

DAGALIFJELLET

TROLLTJØNNSTØLAN 44

kr 6 990 000 - 129 m²

Rålekker hytte - høy standard - 2 bad - 4 soverom
solrikt - unikt område - ypperlig helårsterreng



NØKKEINFO

ADRESSE

Trolltjønntølan 44, 3632 UVDAL

PRISANTYDNING

Kr. 6 990 000,- + omk.

BOLIGTYPE/EIERFORM

Fritidsbolig/Festetomt

BYGGEÅR

2022

TOMT

1 364,7 m² (festet)

(Kr 1.650.000,- kan løses ut hvert 5.år)

Årlig festeavgift kr 30.000,-

BRA/P-ROM

133 / 129 m²

SOVEROM

4 stk + hems

BAD

2 stk

KORT OM EIENDOMMEN

Vi ønsker velkommen til en eksklusiv og gjennomført tømmerhytte levert av Drømmehytta. Hytta er oppført i solid håndlaftet tømmer og har en god planløsning. Her har man hyttedrømmen med stor hall, fire gode soverom, to lekre baderom, romslig vaskerom, flott stue med stor peis, samt et stort og velutstyrt kjøkken med en herlig peis. Hytta har en stilsikker innredning og et delikat fargevalg. På Dagalifjell får du det aller beste av det beste!

Unikt turterreng, milevis med herlige skiløyper, bærområder og fiskevann. Det er lagt til rette for aktiviteter for familien gjennom hele året. Sykkelturer, slalom- og akebakker, rafting, hesteridning og fiskevann for å nevne noe!

- Flytt rett inn
- Smakfullt innredet
- Perfekt for utleie eller hjemmekontor

INNHold OG BYGGEMÅTE

EIENDOMMEN

Trolltjønntølan 44, 3632 UVDAL
Kommunenummer 3338, gårdsnummer 20,
bruksnummer 9, ideell andel 1/1

INNHold

Totalt bruksareal: 133 kvm
Totalt primærrom: 129 kvm

FRITIDSBOLIG:

1. etasje 129 kvm: Hall, vaskerom, bad 1, bad 2, kjøkken, stue og 4 soverom

SEKUNDÆRROM:

1. etasje 4 kvm: Bod/teknisk rom

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra rapport datert 13.04.2023 utført av Preben Asbjørnrod. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

BYGGEMÅTE

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport, dvs. en teknisk gjennomgang av boligen hvor eventuelle avvik, risiko for kjøper og prisoverslag for hva som bør gjøres av oppgradering, er skissert. Se særskilt TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som viser hva som er avvik fra boligens normale slitasje, alder og type, eller som bør/må utbedres. Rapporten og selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis. Kjøper overtar ansvaret for de opplysninger som fremkommer av salgsdokumentasjonen, og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som burde vært kjent

eller som ikke kan anses å ha betydning for avtalen. Bygningen er iht. tilstandsrapporten fundamentert med støpt plate på mark med ringmur. Hytten er oppført i solid laftet tømmer. Bygningen har saltakkonstruksjon av tre. Taket er tekktet med Bio torv. Renner og nedløp er av beslått treverk, og takvannet ledes ned til terreng via kjetting. Les for øvrig mer om bygge- måte og den tekniske tilstanden i rapporten.

STANDARD

Stor hytte med alt på en flate. Her er det lagt vekt på høy kvalitet både i materialvalg og håndverksmessig utførelse. Synlige tømmerdragere og med kraftige tømmervegger gjør at hytta fremstår som solid og spennende. God romfølelse med åpen himling i alle rom. Hytta har montert plisségardiner/ solskjerming på alle vinduer. På soverom er det lystette plisségardiner. Fin beliggenhet på en høyde med usjenert uteplass bak hytta med naturen rundt. Hytta er utstyrt med Alarm med overføring til lokal alarmsentral.

Man ønskes velkommen inn i entré - hall gjennom en koselig dobbeltfløyet inngangsdør. Flotte gulv med lys Oppdal bruddskifer og med deilig gulvvarme. Rikelig med gardero- beskap fra Kistefosmøbler til yttertøy og lagring. Fra hallen er det åpent inn til kjøkken, ellers har hytten solide profilerte dører inn til soverom, bad og vaskerom. I hallen/gangen er det håndblåste kupler fra Hadeland glassverk.

STUE:

Stuen har peis forblendet med skifer og med en kraftig eike- stokk som en flott detalj. Det er vinduer på alle vegger som slipper inn godt med lys og gir flott utsyn til naturen. Utgang til terrasse fra stuen. Sorte stikkontakter og brytere gir en fin kontrast til tømmerveggene. Det er elektrisk gulvvarme i alle rom.

KJØKKEN:

Eksklusiv kjøkkeninnredning fra Kistefos Møbler med profi- lerte fronter, heltre eik benkeplate med vaskekum fra Blanko, nedfelt induksjon bred komfyrtopp og ventilator, stekeovn, varmluftsovn, vinskapp, stort kjøleskap og oppvaskmaskin. Stor peis sentralt plassert. Det er god plass til stort spisemøblement, for å samle familie og venner til gode måltider. Det er utgang til terrasse fra kjøkken. Fin utsikt til Tallåsen, Hagasetåsen og innover Hardangervidda! Det er elektrisk gulvvarme her også, samt sort varmepumpe på kjøkken (luft til luft).

SOVEROM:

Det er i alt 4 soverom. Hovedsoverom har god plass til dob- beltseng og har direkte inngang til eget baderom. To av de andre soverommene har god plass til dobbeltseng, og et soverom har plassbygd køyeseng samt skuffer under sengen for god plass til oppbevaring, her er det også en hems. Det er inntil 10 sengeplasser med hems i bruk.

BAD:

Hytta har to baderom. Sanitærutstyr bestående av klosett, vask med innredning og speilskap fra Kistefos møbler. Begge bad

har dusjnise med glassdører og lys Oppdal silkebørstet skifer på vegg og gulv. Innredningen har toppmontert servant i sten. Begge bad har varmekabler og gulvene er belagt med lys Oppdal silkebørstet skifer.

HALL

Innbydende inngangsparti med stor skapinnredning. Skifer på gulver med varmekabler.

VASKEROM:

Rommet inneholder skyllekar, opplegg til vaskemaskin og varmtvannsbereider. Gulvet har varmekabler og er belagt med lys Oppdal silkebørstet skifer.

TERRASSE:

Hytta har en terrasseplattning i betong med adkomst fra stue, kjøkken og terreng. Frostfri utekran, og dobbel utestikk. Her er det plass til flere møbleringer.

Fiber innlagt.

Det gjøres oppmerksom på at integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen. Leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

OPPVARMING

ELEKTRISK ANLEGG

Drømmehytta opplyser følgende: I samarbeid med vår el-installerer har vi utviklet en unik løsning for at alle elektriske punkter som stikkontakter og brytere legges skjult. Med denne løsningen ser man ikke en synligkabel noe sted i hytta. Det samme gjelder VVS-installasjonen, hvor så å si alle rør i oppholdsrom ligger skjult.

Det er murt opp peis med innsats tilpasset hytta. Peisen er i skifer (lys Oppdal). Pipen blir er også forblendet med samme type skifer ute på tak, samt inne over peisen. Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder en forenklet kontroll av det elektriske anlegget.

OPPVARMING

Basert på elektrisitet og vedfyring. Det er elektrisk gulvvarme i alle rom, peis i stue og kjøkken, samt varmepumpe på kjøkken (luft til luft).

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest på eiendommen datert 28.06.2022. Denne kan fås ved henvendelse til selger.

At slike tillatelser/attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent. Kjøper overtar eiendommen slik den framstår på visning.

TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne

matrikkelenhet henvises det til hovedbruket/avgivereieendommen. Ta kontakt med selger for mer informasjon.

HEFTELSE:

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3052/20/9:

13.02.1827 - Dokumentnr: 900012 - Erklæring/avtale

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

Oppgangsforretning

Overført fra: Knr:3052 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

13.02.1827 - Dokumentnr: 900013 - Erklæring/avtale

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

Delingsforretning

Overført fra: Knr:3052 Gnr:21 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1827 - Dokumentnr: 900014 - Erklæring/avtale

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

Delingskontrakt

Overført fra: Knr:3052 Gnr:22 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

21.09.1846 - Dokumentnr: 900020 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3052 Gnr:20 Bnr:2

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

Skogrettighet og rett til setervei

Overført fra: Knr:3052 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1918 - Dokumentnr: 901908 - Utskifting

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3052 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.04.1924 - Dokumentnr: 900125 - Erklæring/avtale

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

Delingskontrakt

Overført fra: Knr:3052 Gnr:22 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.1934 - Dokumentnr: 900053 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3052 Gnr:20 Bnr:1 Fnr:1

Hefter i ideell 2/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

Festekontrakt

Overført fra: Knr:3052 Gnr:22 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.1953 - Dokumentnr: 79 - Bestemmelse om gjerde

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende: 12

Safety Invest AS

Grensegangssak

Overført fra: Knr:3052 Gnr:20 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.1955 - Dokumentnr: 115 - Skjønn

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Overført fra: Knr:3052 Gnr:22 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Ny rettighetshaver:

STATKRAFT SF 962986277

Diverse påtegning

Ny rettighetshaver:

STATKRAFT ENERGI AS

06.01.1961 - Dokumentnr: 39 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3052 Gnr:20 Bnr:8 Fnr:1

Hefter i ideell 2/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

Festekontrakt

Overført fra: Knr:3052 Gnr:22 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

26.05.1967 - Dokumentnr: 1291 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:3052 Gnr:20 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1968 - Dokumentnr: 3261 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3052 Gnr:21 Bnr:6

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3052 Gnr:21 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1969 - Dokumentnr: 3489 - Skjønn

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Overført fra: Knr:3052 Gnr:21 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

20.05.1980 - Dokumentnr: 2431 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:3052 Gnr:22 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.1981 - Dokumentnr: 1829 - Bestemmelse om bebyggelse

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:3052 Gnr:21 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.1981 - Dokumentnr: 2819 - Fredningsvedtak

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

Overført fra: Knr:3052 Gnr:22 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.1981 - Dokumentnr: 2820 - Fredningsvedtak

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

MØSVATN AUSTFJELL LANDSKAPSVERNOMRÅDE

Overført fra: Knr:3052 Gnr:22 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.1981 - Dokumentnr: 2821 - Fredningsvedtak

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

HARDANGERVIDDA NASJONALPARK

Overført fra: Knr:3052 Gnr:22 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1984 - Dokumentnr: 5705 - Bestemmelse om bebyggelse

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:3052 Gnr:21 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1986 - Dokumentnr: 1720 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:3052 Gnr:21 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.1989 - Dokumentnr: 3054 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:3052 Gnr:20 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.1993 - Dokumentnr: 2182 - Jordskifte

Vegsak etter paragraf 2 e

Overført fra: Knr:3052 Gnr:21 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.1993 - Dokumentnr: 4017 - Jordskifte

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3052 Gnr:22 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1997 - Dokumentnr: 6543 - Fredningsvedtak

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

FORSKRIFT FOR HARDANGERVIDDA NASJONALPARK

Overført fra: Knr:3052 Gnr:22 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.2001 - Dokumentnr: 1870 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:3052 Gnr:20 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

30.04.2002 - Dokumentnr: 2186 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:3052 Gnr:20 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.2002 - Dokumentnr: 3088 - Fredningsvedtak

Hefter i ideell 1/3 av matrikkelenhet tilhørende:

Safety Invest AS

FORSKRIFT OM VERN AV HARDANGERVIDDA NASJONALPARK 14

Overført fra: Knr:3052 Gnr:22 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.2020 - Dokumentnr: 2222341 - Jordskifte

Rettsutgreiing for å få fastsatt eierdeler i jordsameie

Jordskiftesak 20-000267RFA-JGOL TROLLTJERNSTULEN

JORDSAMEIGE

Øvre Buskerud Jordskifterett

Overført fra: Knr:3052 Gnr:21 Bnr:1 m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.2020 - Dokumentnr: 2755587 - Pliktig skiløypeavgift

Rettighetshaver: Miljøringen Sa

Org.nr: 994 874 659

06.04.2020 - Dokumentnr: 2312431 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3052 Gnr:20 Bnr:8

EVENTUELL ADGANG TIL UTLEIE

Fritidseiendommen har ikke separat utleiedel. Det vil normalt være anledning til utleie av hele eiendommen eller enkeltrom, såfremt utleiearealet er bygningsmessig godkjent for varig opphold.

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst.

Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Eiendommen er nybygget i sommeren 2022 og ikke tatt i bruk. Eiendommen er ny.

Det er anledning til å kjøpe med møbelpakke fra Bohus/ Kistefos (verdi kr. 400 000,-)

BELIGGENHET OG TOMTEFORHOLD**BELIGGENHET**

Eiendommen har en herlig og luftig plassering i enden av en blindvei i Smådøla. Trolltjønntølan er beliggende høyt og fritt på Dagalifjell 990 moh. Sjelden god beliggenhet. Her er det unikt turterreng i snaufjell sommer som vinter! Det er milevis med oppkjørte skiløyper! Ypperlig turområder også for sykkel i Smådøldalen. Fiskemuligheter er det også. Torsetlia og Vasstulan ligger ikke langt unna med cafe, restaurant og arrangerer mange kulturelle aktiviteter.

Dagali skisenter med 5 bakker og Norges lengste akebakke er i nærområdet. Det er heller ikke langt til Uvdal alpenser. Flott utsikt, flotte turmuligheter sommer som vinter og akkurat der morgensola renner inn over fjellene. Nypreparerte langrensløyper venter bare få meter fra hytteveggen med oppkjørt løypenett i alle himmelretninger. Eiendommen ligger lunt og snosikkert plassert øverst i bjørkebeltet, med lange soldager og innbydende utsikt. På vinterstid har du mulighet til å spenne på deg skia rett utenfor døren og nyte milevis med godt preparerte løyper for liten og stor.

Med hytte her har du en utømmelig kilde til opplevelser i storslagen natur. Området byr på ett rikt plante og dyreliv, kulturminner, jakt og fiskemuligheter i tillegg til ett attraktivt og utbredt turterreng året rundt. Boligen er et godt utgangspunkt for sykling og vandring innover Hardangervidda. Mulighet for bærplukking rett ved hytten. Smådøla er kjent for godt multeterreng. Det stabile kalde norsk klima gjør Uvdal til en snosikker destinasjon. Vasstulan ligger på 1100 m.o.h. Her finner du en koselig og fin fjellkafe / restaurant og stor interiør butikk. Fjellkafeen serverer deg tradisjonsrike retter av høy kvalitet. En hyggelig samlingsplass for fastboende og hyttefolk.

Få minutter på ski unna ligger Torsetlia Fjellstue og Hytte-

grend som tilbyr overnatting i hytter, leiligheter og hotellrom. Dagali Fjellpark som ligger kun 5-10 minutter unna har også et flott alpinanlegg med servering, skitulleie, skiskole og en kjelkeløype på 1850 m. Sommer og høst byr på flotte tuområder, oppmerkede stier, og gode muligheter for jakt og fiske. Et medlemskap i Dagalifjellets vel innebærer fiskerett i en del vann. Fiskekort kan kjøpes på butikken i Dagali eller på nettstedet inatur.no I Dagali finner du også en av Europas beste raftingelver. Her tilbys det rafting av ulik vanskelighetsgrad; her kan man kaste seg ut i ville stryk, eller en rolig tur for hele familien.

Dagali Fjellpark tilbyr også aktiviteter som kajakkpadling og juving. I området finner du også Dagali Opplevelser og Serio-us Fun med aktivitetstilbud som bl.a paint ball, rafting, gokart, bilslalom, snøscooter og isbanekjøring.

Kort kjøreavstand til Langedrag Naturpark, der tilbys det bl.a hesteridning, besøke ulvene og mye mere. 10 og 15 min. til nærbutikken i Uvdal og på Dagali. Det er ca. 2 timer og 30 min. kjøring i fra Oslo og i overkant av 1,5 t til Kongsberg. Til Geilo tar det 20 minutter. Fjellbyen Geilo er et av Norges mest komplette reisemål og skidestinasjoner. I Geilo sentrum finner du et bredt utvalg innen spisesteder, service og shopping.

ADKOMST

Veibeskrivelse Se Google maps - det er enkelt å finne frem i kartet.

BESKRIVELSE AV TOMT

Solrik, pent opparbeidet naturtomt på 1 365 kvm. Gruset innkjørsel og gårdsplass. Stor støpt platting i 2 himmelretninger med storslagen utsikt utover fjellheimen. Få meter til løypenett.

PARKERING

Parkering på egen grunn.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar. Det er innlagt vann fra borebrønn i fjell, slam til felles tank ved utkanten av hyttefeltet. Velforening er etablert.

Eiendommen er tilknyttet privat vannledning via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til boligen. Eiendommen er tilknyttet felles vann og avløp som drifets av grunneier.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen ligger i område regulert til: Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1): Fritidsbebyggelse Tuntomter T Skiløype Avløpsanlegg Vannforsyningsanlegg Renovasjonsanlegg Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2): Kjøreveg V

Annen veggrunn -grøntareal

Parkering

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3):

Tursti

Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL § 12-5 nr. 5):

Friluftsmål

Spredt næringsbebyggelse

Hensynssooner (PBL § 12-6):

H730 Båndlegging etter lov om kulturminner

H570 Bevaring kulturmiljø

Dette i henhold til reguleringsplan ”Bestemmelser for detaljreguleringsplan Trolltjernstulen i Nore og Uvedal kommune datert 23.05.2019 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 23.05.2019.

Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til selger.

ØKONOMI**KOMMUNALE UTGIFTER**

Kommunale avgifter: kr 2 641 pr. år for 2022. NB! Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud.

Fordeling av kommunale avgifter:

Renovasjon (årlig avgift): kr 1 858,-

Branntilsyn, feiing (årlig avgift): kr 783,-

Slamtømming (ekstern leverandør):

Brøyting vinter 2021 / 2022 : kr 3 000,00

Sommervedlikehold vei 2022: kr 500,00

Fastledd kloakk 2022: kr 2 177,00

Kloakkgebyr 2022 100m² 100,00 m² 21,30 kr 2 130,00

Fastledd vann 2022 kr 2 842,00

Vanngebyr 2022 100m² 100,00 m² 31,50 kr 3 150,00

Moms kan tilkomme fra 2023 grunnet omsetningsøkning

Miljøringen: kostnad ca. kr 2000,- pr år for oppkjøring av skiløyper og vedlikehold av turstier.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter. Utgiftene er basert på nåværende eiers forbruk og avtaler. Det er ingen eiendomsskatt pt.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Avgift Smådølvegen: sommer/vinterabonnement 2 biler pr. 2022/23 kr 4 000,- pr år.

Tilleggsabonnement kan kjøpes via Youpark.

Det er etablert velforening som skal jobbe med og sørge for best mulig pris på felles vei mm.

Årskontingent velforening ca. kr 500,- pr år. Velforening er under etablering.

Når det gjelder øvrige utgifter som strøm og avgifter til internett og tv, så foreligger det ingen opplysninger om dette, da eiendommen ikke er tatt i bruk. Utgiftene er basert på nåværende eiers forbruk og avtaler.

FORMUESVERDI

Det er ikke fastsatt formuesverdi for eiendommen på nåværende tidspunkt. Formuesverdien for ubebygde tomter skal verken overstige 80 % av eiendommens kostpris eller 80 % av markedsverdien. For nærmere opplysninger om formuesverdi kontakt skatteetaten.

OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:

- Dokumentavgift til staten, 2,5 %

- Tinglysingsgebyr for skjøte kr 500,-.

- Tinglysingsgebyr for kjøpers eventuelle panterettsdokumenter kr 500,- pr. stk.

Total kjøpesum inkl. gebyrer/avgifter og evt. øvrige kostnader ved kjøp til prisantydning:
Kr 7.178.300,- Festetomt
Kr 8.869.500,- Eiertomt

I tillegg kommer valgfri Boligkjøperpakke hos If Forsikring. For hytter er prisen på If Hyttepakke kr 12.550,-

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum inkludert omkostninger, samt pantedokument tilknyttet eventuelt lån, skal være disponibelt hos megler 2 virkedager før overtagelsen.

ANNEN VIKTIG INFORMASJON**EIER**

Safety Invest AS

OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring og eventuelle reklamasjoner må rettes direkte til selger. Selgers egenerklærings skjema følger som bilag til denne salgsoppgaven i tillegg til tilstandsrapport. Interessenter må sette seg inn i dokumentene før bud inngis.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Innen kontraktsmøtet må kjøper ta stilling til om det ønskes å bestille Boligkjøperpakken gjennom If. I denne gunstige pakken er boligen ferdig forsikret og inkluderer fri rettshjelpsdekning i 1 år, dvs at de behandler ethvert mangelskrav kjøper måtte ha overfor selger.

For alle boligtyper, unntatt tomter, inneholder Boligkjøperpakken innboforsikring, dobbel renteforsikring - i situasjoner hvor kjøper ikke får solgt nåværende bolig – og flytteforsikring. I tillegg inneholder den husforsikring for alle hus og hytter forutsatt at eiendommen ikke har seksjonsnummer/andel (tilhører et sameie/borettslag). Der boligen har fått utstedt verdibevis på våtrom, yttertak eller drenering, gis kjøper en kaskoforsikring og superdekning i 4 år, samt at det på eneboliger gis gratis oppdatering av verdibeviset hvert 4. år. Med

verdibevis vil selve skaden bli utbedret - i tillegg til skader i tilstøtende rom, uten ekstra kostnader for kjøper. Kjøper mottar ingen særskilt faktura for Boligkjøperpakken da kostnaden det første året legges til kjøpesummen for boligen.

BUDGIVNING

Alle bud og budforhøyelser må inngis skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt sammen med signatur fra budgiver. Eventuelle forhøyelser eller endringer av budet kan bekrefte pr SMS eller på e-post. Vi oppfordrer alltid til å kontakte selger pr. telefon i tillegg da forsinkelser i SMS og e-post kan forekomme.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3.

Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser må derfor skje i god tid før fristens utløp.

Bud kan uansett ikke settes med kortere frist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

HVITVASKINGSREGLENE

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak overfor kunder, herunder fullmektiger. Dette innebærer bl.a. å bekrefte kunders og reelle rettighetshavers identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon eller på annen godkjent måte, samt å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres, kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen. Hvis kjøper ikke bidrar til gjennomføring av kundekontrollen og dette fører til at transaksjonen blir forsinket eller ikke kan gjennomføres, vil dette ansees som mislighold av avtalen og gi selger rettigheter etter avhendingslova kapittel 5. I tilfeller der selger ikke bidrar til gjennomføring av løpende kundekontroll underveis i oppdraget, er det selger som misligholder sine forpliktelser etter avtalen og gi kjøper rettigheter etter avhendingslovens kapittel 4. Partene er selv ansvarlige for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre. Eiendomsmeglere eller eiendomsmeglingsforetak kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne få for partene eller andre som har interesser i eiendomshandelen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon i én samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Selger har plikt til å melde fra til Økokrim om eiendomshandler som fremstår som mistenkelige. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

GENERELLE BESTEMMELSER

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alleinteressenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med vedundersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmeidler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges ”som den er”. Selger kan ikke ta «som den er»- forbehold overfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

FORBRUKERKJØP - DEFINISJON

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

FORBRUKER – AVTALEVILKÅR

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 virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at mangelskravet 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 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

IKKE-FORBRUKER – AVTALEVILKÅR

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen.

Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper. Hvis kjøper ikke ønsker hjemmeloverføring av eiendommen, må det tas forbehold om dette i budet.

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3)



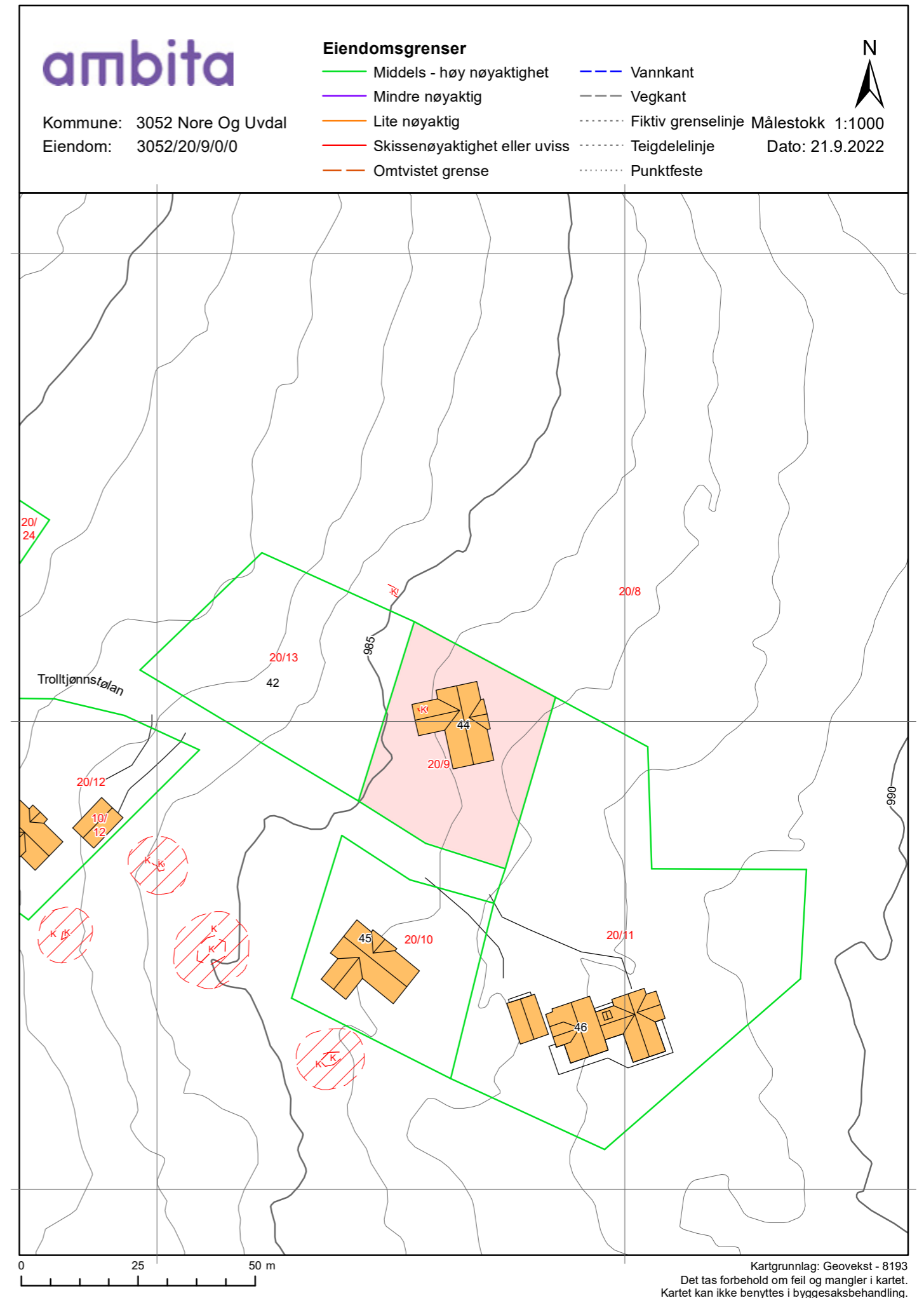








MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.



Safety
Invest

Ståle Akselsen
Tlf: 95 91 00 00
post@safetyinvest.no