

Velkommen til Nøkkefaret 18 - Rekkehus i barnevernlig område i Hurdal



Solrik beliggenhet - Kort vei til slalåmbakke, ski- og turløyper, fiskevann, badestrand, båthavn mv.

**Prisantydning: 3.950.000,-
Gnr.: 32 Bnr.: 276 Snr.: 3
i Hurdal kommune (3037).**

**P-ROM: ca. 96 kvm
Frittstående bod
Antall soverom: 3**

Kjøkken med utgang til terrasse.



Integrerte hvitevarer

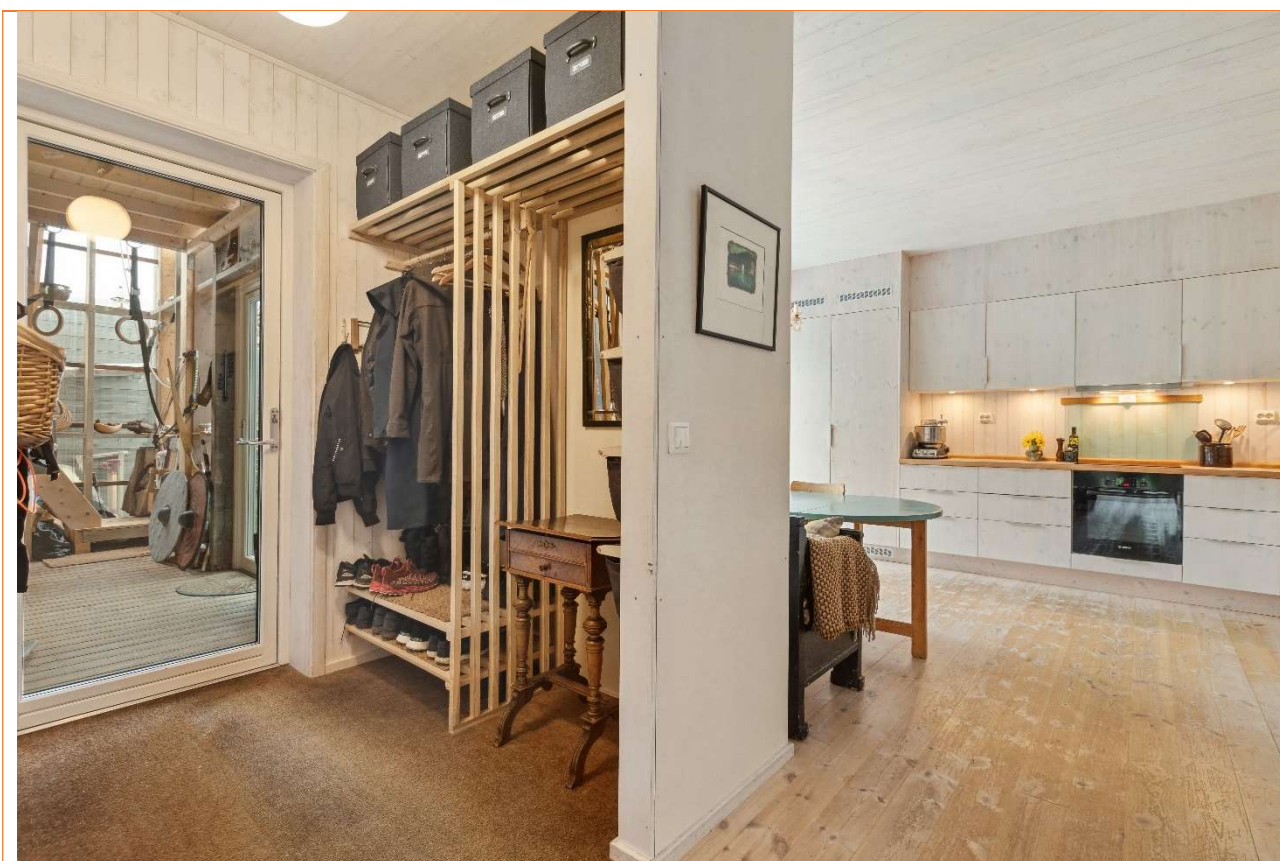




Gang mellom kjøkken og stue med klatrevegg. Dør inn til vaskerom/teknisk rom/ekstra toalett. Skyvedør til bod under trappen.







Over: Entré med utgangsdør ut til overbygget inngangsparti med hems.

Under: Utsikt fra soverom i 2. etg.









Under: Hage med epletre, plommetre, rips- og solbærbusk, drueplante, jordbær, urterplanter.





Terrassen på baksiden. Hasseltre, epletre, jordbær, urter og rabarbraplante.

Gressplen på den langgrunne badestranden Meieriødden. Én av flere sandstrender langs Hurdalsjøen



OM HURDAL

Aktiviteter

Apotek

Coop i sentrum har apotekutsalg.

Badeplass

Det er mange badeplasser rundt Hurdalssjøen, herunder langgrunne sandstrender med relativt store friområder. I tillegg har du mange mindre vann spredd rundt lenger oppe i høyden.

Båtliv

Hurdalssjøen innbyr til båtliv.

Dagligvare

I Hurdal sentrum finner du 2 dagligvarebutikker (Coop og Spar, med bank-i-butikk).

Fiske

I Hurdal ligger forholdene til rette for fising både sommer- og vintertid i en rekke små og store vann.

Jakt og fiske

I Hurdal er det gode muligheter for både jakt og fiske.

Idrettshall og bane

Hurdal har en relativt ny idrettshall med eget styrketreningsrom og utendørs kunstgressbane.

Kafé, restaurant etc.

Auto'n: En koselig liten intim lokal kafé, hvor du får kaffe og vafler, speketallerken – og om du ønsker, en prat med noen av de hyggelige lokale stamgjestene.

Gamle Coop'en kafé: Tilbud og åpningstid varierer.

Hurdalsjøen Hotell: På hotellets restaurant får du alt fra pizza og hamburger til andebryst. Beliggenhet nede ved Hurdalsjøen setter en flott ramme rundt besøket. Alle rettigheter.

Molstad Landhandleri: God mat i historiske omgivelser. Totalrenovert i den gamle stilen fra 1884. Dørene åpnes ved arrangement og på lørdager mellom kl. 12-16. Her får du kaffe og vafler, ostekake, tradisjonelle karbonadesmørbrød etc. Alle rettigheter. Danner en fin ramme når hovedhus og stabbur pyntes til det årlige julemarked, bryllup og konfirmasjon.

YX: Bensinstasjonen ca. 500 meter nord for rundkjøringen ved Hurdal Rådus er kanskje ikke en kafé, men er nærmest en institusjon i Hurdal, med mer enn bare bensin og verksted. Den har noen få innvendige sitteplasser. Her får du alt fra pizza, hamburger, kyllingvinger, lokale ta-med-produkter avhengig av årstid (f.eks. honning, spekepølse, eplemost mv.), fiskekort og nøkler til bommer etc.

Kor/sang

I Hurdal finner du både Hurdalskoret, bygderevy, seniordans osv. som gjerne tar imot flere medlemmer.

Flaen trelastutsalg

Her finner du trelast og verktøy og hyggelig betjening som kan faget sitt.

Ridning

Det er mange som har hest i Hurdal, og du finner Hurdal hestesenter like ved Hurdal Verk Folkehøgskole.

Sandvolleyball

Du finner sandvolleyballbane og tuftpark ved Meieriødden.

Skiløyper

Det er et godt utbygd skiløypenett flere steder i Hurdal. Du finner lysløype like ved hoppbakken/Lundbybakken, og skiløyper både på øst- og vestsiden av Hurdalsjøen, samt oppe i Skrukkelia og Høversjøen etc.

Skisenter: Hurdal skisenter byr på akebakke, gratis barneområde, familiebakke, 11 nedfarter, 3 heiser, egne barnebakker og akebakke, barnemeny i Skistua, varme griller dersom man tar med pølser selv mv.

Skyting

I Hurdal finner du både rifleanlegg og leirduebane.

Spark-VM i utfor

Det har blitt en tradisjon i Hurdal å arrangere Spark-VM Utfor. En blanding av seriøs konkurranse og karneval gjør dette til en folkefest som blir lagt merke til internasjonalt.

Sykkel

Syklister i veibanen er et vanlig syn langs Hurdalssjøen og f.eks. over Minneåsen.

Stier i naturen innbyr også til offroadsykling.

Treningssenter

Hurdal Treningssenter tilbyr styrke- og kondisjonstrening.

| | |
|--|---|
| | <p>Turgruppe Turgruppen i Hurdal tar deg med til steder i Hurdal og omegn, og gjør det mulig å bli kjent med kommunen.</p> |
|--|---|

| | |
|--------------------------------------|---|
| <p>Barnehager/ skoler</p> | <p>Hurdal barne- og ungdomsskole ligger et steinkast unna Hurdal Rådhus. Hurdal Steinskole ligger like ved Hurdal kirke.</p> <p>Hurdal har 3 barnehager: Læringsverkstedet i sentrum, Hoppensprett ca 2 km nord for sentrum, Rustad på vestsiden av Hurdalssjøen.</p> <p>Veslebrunen Steinerbarnehage i Eidsvoll.</p> |
|--------------------------------------|---|

| OM EIENDOMMEN | |
|--|--|
| <p>Visning</p> | <p>Visning som annonsert eller etter nærmere avtale.</p> <p>På visning vil du kunne slå opp i eventuelle fremlagte vedlegg til prospekt.</p> |
| <p>Prospekt og tilstands- rapport</p> | <p>Be om prospekt og fortell samtidig når du kunne tenke deg å flytte / overta: torilkristiansen@hotmail.com</p> <p>Tilstandsrapport er under innhenting og vil være en del av kjøpsavtalen. Dersom ønskelig kan avtale inngås på forhånd, men hvor det tas forbehold om at tilstandsrapporten aksepteres av kjøper.</p> |
| <p>Prisantydning</p> | <p>Kr. 3 950 000,-</p> |
| <p>Omkostninger</p> | <p>Dokumentavgift 2,5% av prisantydning: Kr 98 750. (forutsatt dokumentavgiftsgrunnlag = prisantydning) Pantattest: Kr 240 Tinglysingsgebyr obligasjon: Kr 500 Tinglysingsgebyr skjøte: Kr 500 Totale omkostninger: Kr 99 990,-.</p> |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Total pris (pris og omk.) | Kr. 4 049 990,- Totalpris er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endringer i gebyrer. |
|--------------------------------------|---|

| | |
|------------------------------------|---|
| Faste løpende kostnader mv. | <p>Fellesutgifter til realsameie/forening per måned: Kr 400-500,- (pr. 01.01.2023). Det må påregnes en forholdsmessig andel av kostnader til drift og vedlikehold av interne veier, fellesområder, parkeringsplass mv. Dette kan variere etter behov.</p> <p>Felleskostnader til Sameiet Nøkkefaret 14-22: Kr. 400 pr. mnd. (vedtatt årsmøte 6. april 2024). Dette dekker bl.a. gårdsforsikring hos Gjensidige, avtalenummer 86255753. Alle 5 boligseksjoner er medlem i styret (i dette eierseksjonssameiet, Sameiet Nøkkefaret 14-22).</p> <p>Kommunale avgifter inkludert eiendomsskatt: Kommunen deler opp årlige gebyr og eiendomsskatt i fire fakturaer. Siste faktura var på kr. 5 358. Av dette utgjør eiendomsskatten ca. kr. 1 550,50,- (pr. 22.02.2024):</p> <p>Formuesgrunnlag bolig: Boligverdi kr 3 544 000. Skattegrunnlag kr 2 480 800.</p> <p>Oppvarming - energieffektivt: Vedovn med kleberstein. Elektrisitet. Solenergi. Vi bruker 1-3 paller ved i året på vedfyring. Gulvvarme fra varmekabler i teknisk rom og badrom. Vi brukte 5183 kWh i 2020, 4921 kWh i 2021, og bare 4151 kWh i 2022.</p> <p>Energiattest: Oransje C. Denne boligen er bygd slik at den ikke passer inn i vanlig klassifiseringssystem. Utbygger mente at energikarakteren er A eller B. Det tas forbehold om energikarakteren.</p> <p>Forkjøpsrett: Nei. Styregodkjenning: Nei</p> <p>Kulturminner: Nei Sefrak: Nei Fredet: Nei</p> <p>Eierskiftegebyr: Sameiet opererer per idag ikke med eierskiftegebyr (pr. april 2024)</p> <p>Dyrehold krever godkjenning: Ja</p> <p>Utleieadgang: Ja, man kan leie ut egen bolig uten samtykke.</p> |
|------------------------------------|---|

Standard / innhold

Nøkkefaret 18 ligger nederst i Økolandsbyen, med tilsvarende kort vei til badestranden på Meieriodden / Hurdal kirke / bussholdeplassen / Steinerskolen.

Vanlig god boligstandard, godt vedlikeholdt. Ekstra god standard når det gjelder strømbruk. Strømkostnadene har vært svært lave helt siden boligen var innflyttingsklar og før den såkalte strømkrisen med strømsubsidier. Solceller på taket.

Påkostninger under tilvalgsprosessen før overtakelsen:

Leiligheten ble levert med ekstra toalett i 1. etg. (i teknisk rom/boden).

Øvrig:

Terrasse foran og bak, med tilgang fra hhv. kjøkken og stue.

El-solpanel på taket med egen måler for kjøp og salg av el-overskuddsproduksjon. Taket på denne boligenheten er vendt mot sørvest.

Tv/internett: Fiberkabel inn til eget skap for tv og internett, etc.

Varmekabler og keramiske fliser på bad/wc og teknisk rom.

Vedovn med kleberstein på kjøkkenet.

Kran og avløp for vaskemaskin i teknisk rom.

En utvendig slangekran.

Innbruddssikre brannstiger i begge endene av boligen.

Radonsperre i konstruksjonen.

Gulv: Keramiske fliser, osmobebehandlet heltre furugulv.

Utelamper med astrour.

Huset er godt isolert med 3 lags isolerglass i vinduer.

Kjøkkenet med heltre laminert furu. Benkeplate i heltre eik. Integreerte hvitevarer (stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøle-/fryseskap).

Parkering: Rett til en biloppstillingsplass på felles parkeringsplass ca. 100 meter fra boligen.

Boligen er oppført i 2016.

Beskrivelse av eiendommen

Moderne bolig i barnevennlig område.

Boligen er ikke utstyrt med såkalte smart-funksjoner som har fungert dårlig i noen av de andre husene.

Bolig var iflg. utbygger bygget etter Aktivhus-konsept hvor det ifølge utbyggers prospekt er fulgt en «helhetlig strategi hvor flere miljøtiltak samvirker i å skape mest mulig miljøvennlige og bærekraftige bygningsmessige løsninger. I Aktivhus benyttes pustende konstruksjoner (diffusjonsåpne) i kombinasjon med fuktregulerende materialer for å oppnå en riktig luftfuktighet i innemiljøet». Vi bemerker at Polygon har benevnt huset som et «passivhus».

For selgerne oppleves det slik at huset har et sunt inneklima, litt som en «på-hytta-følelse».

Gården nede ved kirken ønsker å ha et nært forhold til økolandsbyen og har diverse økologiske produkter.

Ny utbygger har planlagt å bygge videre på nordsiden av den nåværende grenda/byggetrinn 1.

Arbeid utført ved egeninnsats:

Terrasse foran og bak. Pergola (foran kjøkkenet). Steinmur og trapp. Hems i vindfanget/overbygget inngangsparti. Hyller i utebod, hems og under trapp.

Adkomst:

Eiendommen ligger til privat felles gruset adkomstveg.

Areal/romfordeling

1. etasje: vindfang, entré, teknisk rom/vaskerom/wc, stue/kjøkken med adkomst til terrasse.

2. etasje: 3 soverom, gang, bad/wc terrasse

Primærrom: Ca. 96 kvm samt frittstående bod.

Boligtype: Selveier/fast eiendom

Byggemåte: Se tilstandsrapport for nærmere informasjon.

Kan eventuelt overtas etter egen avtale:

- Hyller i stuen
- Vaskemaskin
- Fryseboks (på teknisk rom)
- del av møblene kan eventuelt kjøpes direkte fra selger i sammenheng med overtakelsen.

Tomt

Sameiets tomteareal/grunnarealer: 1 239,5 kvm.
Sameiets navn: Sameiet Nøkkefaret 14-22.
Eierforhold tomt: Eiet tomt.

Offentlige forhold mv

Pengeheftelser: selgers pantedokument slettes ved oppgjøret.

Reguleringsplan: Eiendommen ligger i område regulert til boligformål. Handicapparkeringsplass på fellesområde. Se nærmere i reguleringsplanen (vedlegget til prospektet).

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Det foreligger midlertidig brukstillatelse iht. Bygningsopplysninger fra Hurdal kommune.

Kommentar: I utgangspunktet skal det foreligge ferdigattest for et bygg når det er ferdigstilt. Dvs. før det tas i bruk. Det er imidlertid vanlig at det gis midlertidig brukstillatelse før bygget er ferdigstilt. Dette gjør f.eks. at utbygger kan kreve at kjøper overtar bygget, og at kjøper har lov til å flytte inn og bruke bygget som bolig. For at det skal kunne gis midlertidig brukstillatelse, er det et vilkår at det kun gjenstår arbeid av mindre vesentlig betydning. Det er vanligvis utbygger som er ansvarlig for å skaffe tilveie ferdigattest, men i dette tilfellet er bygget så gammelt og utbygger ukjent at det ikke kan forventes verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Det blir derfor kjøpers ansvar å gjøre bygget til ferdigstilt stand før det kan brukes som bolig.

Ved endringen av plan- og bygningsloven 01.07.2015 ble loven endret slik at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak omsøkt før 1998 (jf. plan- og bygningsloven § 21-10).

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er imidlertid bare påkrevet for søknadspliktige tiltak. Frittliggende plattinger og mindre bygninger som ikke kan brukes til beboelse er unntatt fra søknadsplikt etter plan- og bygningsloven § 20-5.

--- * * * ---

Konsesjon: Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Vei/vann/avløp: Tilkoblet kommunalt vannverk. Kommunalt avløp. Privat adkomstveg til kommunal/fylkeskommunal vei. Det er tvungen renovasjon i kommunen.

Se vedlegg til prospekt for nærmere informasjon.

| | |
|--------------------|---|
| Salgsvilkår | <p>For alle tilfelle: Dette prospektet med vedlegg er en del av avtalen mellom kjøper og selger.</p> <p>For firmaer: Boligen selges som den er / «as is» som de fleste andre boliger på markedet.</p> <p>Kjøper oppfordres til å besiktige eiendommen/boligen.</p> |
| Oppgjør | <p>Oppgjør vil foretas av advokat eller eiendomsmegler.</p> <p>Hele kjøpesum + omkostninger må innbetales meglers klientkonto innen 5 dager før overtagelse.</p> |
| Overtagelse | <p>Skriv gjerne ønsket overtagelse i budskjemaet. Overtagelse etter nærmere avtale. Dersom en konkret overtagelse er en forutsetning for budet, må dette skrives under 'forbehold' i budskjemaet.</p> <p>Kjøper kan uansett kreve overtagelse senest ved tredje månedsskifte etter at avtalen ble bindende (jf. avhl. § 2-3), under forutsetning av at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.</p> |
| Tinglysing | <p>Kjøpes skal tinglyses ved overtagelsen.</p> |

Budregler

Eier foretar selv salget frem til kjøpekontrakt. Derfra overlates oppgjør til eiendomsmegler eller advokat.

Det kan ikke påregnes at budet kommer med i budrunden dersom ikke de følgende budregler overholdes:

Alle bud sendes pr. epost til: torilkristiansen@hotmail.com

Oppgi både navn på bank/annen långiver og navn på kontaktperson i banken. Oppgi kontaktpersons direkte telefonnummer (og eventuelt e-post).

Bud må ha minimum en halvtimes akseptfrist.

Handel kan inngås uten ventetid, men bud etter annonserte visninger må stå minimum til og med første etterfølgende virkedag kl. 12.00.

Det tas forbehold om å fortsette budrunden neste dag dersom handel ikke er kommet i stand innen kl. 15.30 eller innen budgivernes bank-kontakt er mulig å få tak i pr. telefon.



Småbåthavnen ved Hurdalsjøen.

Budskjema

For eiendommen: **Gnr. 32 , bnr. 276, snr. 3, kommune nr. 3037, Kommune: Hurdal Adresse: Nøkkefaret 18, 2090 Hurdal**
E-post: torilkristiansen@hotmail.com

MERK: Alle feltene må fylles ut!

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr: Skriver: Norske kroner
I tillegg kommer vanlige omkostninger som dokumentavgift, tinglysingsgebyr, og ev. andre omkostninger og gebyr.

Dette budet er bindende til: / - Kl.:

Eventuelle absolutte betingelser/forbehold:

.....
.....

Ønsket overtagelsesdato: / -

Finansiering:

Salg av egen bolig i egenkapital: Ev. annen egenkapital:

Långivers (navn/bank/avdeling): Kr

Långivers kontaktperson: Långivers telefon/e-post:

Total finansiering: Kr

Underskrift – jeg er klar over: **Budskjema:** Bud må være skriftlig og **kopi av ID** må fremlegges:

Navn 1: (Ev.) Navn 2:

Adresse:

Postnr.: Poststed:

Telefon: Telefon:

E-post: E-post:

Sted/dato: Sted/dato:

Undertegnede godtar at alle bud og budforhøyelser må sendes per e-post, samt at all kommunikasjon fra megler skjer per e-post.

Undertegnede har sendt innskannet kopi av legitimasjon til megler (bilde tatt av og sendt med mobiltelefon er ikke ok).

.....
Underskrift/Navn 1

.....
(Ev.) Underskrift/Navn 2

ID Kjøper nr. 1:

ID Kjøper nr. 2:

