

SALGSOPPGAVE NEDRE SISSELROTKAMPEN 8, 2848 SKREIA



Adresse og matrikkel

Nedre Sisselrotkampen 8, 2848 SKREIA

Gnr. 309 Bnr 1 i Østre Toten kommune, Lodd 3

Eiere

Laila Reinli Glemmestad og Jan Arild Berget

Beliggenhet

Eiendommen ligger langs Nedre Sisselrotkampen på et nyere hyttefelt, som ligger sør/vest vendt. Feltet er sikret med egen bom og det er veg (blir brøytet om vinteren) helt frem til hytta. Hytta har god utsikt vest/nordover og har svært gode solforhold. Det er ca. 15 km fra Lena sentrum med diverse fasiliteter og servicetilbud. Området har svært gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. På sommeren finner du milevis med oppmerkede stier og vinterstid det samme med oppkjørte skiløyper. Det er ca. 30 minutters kjøring med bil til Hurdal skisenter.

Det er gode fiskemuligheter og/eller bading i de mange vannene på Totenåsen. Nærmeste badevann/fiskevann er på nabofeltet, ca. 1 km unna. Nærmeste sted hvor kan få deg noe

godt å spise og/eller drikke er på Rausteinhytta, som er et yndet turmål både sommer og vinter.

Arealer

Bolig med primær-areal på 78 m² over 1 etasje, bestående av gang, 3 soverom, 1 bad, 1 toalettrom, kjøkken og stue i åpen løsning, i tillegg er det hems med 4 sengeplasser

Veranda på 37 m² med utgang fra stue og egen trapp ut til terreng. Eget utekjøkken med propanbluss, vaskekum og benk med skifer på toppen. Muligheter for pizza-ovn som bruker gass. Verandaen ble bygd i 2020 og gir dermed tilgang på et ekstra uterom med usjenert beliggenhet. Mye sol

Frittstående uisolert ute-bod på 4 m². Brukes pr. i dag som snekkerbod og lagring av ved og utstyr.

Utearealer: Hele inngangspartiet foran hytta og frem til ute-bod er opparbeidet med skiferheller. Trapp foran inngangsdør er murt med brostein og herregårdsstein. Overbygd inngangsparti foran ytterdør

Standard

Hytta er oppført i 2014 og har gjennomgående en god standart. Den fremstår som lite brukt, fargevalg i hytta er freshe og innbydende. Den har mange vindusflater så naturen kommer tett inn på.

Entre. Hytta har adkomst via overbygget inngangsparti. Entreen er lys og har plass til enkel garderobeløsning

Kjøkkeninnredning i mørk utførelse med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er plass til frittstående kjøleskap, medfølgende gasskomfyr.

Stuen har tregulv og malte panelvegger, panel i tak. Rommet har åpen løsning mot spisestue og kjøkken.

3 soverom, 1 stort og 2 mindre. Det ene soverommet brukes i dag som innebod.

Bad/wc/vaskerom Tregulv, panelplater på vegg. Panel i himling. Servant med underskap, speil med tilhørende belysning. Forbrenningstoalett Cinderella på toalettrom og Uri-nova på bad. Dusjkabinett

Oppvarming

Vedfyrt oven av merket Scan 85, plassert i den åpne stue/kjøkken/gang løsningen. Ovnen lar seg lett tenne opp og sprer varmen raskt og effektivt. Tilsyn fra brannvesenet i Østre Toten kommune, 26.9.24, hadde *ingen anmerkninger*.

Strøm via solcelle-anlegg med batterier og konverterer til 230 V

Eierform

Punktfestetomt med festeavgift på 3803,- pr år. Festeavgift reguleres iht. konsumprisindeksen

Tomt

Festet tomt, bestående av punktfeste som er skrånende, hovedsakelig naturtomt. Det er belagt med skifer på ene siden av bygningen. Skigard er satt opp på ene siden mot nord. Gruset gårdsplass og adkomstveg. Svært gode sol og utsiktsforhold.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet vann og avløp. Felles pumpe for drikkevann på hyttefeltet, hvor det blir tatt bakterieprøver årlig. Vann fra bad og kjøkken går ut i egen gråvannskum på tomten. Godkjenning om boring av vann på tomta (for egen vannpost) foreligger fra Østre Toten kommune.

Muligheter for å legge inn vann forutsatt tilpasset løsning for utslipp

Eiendommen har adkomst via privat veg, det er bomveg inn til Totenåsen. Felles brøyting på vinteren inne på området. Egen brøyting opp til hyttedør (om ønskelig), sist nevnte betales av egen lomme, pris varierer ut fra mengde snø den enkelte vinter. Pris vinter 23/24 var 4000,-

Reguleringsplan

Hytta ligger i område regulert til fritidsbebyggelse i Østre Toten kommune.

Reguleringsbestemmelser for Sisselrotkampen er Toten Almenning, lodd 3. Hyttefeltet har egen velforening og eget styre (gjelder for alle 3 felt). Feltnavn: H 1

Kommunale avgifter

Eiendomsskatt 3376,- pr. år

Pliktig medlemskap i velforeningen

700,- pr år og serviceavgift 400,- betales sammen med festeavgift

Det er pliktig medlemskap i Sisselrotkampens hytteforening. Velforeningen har tilgang på 2 gapahuker med grillplass og badeplass med brygge ved Hutjern. Det er gratis lån av båt ved Hutjern på Øvre Sisselrotkampen, ca. 1 km fra hytta

Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag fro regulering, areal og kommuneplan: GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap

Overtagelse

Etter avtale

Innbo som ikke er å betrakte som fast, kan medfølge handelen mot et pristillegg

Propr.no vil bistå med overskjøting og oppgjør

Beregnet totalkostnad

2 050 000 (Prisantydning)

Markedsverdi 2 100 000

Omkostninger:

Pantattest 240,-

Tinglysningsgebyr pantedokument 500,-

Tinglysning skjøte 500,-

Dokumentavgift forutsatt salgssum (2,5 % av salgssum) 51 250,-

Evt. boligkjøperforsikring (valgfritt)

Omkostninger totalt *uten* boligkjøper-forsikring 2 102

Vedlegg til salgsoppgave

Festekontrakt, bud skjema, reguleringsplan og kartutsnitt

Takst med markedsverdi datert: 24.9.24

Eget vedlegg

LEVERI
POSLENA, MAI 2-02-0

TOTEN ALMENNING LODD NR. 3

FESTEKONTRAKT

Returadresse:

Kontrakten gjelder for festerforhold inngått etter den nye tomtefesteloven
(Loven om tomtefeste av 20.12.1996 nr. 106)

skal tinglyses% felt 1 -7 registreres, i *tuenhoken

1. Eiendommen (e)				
Kommune nr:	Kommunenavn:	Gårdsnr:	Bruksnr:	Festenr:
0528	Østre Toten	309		603
2. Bortfestes av				
Ocgnr, (9 siffer)}	Navn			Ideell andel'
939431 675	Toten Almenning Lodd nr 3			
3. Til				
Fødselsnr.(1 siffer)/	Navn:			Ideell andel:
Orgnr. siffer)				
07066343477	Laila K Reinli Glemmestad			
	Haststien 1 8, 2816 Gjøvik			
15025841708	Jan Arild Berget			
	Hønskogen 25, 1384 Asker			
4. Festeavgift pr. år			Tomteverdi	
Kr, 3.597,- (2020) Betales første gang i 2021			Kr. 71.940,-	
5. Festetid				
Kontrakten gjelder til den sies opp av fester. Opprettet 01.OS.2020				
6. Panterett for festeavgiften				
Bortfestet har panterett i festeretten og bygninger tomten for skyldig festeavgift for de tre siste Panteretten går foran alle rettsstiftelser som festeren har påheftet tomten.				

7. Supplerende tekst

{Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)

Festeretten kan bare overføres til en som bonfester godkjenner. Oen festeren blir ansvarlig for forfalt og ikke betalt festeavgift for de 3 siste år.

7-2, Bortfesteren kan vederlagsfritt føre vann• og kloakkledningen el , kabler m.v. over tomten

3.3. Andre særvilkår:

Bestemmelser som ikke skal tinglyses:

8. Tomtens beliggenhet

Punkt feste i Sisselrotkampen hyttefelt, Toten Almenning Lodd nr 3.

Koordinatsystem EUREF89, UTM sone 6715206 Øst(y): 602896

9. Bebyggelse.

Pester gis rett til å sette opp fritidshus som skai plasseres etter anvisning fra kommunen og godkjenning fra bortfester. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.

Tiltak som ikke er saknedspliktig etter kommunale regler er kun meldepliktig til Aimenningert.

10. Oppsigelse.

Festekontraktca gjelder til den sies opp av fester, Oppsigelsesfristen er 2 år.

11. Innløsning.

Festeren kun ikke kreve innløsning av tomta.

12. Regulering av festeavgiften.

Festeavgiften er en beregnet avkastning på 5 % av dagens tomteverdi på kr. 11 ,940. • og reguleres så Ofte som tomtefesteloven tillater, for tiden hvert ir fra kontraktsinngåelse.

Festeavgiften reguleres i særnsvar med endringer i konsumprisindeksen og beregnes ved å benytte indekstallet desember måned åtet far ny avgift trer i kraft, og indekstallet for måned fø: avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisinde:sen.

13. Grunnlagsinvesteringer og avgifter.

Festeren tarplikter seg til å betale avgift til eieren eller andre for renovasjon og eventuelle andre servicefunksjoner i samsvar med særskilt avtale. Dersom der kommer offentlige pålegg om bygge anlegg i forbindelse med vann. avlpp, renovasjon cg lignende forplikter fester seg til dekke sin del av disse kostnadene.

14. Veg, adkomst, parkering etc.

Fester gis rett til å benytte eksisterende veger som bortfester eiet eller har bruksrett til, Der adkomstveg eies av vegforening. må det inngås egen avtale med vegforeningen for å få bruksrett

til veien (dette gjelder vednybygging). Der det ikke er veg fcyplikter festeren seg til å være med å dekke opparbeidingskostnadene til denne.

Fester må årlig dekke sin del av vedlikeholdskostnadene inklusive brøyting for veg som han bruker. Eventuell parkering utenfor festetomta skal forgå på egne parkeringsplasser.

15. Råderett over tomta.

Festeren gir rett til jakt, fangst og fiske på bortfestets eiendom under forutsetning av innbetalt jakt- og fiskeavgift. Festet gir ingen rettighet utenom tomta. For regler om eierde på festetomta henvises det til reguleringsbestemmelsene for området. Amsberettigede i almenningen har beiterett i hele området, og fester kan ikke nekte beiting på tomta. Festeren har samme fysiske rådighet over festetomta til bruk innenfor festetområdet som en eier har: Fordi denne festekontrakten gjelder et punkt feste som ikke har klart definerte grenser, kreves ikke ved bortfesters samtykke større inngrep på tomta. Trær på tomta er hoficsters eidegode. Fester må ikke foreta seg noe som kan være til hinder for de bruksberettigedes lovfestede rett til jakt, seter — og beitebruk (Ofr. hundelovgivningen). Allmen ferdsel skal ikke hindres.

Bortfester kan drive hogst i området i samsvar med reguleringsbestemmelsene. Det er tillatt å fjerne enkelttrær på tomta som er hinder for utsikt eller et til særlig ulempe, Eventuelle skader med dette bæres av fester, Fester kan utvist ved på rot i nærheten av tomta etter Wblinking almenningec,

16. Framtidig utvikling.

Bygging i reguleringsområdet ut over det som er angitt i reguleringsplan er ikke tillatt med mindre reguleringsplanen blir endret.

Festeren ikke tære innsigelser mot framføring av eventuelle framtidige vann — og avløpsledninger, el .kabler. Dersom slike installasjoner ikke kan legges utenom festetomten, forplikter festeren seg til å la disse passere over sin tomt uten vederlag for anlegg og framtidig vedlikehold.

17. Byggeplikt.

Kontrakten opphører dersom tomta ikke er bebygget innen 5 år fra inngåelsesdato,

2

18. Overføring av festerett.

Overføring av festeretten kan bare skje sammen med bebyggelsen og med samtykke fra bortfestet, Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Fester plikter å varsle bortfester om hvem som er ny fester. Dersom bortfester ikke har fått slikt varsel, kan fester kreve ion festeavgiften hos forrige fester. Ved overføring til ny fester belastes gammel fester et saksbehandlingsgebyr på kr 750, som reguleres i samsvar med konsumprisindeksen fra dato for underskrift. Forkjøpsrett.

Fester har forkjøpsrett ved overføring av festerett og bygninger med unntak for nærstående familie (Ofr. Lov om løysungsrettar av 9/12 1994 nr. 64). Tomtefester plikter å varsle bortfester om salg av bebyggelsen med kopi av kjøpekontrakt innen 2 uker etter underskrift.

20. Mislighold.

Ved vesenthg mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves.

Bortfester har adgang til å beregne morarente etter S3 i Lov om renter ved forsinket betaling l] 7.12.1976 nr. 100J fra krav om innbecaling er sendt og til betaling skjer,

Skyldig festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav. kan bortfester kreve tvungsinndrevet uten søksmål etter — 2 og 4 — 18 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring

(26.06.1992 nr. 86).

21. Tinglysing'omkostninger.

Alle omkostninger ved tinglysing, kart og delingsfönetning eller andre lovbestemte gebyrer ved opprette]se og overføring av denne kontrakt hæres av festen

22. Andre bestemmelser.

Vunnkildet anlagt av bortfes.ter kan fritt benyttes av alle restere innen området-

23. Underskrifter.

Sted og dato :

Bortfesters underskrift

Lars Smedshammer
Styreleder

Mats Ilalvorsrud
Almenningsbestyrer

Festers underskrift:

.....

Laila K Reinli Glemmestad

.....

Jan Arild Berget

Foreliggende restekontrakt er utfærdiget i 2 eks. Kopi rctumercs Toten Almennine lodd nr, 3, Industrivegen 36, 2850 Lena etter tinglysing,

BUDSKJEMA Sendes på mail: lailaglemmestad@gmail.com

Tlf. Laila 46506266

Tlf. Jan Arild 95109568

Bud mottatt: _____ / _____ kl. _____

Adresse: Nedre Sisselrotkampen 8, 2848 SKREIA

Gnr. 309 Bnr. 1 i Østre Toten kommune

Gis herved bud kr. _____ (tall) _____ (skrift)

+ omkostninger iht. salgsoppgave

Budet er bindende til dato: _____ kl. _____ Ønsker overtagelse. _____

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold _____ Annet _____

FINANSIERINGSPLAN, Propr.no gis fullmakt til å kontrollere opplysninger

Lån, bank, navn, mailadresse og tlf. til
saksbehandler _____

Navn og personnummer på budgiver 1 _____

Adresse, epost og tlf. _____

Navn og personnummer på budgiver 2 _____

Adresse, epost og tlf. _____

KOPI AV GYLDIG LEGITIMASJON



Østre Toten
kommune

KARTUTSNITT

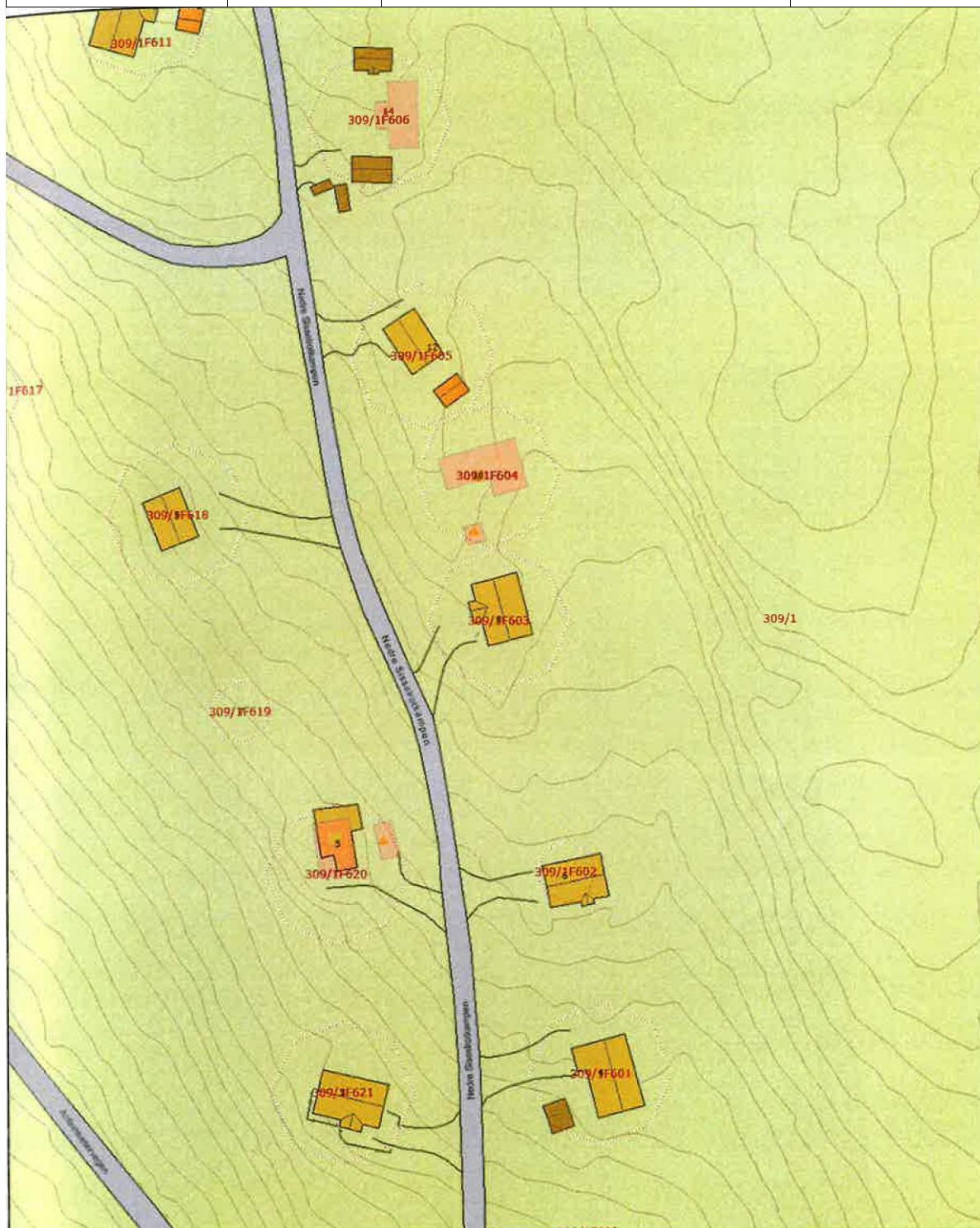
Eiendom: Gnr: 309 Bnr: 1 Fnr: 603 Snr: 0

Adresse: Nedre Sisselrotkampen 8
2848 SKREIA

Annen info:



Målestokk
1:1000





Østre Toten
kommune

Reguleringsplaner

Eiendom: Gnr: 309 Bnr: 1 Fnr: 603 Snr: 0

Adresse: Nedre Sisselrotkampen 8
2848 SKREIA

Annen info:



Målestokk
1:1000

