

HAJELL – FRITIDSBOLIG



Prisantydning: kr 12.500.000,-

Eiendommens adresse: Tettgrasvegen 71, 2636 Øyer

Registerbetegnelse: Gnr. 16, bnr. 51 i Øyer kommune

- Eier:** Landlord AS (Vestby Hyttepark AS)
- Heftelser:** Alle tinglyste pengeheftelser blir slettet ved salget.
Tinglyst pliktig medlemskap i Vel/veiforening. Årlig kontingent kr 4.500,-.
- Tomt:** Eiet tomt. Areal ca. 1.242,7 m².
Gruset vei og parkering. Støttemurer i skifer.
- Beliggenhet:** Fritidsbolig beliggende på nordsiden av alpinbakken i Hafjell Fjellandsby. Hytta ligger ca 100 m fra nedfartsløype «Svegårdsløypa». Meget god utsikt over dalen og fjellene. Gode turmuligheter alle årstider. Ca. 4,5 km til Hafjell golfbane. Ca. 6 km til butikker etc. i Øyer sentrum.
- Adkomst:** Privat vei – veiforening.
- Vann/avløp:** Offentlig vann og kloakk.
- Bebyggelsen:** Hytten er oppført i laftet tømmer - ferdigstilt i 2010 og har en god standard. Eier har benyttet hytta som firmahytte for egne ansatte. Ingen eksternt utleie.
- Underetasje – BTA 175 m²**
Bad, badstue, vaskerom, 2 soverom, stue/allrom, gang/hall med trapp til hovedetasje. (Eget kjøkken i etasjen på tegning er fjernet, bod og teknisk rom. – p-areal 135 m².
- 1 etg. – BTA 169 m²**
Entre, omkleddning, gang/hall med trapp, kjøkken med spiseplass, stue med spisestue, bad, gang wc, 3 soverom. Utgang til balkong fra kjøkken – p-areal
- 2. etg. - BTA 56 m²**
Gang, bad, stort soverom med utgang balkong. P -areal 50 m².
- Byggeår:** 2010 - ferdigattest 05.01.2011.
- Primærrom:** 337 m².
- Bruksareal:** Samlet bruksareal BTA 400 m².
- Kommunale avgifter:** kr 36.000,- pr. år – 4 terminer – og omfatter kommunale avgifter og gebyrer herunder vann- avløp, renovasjon, feieravgift samt eiendomsskatt. Hytta har ikke vannmåler.
- Eiendomsskatt:** Inkludert i avgiftsoppgaven ovenfor fra kommunen (vedlagt – oppgaven for 2024).
- Velavgift/veivgift:** Pliktig medlemskap i velforening/veiforening kr 4.500,- pr. år – dekker brøyting av Tettgrasveien som er privat vei. Tillegg for brøyting av egen gårdsplass etter avtale.

Oppvarming: Elektrisitet. Peis.

Offentlige planer: Området er regulert. Reguleringsplan Hafjell Fjellandsby.

Det kan ikke antas at det vil bli gitt tillatelse til deling av eiendom/fradeling av tomt eller oppføring av ytterligere ny bebyggelse.

Veirett/adkomst: Privat innkjørsel fra privat driftet vei.

Tilstand:

Ved salg til selskap/næringsdrivende gjelder følgende:

Eiendommen selges som besiktiget. Eiendommen selges iht. avhl. § 3-9, som innebærer at den selges i den tilstand den er under visning.

Selv om eiendommen er solgt "som den er", har eiendommen likevel mangel der dette følger av § 3-7 eller 3-8; når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide på en tydelig måte.

Eiendommen har også mangel dersom den er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesum og forholdene ellers.

Ved salg til private:

Selger er registrert selskap og det kan da ikke tegnes eierskifteforsikring. Det forutsettes at private kjøpere nøyte gjennomgår eiendommen gjerne med fagkyndig takstmann. Det tas forbehold om at det blir innhentet ny tilstandsrapport iht. forskrift til avhendelsesloven ved salg til private.

Hytten blir ryddet og vasket. Innbo og løsøre som ikke er fastmontert medfølger ikke med mindre annet avtales særskilt.

Vedlegg:

Følgende vedlegg anses som en del av salgsoppgaven og må leses før bud inngis. Hvis noe mangler vennligst ta opp dette med undertegnede.

- Tilstandsrapport fra 2016.
- Opplysninger til eiendomsmegler fra Øyer kommune.
- Eiendomsinformasjon.
- Konesjonsopplysninger ved overdragelse av eiendom.
- Feierapport.
- Kartutsnitt.
- Situasjonkart.
- Matrikkelkart.
- Planstatus.
- Tegninger.
- Reguleringsplan – Reguleringsbestemmelser.
- Reguleringsplan (ikke komplett).

- Kommunale årsgebyrer.
- Vannmåler ikke installert
- Nærliggende arealplanforslag.
- Opplysninger om gebyrer/eiendomsskatt/legalpant.
- Ferdigattest.
- Plantegninger.
- Grunnbokutskrift.
- Budskjema

Omkostninger:

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:
Dokumentavgift: 2,5 % av kjøpesum.
Tinglysning av skjøte: kr 545,-.
Tinglysning av pantedokument pr. lån: kr 545,-.
Ved salgssum lik takst/prisantydning kr 12.500.000,-
blir omkostningene for kjøper samlet **kr 313.590,-**.

Budgivning:

Bud inngis skriftlig pr. e-post på vedlagt budskjema.
Evt. kan budskjema fotograferes og sendes pr. sms eller epost. Kopi av budgivers legitimasjon må vedlegges.
Evt. budforhøyelser skjer pr. epost/sms.
Budfrist kan ikke settes kortere enn kl. 12 første hverdag etter annonsert visning.

Bud med finansieringsforbehold blir ikke vurdert. Ved inngivelse av bud opplys tlf. nr. til bankforbindelse som kan bekrefte finansiering eller legg ved finansieringstilsagn.
Opplys om ønsket overtagelsestidspunkt.

Bud inngis til:

Adv. Thomas Nortvedt – Org. nr. 976 178 610
Idrettsveien 5, Postboks 34,1401 Ski
Tlf. 64 00 39 02 / 905 35 923
E-post: tn@advokatkollegium.no

Overtagelse:

Avklares i forbindelse med budgivning – rask overtagelse ønskes av selger. Eiendommen kan overtas så raskt det er praktisk mulig om dette ønskes.

Selger forbeholder seg retten til å velge/forkaste ethvert bud uten grunngivning.

Visning:

Fellesvisning iht. annonsering – se Finn.no annonse.
evt. separatvisning etter avtale med
med advokat Thomas Nortvedt, tlf.: 64 00 39 02/ 905 35 923.

Ski, 6.3.2025

Advokat MNA Thomas Nortvedt/s/

ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5- inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5- inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5- inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5- inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5- inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



Tel. dir. adv. Nortvedt 64 00 39 04 Mobil: 905 35 923

Tel. dir. advokatassistent 64 00 39 02

Epost: tn@advokatkollegium.no

ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5- inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



Tel. dir. adv. Nortvedt 64 00 39 04 Mobil: 905 35 923

Tel. dir. advokatassistent 64 00 39 02

Epost: tn@advokatkollegium.no

ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5- inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



Tel. dir. adv. Nortvedt 64 00 39 04 Mobil: 905 35 923

Tel. dir. advokatassistent 64 00 39 02

Epost: tn@advokatkollegium.no

ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5- inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5- inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



Tel. dir. adv. Nortvedt 64 00 39 04 Mobil: 905 35 923

Tel. dir. advokatassistent 64 00 39 02

Epost: tn@advokatkollegium.no

ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5- inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE





Plantegningen er ikke målbart og noe avvik kan forekomme. Inneledning og møbler er kun ment for å vise boligens muligheter



Plantegningen er ikke målbart og noe avvik kan forekomme. Inneledning og møbler er kun ment for å vise boligens muligheter

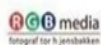
ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5- inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



Plantegningen er ikke måltbar og noe avvik kan forekomme.
Innredning og møbler er kun ment for å vise boligens muligheter

Tel. dir. adv. Nortvedt 64 00 39 04 Mobil: 905 35 923

Tel. dir. advokatassistent 64 00 39 02

Epost: tn@advokatkollegium.no

ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5- inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5- inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



BUDSKJEMA

Sendes til:

Advokat Thomas Nortvedt
Postboks 34
1401 SKI

(Ta bilde av utfylt og undertegnet skjema og legitimasjon og send det pr sms til mobil 905 35 923 eller e-post: tn@advokatkollegium.no)

**EIENDOMMEN – HYTTE – HAFJELL – TETTGRASVEGEN 71, 2636 ØYER
GNR. 16, BNR. 51 I ØYER KOMMUNE**

Undertegnede har nøye besiktiget eiendommen og lest salgsoppgaven av 6.3.2025 og alle vedleggene til denne og jeg/vi inngir herved følgende bud på eiendommen

Kr. _____ skriver kr _____

Vi er klar over at det i tillegg til budet vil måtte betales 2,5% dokumentavgift for skjøte og tinglysningsgebyr kr 545,- for skjøte samt kr 545,- for egen banks pantedokument.

Vårt bud er bindende frem til _____.

Finansiering kan bekreftes av : _____ (bank/tlf. nr. til kontaktperson).

Andre opplysninger:
(Evt. forbehold) _____

Sted: _____ Dato: _____ Forpliktende underskrift: _____

Vi kan kontaktes:

Navn: _____ Adresse: _____

E-post: _____ NB! skriv tydelig kontaktadresse/telefonnr.

Tlf: _____ /Mobil: _____

HUSK LEGITIMASJON – FØRERKORT/BANKKORT/PASS - FOTO AV LEGITIMASJON MÅ VEDLEGGES BUDET.

NB – HUSK KOPI AV LEGITIMASJON VEDLEGGES BUD DA DETTE ER ET KRAV FRA 1.1.2014.