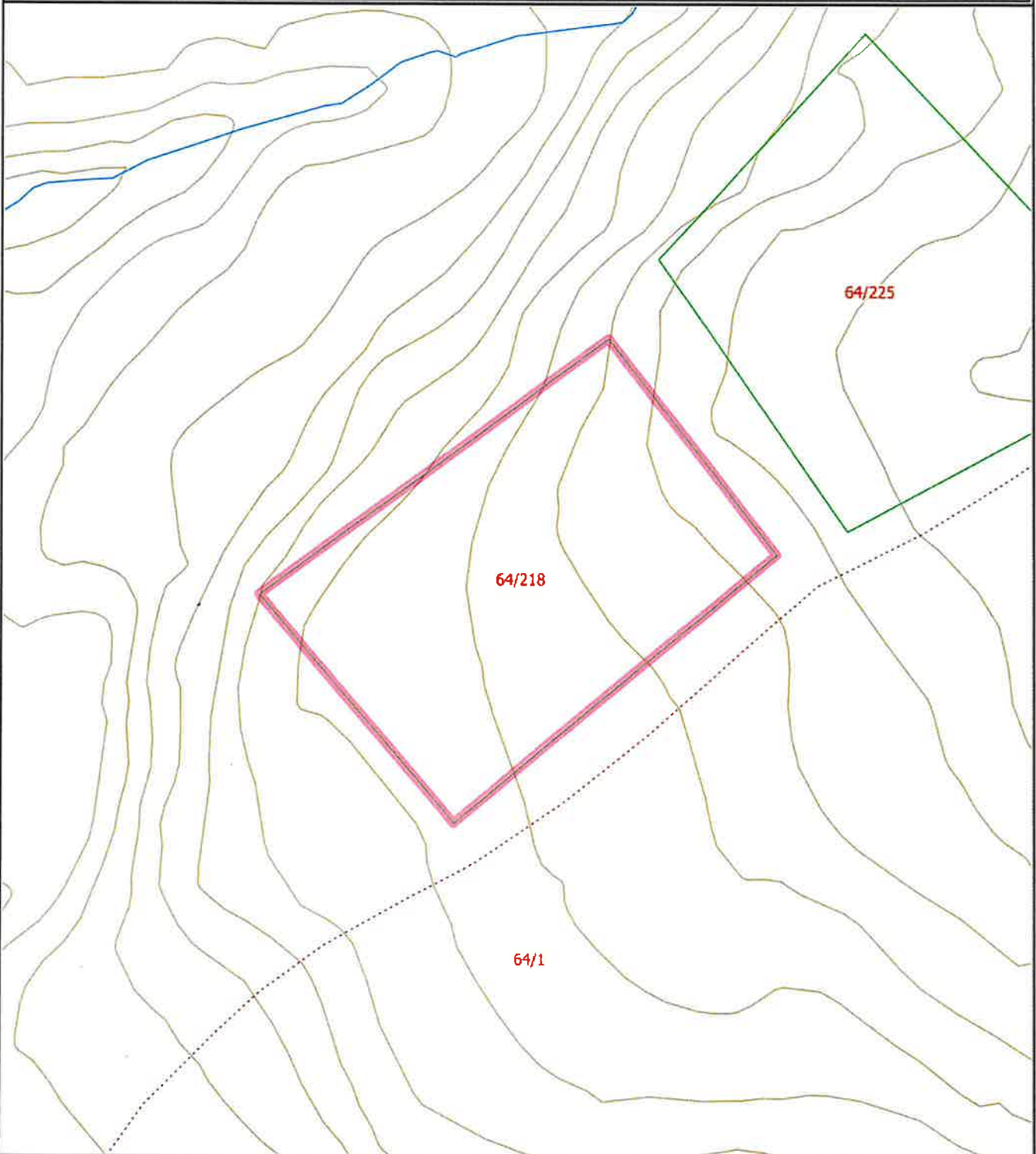


Eiendom:	Gnr: 64	Bnr: 218	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: 7584 SELBUSTRAND			
Hj.haver/Fester:	ROLSETH JEANETTE, Stasjonsveien 2, 7290 STØREN			

**SELBU
KOMMUNE**





Dato: 23/6-2023 Sign:

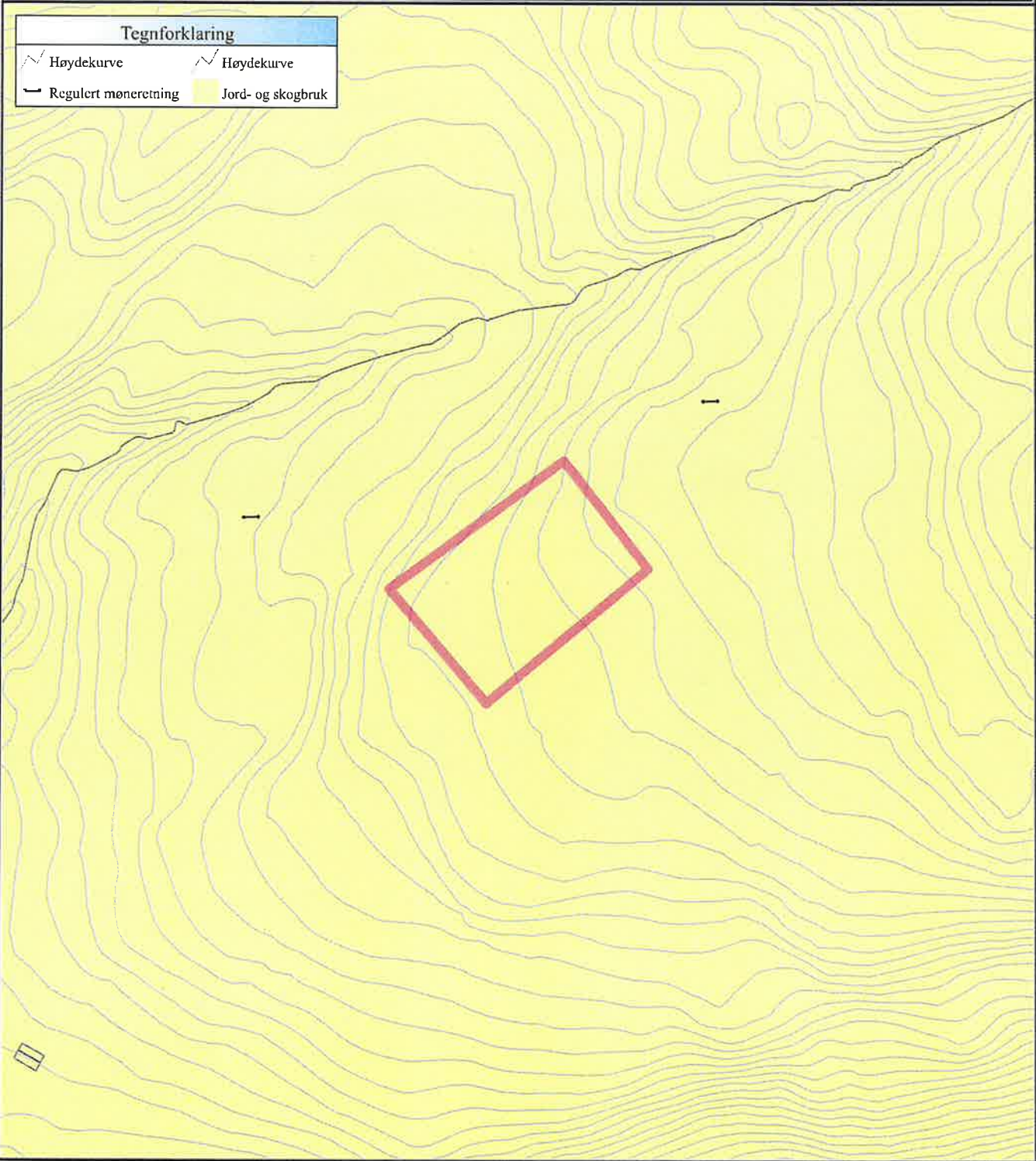
Målestokk 1:500



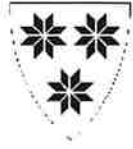
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 64	Bnr: 218	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: 7584 SELBUSTRAND				
Hj.haver/Fester:						
SELBU KOMMUNE	Dato: 23/6-2023 Sign:				Målestokk 1:1000	

Tegnforklaring	
	Høydekurve
	Høydekurve
	Regulert møneretning
	Jord- og skogbruk



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.



Selbu kommune
Sentraladministrasjon

Notat

Deres ref:

Vår ref:

3303/01 / 19940003 L12 /ELN

Dato:

03.04.01

Til:

Fra:

Eli Nervik

Reguleringsbestemmelser

Godkjent Selbu kommunestyre 21.12.94

Bestemmelsen følger på side 2

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN ALMENNINGEN I SELBU KOMMUNE
Godkjent 21.12.1994**

Planområde

§1.

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal hyttene plasseres som vist på plankart i henhold til vedlagte målelister,

Hytteområder

§2.

1. Bebyggelsens utforming og plassering

- a) Hytteplassering er markert i terrenget med en lokalinnmålt pel. jfr. overnevnte målelister
- b) Det er bare tillatt å føre opp en hytte med uthus på tomte. Uthuset bør fortrinnsvis bygges sammen med hytta.
- c)

2. Bebyggelsen

- a) Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 15° og 30°, tilpasset husets hovedform. Taksammenskjæringer og knekk i takflatene bør unngås. Høyden på grunnmur og hus skal holdes så lav som mulig.
- b) Bygges hytta på peler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

3. Materialbruk og farger

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materiale og fargevirkning. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturgitte omgivelser, (eksempelvis naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis.)

Lyse eller sterke farger, som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, vil ikke bli tillatt. Bygningsrådet kan forlange hytten malt om hvis den blir fargesatt på en skjemmende måte. Taktekkning skal utføres med tekningsmaterialer som har en matt og mørk virkning.

Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

4. *Terreng og vegetasjon*

Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel.

Byggearbeider bør utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. Der det ikke nyttes grunnmurstripe støpt oppå terrenget som fundamenter, bør det nyttes støpte pilarer for å unngå rasering av terrenget med utgraving og drenering av tomtene.

I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser, bør disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning bør ikke tillates.

Det er ikke tillatt innenfor utbyggingsområdene å foreta uttaking av løsmasser slik at det kan virke skjemmende.

5. *Gjerder og lignende*

Gjerdet må utføres av trematerialer eller som natursteinmur.

6. *Veier, parkeringsplasser, adkomststier*

Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på planen. Unntak herfra er skogsveier som er nødvendig for primærnæringen.

Veier uten offentlig status er vist som felles adkomst på plankartet.

Fra parkeringsplassene skal det føres adkomststier frem til de enkelte hytter/hytteområder som vist på plankartet. Detaljert traséføring av adkomststier innenfor fellesarealene utformes i samråd med bygningsrådet.

Parkeringsplassen er dimensjonert med 1 ½ bilplass eller 50 m² pr hytte er felles for alle tomtene.

Vinterparkering forutsettes å skje på offentlig parkeringsplass såfremt veien opp til parkeringsplass ikke er brøytet.

Landbruksarealer

§3.

I landbruksarealene er det ikke tillatt å foreta bygge- eller anleggsarbeider som ikke har direkte tilknytning til tradisjonelt jord- og skogbruk, vilt- og fiskepleie.

Andre bestemmelser

§4.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av utvalg for plansaker innenfor rammen av bygningslovgivningen.

Det foreligger ikke offentlig ledningskart for denne eiendommen, da det ikke er offentlig vann- og avløp her.

Er det privat vann- og avløp, må du høre med grunneier/e. Da vi ikke får innsendt inn målte traseer for privat ledningsnett.