



SVEINSRUD - BOLIGTOMTER - GEILO

*Geilo*  
Ustedalen

**EiendomsMegler**  
FJELLMEGLEREN



INNHOOLD	5	NØKKELINFO
	9	INFORMASJON OM EIENDOMMEN
	12	VEDLEGG



# SVEINSRUD - BOLIGTOMTER

*18 boligtomter beliggende i Ustedalen - med flott utsikt mot Vestlia og nærhet til Ustedalsfjorden*

Tomtefeltet ligger ca 2 km vest for Geilo sentrum, i et etablert boligområde. Det er gangvei til skole, barnehage, idrettsanlegg og sentrum. Herfra er det flott utsikt mot Vestlig og kort vei til Ustedalsfjorden.

---







# OM EIENDOMMEN

## ADRESSE

Sveinsrud - boligtomter, 3580 GEILO

## REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 68 bnr. 156, i HOL kommune

## PRIS

Prisantydning kr 1 375 000,-

Omkostninger kr 35 775,-

Totalpris inkl. omk. fra kr 1 410 775,-

## OMKOSTNINGER

Dok.avg. til staten, 2.5%: kr 34 375,-

Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 585,-

Tinglysning av pantedok.: kr 585,-

Grunnboksutskrift: kr 230,-

Sum omkostninger: kr 35 775,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

## BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt før overtakelse.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

## OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Ikke fastsatt

Det er eiendomsskatt i Hol kommune, og eiendommen vil få dette når den er bebygd.

## ANDRE FASTE KOSTNADER

## EIERFORM

Eiet

## EIENDOMSTYPE

Tomt

## VEI, VANN OG AVLØP

Privat vei fra rv. 7 og hver tomte-eier bidrar med sin forholdsmessige andel i brøyting og vei-vedlikehold.

Vann og avløp er privat tilnærmet tomtegrense, tilknyttet offentlig nett.

## NYTTIG INFORMASJON OM KJØP AV TOMT

Åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller i vedleggene til denne. Vi anbefaler at du tar en grundig gjennomgang av eiendommen før du bestemmer deg for å legge inn bud. Forhold som er eller burde være oppdaget på en visning, er normalt ikke en mangel.

Domstolene praktiserer kravet til vesentlig avvik strengt, det vil si at noen negative overraskelser må aksepteres.

Dersom kjøper oppdager forhold han mener er vesentlige og som dermed kan være en mangel etter avhendingsloven, stiller loven krav om at kjøper reklamerer snarlig og "innen rimelig tid" overfor boligselgerforsikrings-selskapet / selger. Vi anbefaler at reklamasjon fremmes umiddelbart etter at man oppdaget eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler, samt HDI Global Specialty SE v/ Søderberg og Partners og/ eller Help Forsikring dersom det er tegnet boligselger- / boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener er en mangel.

## BELIGGENHET

Fjellbyen Geilo er et av Norges mest komplette reisemål og skidestinasjoner.

I Geilo sentrum finner du et bredt utvalg innen spisesteder, service og shopping. Alt ligger sentralt til med kort avstand til Geilos øvrige tilbud. Geilo sentrum har vært under stor utvikling den siste tiden og er nå blitt til et av landets flotteste sentrum.

Geilo og Hol kommune kan by på et langrennsparadis. Med over 550 km oppkjørte og velpreparerte langrennsløyper kan du velge mellom flotte høyfjellsløyper, eller koselige løyper i skjernet skogsterrang. Legg gjerne turen innom en av de hyggelige serveringstedene som det finnes flere av, noen av disse har også åpent om sommeren.

Her er også de perfekte forhold tilrettelagt for både alpinister, jibbere, og snowboard entusiaster. Totalt tilbys 21 heiser og 39 løyper fordelt på to sider av sentrum. Bakkene passer for hele familien - enten du er nybegynner eller ekspert. Geilo skiheiser har også et meget godt servicetilbud med bl.a. skikafèer, skiutleier, skiskole og skishop. Det er også mulighet for barnepass. På Geilo finner du ekte skiglede hvor barna er i fokus.

De nye skibussene går i skytteltrafikk mellom Geiloheisen og Vestlia og sørger for en rask og enkel forflytning mellom dalsidene.

Om sommeren er også mulighetene mange i vakre naturomgivelser, her er det uendelige turmuligheter enten du vil gå en kort tur med barna eller ønsker å legge ut på en ukestur i fantastisk fjellterreng. For de som liker å ta en sykkeltur, kan man velge alt fra rolig sykkeltur på en grusvei, en lengre tur på f.eks. Rallarvegen eller downhillsykling for de som ønsker mer fart. Det er muligheter for å fiske i en av mange fjellvann, ridning og stallbesøk, eller man kan teste klatreferdighetene i Geilo høydepark.

En kort kjøretur fra Geilo finner du en av Europas beste raftingelver i Dagali. Her kan man kaste seg ut i ville stryk, eller ta en rolig tur for hele familien.

Se ellers [www.geilo.no](http://www.geilo.no) for god og utfyllende informasjon.

## ADKOMST

Grei adkomst med privat vei fra rv. 7

## UTNYTTSELSESGRAD

Se vedlagt reguleringsplan

## REGULERING

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

## KONSESJON

Kommunen har innført konsesjonsgrense 0, det vil si boplikt på alle boligeiendommer. Eiendommen forutsettes derfor benyttet som helårsbolig.

## SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Settes normalt til ca 30 % av omsetningsverdi.

## TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

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

22.11.2018 - Dokumentnr: 1585056 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:0620 Gnr:68 Bnr:5  
Elektronisk innsendt

Det er også tinglyst heftelser som følger hovedbølet og ikke vil ha betydning for disse tomtene.  
Kontakt megler for informasjon og/eller kopi av grunnboken.

## ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (et såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/ eller avtaler som ikke fremgår av grunnboken for eiendommen som selges.

## MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV EN HANDEL

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handlene, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terror finansieringen. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

## PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging.

## VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

## OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

## BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post til: em1@em1geilo.no, SMS: 997 21 192 eller per fax til megler: 32 08 73 61. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsningen, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Budgiver oppfordres til å ringe megler etter at bud eller budforhøyelse er inngitt, for å forsikre seg om at budet er mottatt, slik at det skal formidles videre til selger.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er inntatt et par sider før budskjemat.

## BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

## BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller

## EIER

Katrine Øyo

## AVTALEBETINGELSER

Tomten selges i den stand og stilling som den er ved visning, jfr. lov om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) § 3-6. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelser i lovens kap. 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingsloven blir med dette redusert for eventuelle mindre vesentlige skjulte feil og mangler.

Åpenbare/synlige feil og mangler ved tomten behøver ikke å være beskrevet i salgsoppgaven med eventuelle vedlegg.

## Kontaktperson

Katrine Øyo

Mobil 99725852

Epost: [katrine.oyo@gmail.com](mailto:katrine.oyo@gmail.com)

## VEDLEGG

Reguleringsplan og plankart

## SALGSOPPGAVEDATO

15.09.2020 -Redigert av opprinnelig salgsoppgave etter kjøp i 2021.  
Med forbehold om feil.



## Detaljregulering B1 Sveinsrud boligfelt – GEILO

Hol kommune

Planid: 06204196

Vedtatt i Hol kommunestyre 28.06.2017 (saknr 42/17)

Hjemmel for reguleringsbestemmelsene er plan- og bygningsloven § 12-7. Bestemmelsene er sammen med plankartet et juridisk bindende dokument. Sett i sammenheng med plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.

### 1. Bestemmelsenes virkeområde

Planbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som angitt på plankartet.

### 2. Reguleringsformål

Planområdet består av følgende arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
  - Boligbebyggelse
  - Trafo
  - Lekeplass
2. Samferdselsanlegg og tekniskinfrastruktur (§ 12-5 nr. 2)
  - Kjøreveg
  - Gang-/sykkelveg
  - Annet vegareal – grøntareal
  - Parkering
3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)
  - Turdrag
  - Friområder

### 3. Felles bestemmelser (§ 12-7 nr. 4 og 6)

3.1 Dersom det under anleggsarbeid i området duker opp fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og regionale myndigheter varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2.

Det er ikke stilt vilkår om arkeologisk undersøkelse forbundet med dispensasjon av den berørte automatisk fredete kullgropen– id 180091, som er markert som bestemmelsesområde #1 i plankartet. Tiltak iht. planen er tillatt.

#### 3.2 Rekkefølgekrav

Før det gis tillatelse til tiltak innenfor de enkelte tomtene skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsning. Det skal også være etablert tilfredsstillende atkomst, parkering og tekniske anlegg for elektrisitet og renovasjon.

Utbyggere skal utrede energireducerende løsninger, alternative energikilder og vannboren varme før det blir gitt igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettelsestillatelse på enkelttomter skal det være fremmet en situasjonsplan for lekearealet og lekeplassen skal være opparbeidet.

Før det gis igangsettelsestillatelse på enkelttomter skal kryss til Rv 7 være oppgradert i tråd med Statens Vegvesen sine krav til utforming, inkl. frisisiktsone på 10\*84 meter, og veg V1 skal være ferdig etablert frem til aktuelle tomter som det søkes igangsettingstillatelse for.

**Detaljregulering B1 Sveinsrud boligfelt – GEILO****Hol kommune**

Planid: 06204196

Vedtatt i Hol kommunestyre 28.06.2017 (saknr 42/17)

GS1 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse til første nye bolig innen reguleringsplanen.

**4. Bebyggelse og anlegg, boligbebyggelse (§ 12-7 nr. 1, 2, 4, 5, 7, 8 og 10)****4.1 Utnytting**

Tabellen viser tillatt boligtype og tillatt grad av utnyttning på de forskjellige boligområdene.

Område	Tillatt bygningstype	Maksimal grad av utnyttning
1-7, 9-18	Eneboliger	20 % BYA
8	Tomannsboliger	25 % BYA

Kommunen vurderer i behandlingen av byggesøknaden om de enkelte tomtene er formålstjenlig med sokkeletasje, og kan stille krav om dette. Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være 25 m<sup>2</sup> pr. boenhet.

**4.2 Byggehøyde på boligene**

Tillatt mønehøyde er 8,5 m. Mønehøyden måles fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen.

**4.3 Antall boenheter**

Område	Tillatt antall enheter
1-7, 9-18	En hovedenhet med inntil 2 hybler pr. tomt
8	To hovedenheter pr. tomt

**4.4 Garasje/uthus**

Det kan bygges garasje og/eller uthus på tomter avsatt til boligformål. Garasje skal maksimalt være på 50 m<sup>2</sup> BYA, uthus maksimalt 30 m<sup>2</sup> BYA.

Maks tillatt mønehøyde for garasje/uthus er 4,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

**4.5 Byggegrense**

Byggegrense er 4 m i henhold til plan- og bygningsloven. Byggegrensen gjelder ikke for garasje/uthus. Disse kan plasseres inntil 2 m fra arealer regulert til annen veggrunn eller friområde så lenge bygningen ikke er til hinder for frisiktsoner og dersom innkjøringen er parallelt med kjørevegen. Dersom naboene samtykker og terrengforholdene tilsier det kan det tillates at garasje/uthus plasseres i nabogrensen.

**4.6 Terreng/planering**

Bygninger skal tilpasses eksisterende terreng, landskap og omgivelser. Bygningene skal ha en utforming som harmonerer med omgivelsene. Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes.

**4.7 Atkomst**

Atkomst til hver tomt er vist veiledende på plankartet.

**4.8 Biloppstillingsplasser**



## Detaljregulering B1 Sveinsrud boligfelt – GEILO

Hol kommune

Planid: 06204196

Vedtatt i Hol kommunestyre 28.06.2017 (saknr 42/17)

Det skal etableres minst 2 biloppstillingsplasser til hver enebolig. Dersom et bygges hybelleilighet skal det etablere 1 ekstra biloppstillingsplass pr. hybelenhet. For område 8 skal det etablere 2 parkeringsplasser pr. boligenhet. Parkeringsareal skal være opparbeidet på den enkelte tomt før det kan gis brukstillatelse. Arealkrav pr. biloppstillingsplass er 18 m<sup>2</sup> BRA ihht. Teknisk forskrift.

### 4.9 Utforming

Garasje skal være tilpasset bolighuset med hensyn til form, farge og materialvalg. Garasjeloft kan benyttes som uthus, men ikke som rom for varig opphold.

Bygningene skal ha saltak og takvinkel mellom 22 og 35 grader. Mindre deler av bygget kan ha annen takvinkel. Takdekket og veggene skal ha avdempede farger.

### 4.10 Krav til utomhusplan

Sammen med søknad om oppføring av bolig skal det utarbeides en utendørsplan i målestokk 1:200 for det enkelte boligareal i reguleringsplanen. Utendørsplanen skal vise plassering av bolig, garasje, atkomst, ledningsgrøfter, terrengbehandling, støttemur og gjerd. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

## 5. **Bebyggelse og anlegg, lekeplass (§ 12-7 nr. 4 og 10)**

5.1 Arealet avsatt til lek skal opparbeides med installasjoner/utstyr som fremmer bruk av området til lek- og idrettsaktiviteter. Lekeplassen skal opparbeides for forskjellige aldersgrupper.

5.2 Det skal fylles jordmasse over steinfyllingen og enkelte trær skal bevares.

## 6. **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

6.1 Vegene skal bygges i tråd med kommunale krav.

6.2 Eksisterende veg gjennom planområdet stenges og erstattes av veger slik det framgår av plankartet.

6.3 Der det ikke er til hinder for funksjonaliteten skal arealer avsatt til annet trafikkareal få en grønn utforming.

6.4 Reguleringsbredde på vegene framgår av plankartet.

6.5 VA-anlegg skal bygges i henhold til kommunenes retningslinjer.

## 7. **Grønnstruktur (§ 12-7 nr. 1 og 2)**

7.1 Friområdene skal sikre allmennheten god tilgang til omkringliggende naturområder og beholde sin naturkarakter. Det tillates ikke med privatisering i grønnstrukturen.

7.2 I grønnstrukturen tillates etablering av teknisk infrastruktur. Terrenginngrep skal istandsettes og tilsåes.

7.3 Regulert turdrag mellom tomt 9 og 11 gir adkomst til pumpestasjon. Det må være mulig å kjøre fram til pumpestasjonen.



# Sveinsrud Boligfelt - Geilo

## Privat detaljregulering, Hol Kommune

Planid: 05204198

### TEIKNFORKLARING

#### PBL § 12-5 REGULERINGSFORMAL

- BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr. 1)
  - BOLIGBERYGGELSE
  - TRAFIK
  - LEKEPÅSS

#### 2. SAMFERDSELSLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)

- KJØREVEG
- FORTAU
- GANG-SYKKELVEG
- ANNET VEGAREAL - GRONTAREAL
- PARKERING

#### 3. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 3)

- TURDRAG
- FRIOMRADE

#### PBL § 12-7 BESTEMMELSER

- 1. gangs behandling i UPU
- 2. gangs behandling i UPU

#### SAKSBEHANDLING I FJLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

- Kommisjonen av oppsett av planarbeidet
- 1. gangs behandling i UPU
- 2. gangs behandling i UPU

#### PLANEN UTARBEIET AV

Asplan Viak AS  
Svingerodet 4  
3570 Al

#### SAKSNR. DATO. SIGN.

16/16 05.02.2015

58/17 22.05.2017

42/17 28.05.2017

5558/1 101

SPESBEH. 66/2016

TT: 417 99 417

Epist: ba@asplanviak.no

DATE: 03.07.2017

### LINJESYMBOLER

- PLANENS REGRENSNINGER
- FORMALSRENS
- REGULERT TOMTEGRENSE
- BEIDINGSRENS SOM SKAL OPPHEVES
- BEYGGELSE SOM FORTSETTES I NÆRET
- FRISIKTLINJE
- REGULERT KANT KLØREANE
- REGULERT PARKERINGSFELT
- EKS. KOMMUNAL VA-TRASE
- VEILEDENE BYGNINGSPLASSERING

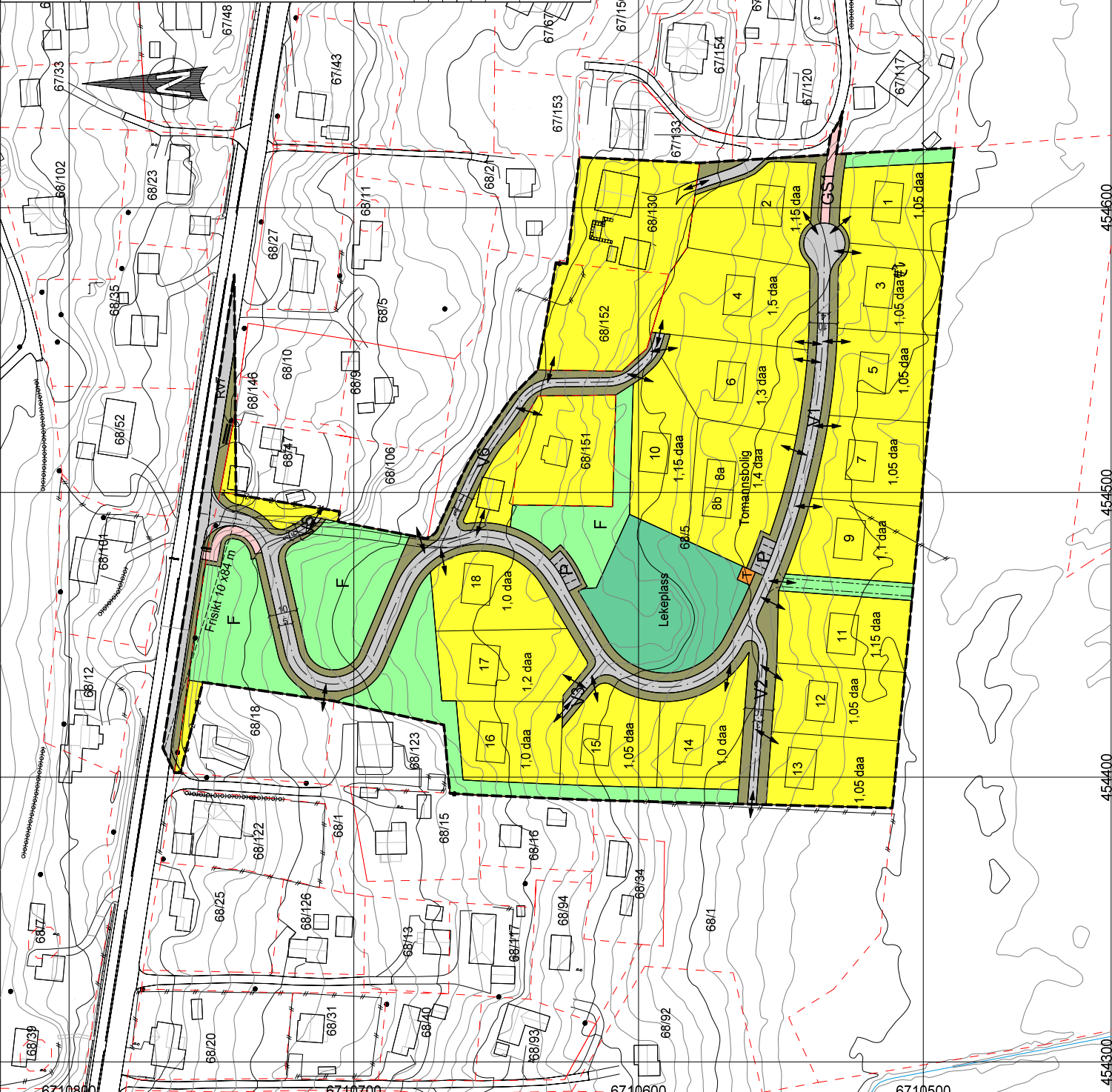
### PUNKTSYMBOL

- STENING AV AKJØRSEL
- VEILEDENE AKJØRSEL
- VEILEDENE LYSMAST PLASSERING

KARTGRUNNLAG:  
Digitalt kart er koordinatssystem: Euref89, UTM, sone 32 N  
Kartet er oppdatert med data fra Digitalt grunnlag og konvertert til SOS-format av  
Asplan Viak AS

Ekvivalens i m: 1:100 (A3-format)  
Kommuneskilt 1: 1:1000

0m 10m 20m



454300

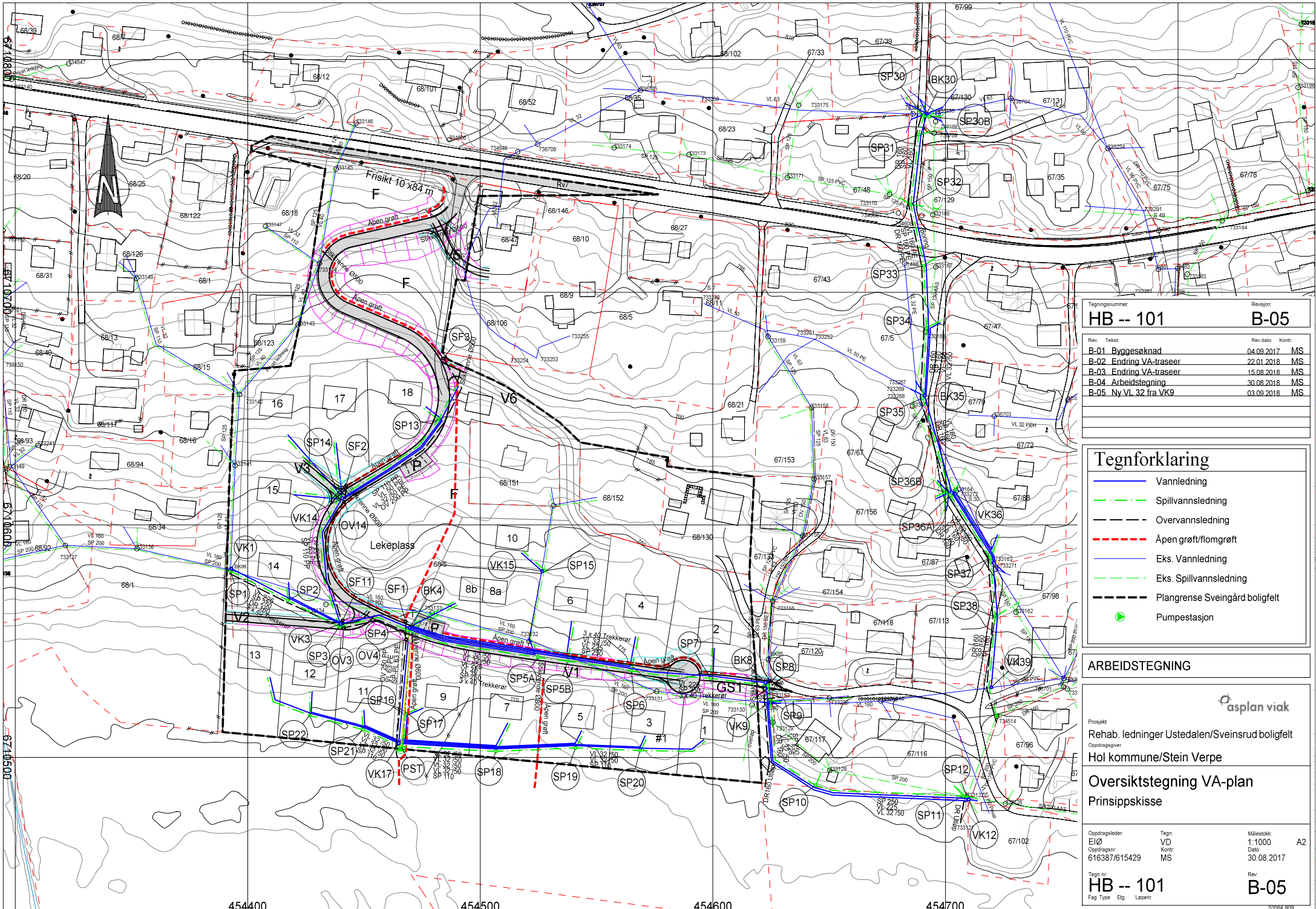
454400

454500

454600

454700

454800



Tegningsnummer:	HB -- 101	Revisjon:	B-05
Rev. Tekst:	B-01 Byggesknad	Rev dato:	04.09.2017 MS
	B-02 Endring VA-traseer		22.01.2018 MS
	B-03 Endring VA-traseer		15.08.2018 MS
	B-04 Arbeidstegning		30.08.2018 MS
	B-05 Ny VL 32 fra VK9		03.09.2018 MS

Tegnforklaring	
	Vannledning
	Spillvannledning
	Overvannledning
	Åpen grøft/flomsgroft
	Eks. Vannledning
	Eks. Spillvannledning
	Plangrense Sveingård boligfelt
	Pumpestasjon

**ARBEIDSTEGNING**

Prosjekt: Rehab. ledninger Ustedalen/Sveinsrud boligfelt
   
 Oppdragsgiver: Hol kommune/Stein Verpe
   
**Oversiktstegning VA-plan**
  
 Prinsippskisse

Oppdragsleder:	Tegn:	Målestokk:
EiØ	VD	1:1000
Oppdragsnr:	Kontr:	Dato:
616387/615429	MS	30.08.2017
Tegn nr:	Rev:	
<b>HB -- 101</b>	<b>B-05</b>	
Fag Type	Etg	Lepent:

454400

454500

454600

454700

53552 900



# VELKOMMEN TIL GEILO

- en del av Hol kommune og Hallingdal.

Geilo er dativ flertall av geil (veg) og kan tolkes til:

«Staden der mange vegar møtes».



### Bergensbanen skapte reisemålet Geilo

27. nov 1909 var det offisiell åpning av Bergensbanen. På Geilo stasjon ble Kong Haakon og dronning Maud møtt med hurrarop og takketal. Lars Halstengård overrakk kongen en rose malt kubbestol. Da han så det slanke kongeparet, la han til: - "På denna stolen skulle det vera plass åt både deg og dronningi". Det er notert at Kong Haakon satt stor pris på denne personlige gaven fra folket. Kongefamilien har ved flere anledninger besøkt Geilo og Hol kommune.



Jernbanestasjonen på Geilo ligger på 794 moh., midtveis mellom Oslo og Bergen. Det korte og greie navnet Geilo fikk den etter gården og hotellet med samme navn.



Klimaet var også grunnen til at dr. Grahl Madsen fra Bergen tok initiativ til bygging av Geilomo barnesykehus for behandling av astmatiske barn.



Geilo kjennetegnes av korte avstander mellom forretninger, hoteller, heiser, slalåmbakker, skiløyper og gangveger. Det har ført til at en har vært tidlig ute med arrangementer. Et av Norges første slalåmrenn fant sted her 10. mars 1935. Stolheis opp til Geilohovda ble foreslått i 1935, men krig og ulike problem utsatte åpningen til 1954. I dag har Hol kommune i alt 25 heisanlegg.



Holsdagsbryllupet er et årlig arrangement som er verdt å få med seg. For uten å oppleve gamle bryllups- og bunadstradisjoner, får du høre felemusikk og se våre tradisjonelle danseformer springar og halling.



Det ligger to nasjonalparker i Hol, noe som gir kommunen status som nasjonalparkkommune. Disse er plassert på Hardangervissa og Hallingskarvet.



Hol kommune kunne også vært kalt en idrettskommune. Hol har fostret en rekke dyktige utøvere på ski og skøyter som har toppet resultatlistene i NM, EM, VM og Olympiade. I dag har vi Norges Toppidrettsgymnas Geilo (NTG). Skolen gir rekruttering til ulike vinteraktiviteter, og har gitt flere ungdommer en god start på sin idrettskarriere.

Vi er stolte av at to av Norges dyktigste skiskyttere, Liv Grete Skjelbred og Ole Einar Bjørndalen, startet som elever der. Skarverennet startet i 1974. Noen hundretusen glade skiløpere har siden da gått den 35 km. lang turen fra Finse til Ustaoset.



Vi er tilbake i hverdagen. Langs Geilovegen forteller ulike bygninger om utviklingen av fjellbygda. De to eldste bygningene er Gjeilo Hotel som åpnet 1880 og Ustedalen kapell (nå Geilo kyrkje) fra 1890. Bygninger passert 100 år er utstyrt med skilt som forteller litt av husets historie.



I eldre tid var overnatting og hestebyte en levevei i denne fjellbygda. I dag sørger en rekke store hotell og hyttegrender for gode boforhold for sine gjester. Det spesielle klimaet, kalt Champagnelufta, fikk doktor I.C. Holm til å åpne sitt helsehotell i 1909.



## De 2. olympiske vinterleker for handikappede

I 1980 fikk Geilo æren av å arrangere de 2. olympiske vinterleker for handikappede. Vinterlekene 1980 rettet blikket mot deltakere fra flere nasjoner med ulike handikapp. Det ble en fantastisk innsats både fra deltakere og arrangører. I 1986 og 1990 arrangerte Geilo også World Cup slalåm. Geilo fikk ry som arrangør. En ny oppdatert idretts historie er under utarbeidelse.





## Kultur og opplevelsespark

Ser en området mellom Rv7 og elva som et hele, kan det synes som om Hol kommune har begynt på en kultur- og opplevelsespark uten å vite det. Framtidig utvikling av området kan gi Geilo noe nytt å stoppe for, både sommer og vinter.

I 1970 åra eksproprierte Hol kommune et større areal sør for Rv7. En husgave fra familien Fegersten ble starten på gårdstunet Geiljordet, en attraksjon midt i sentrum. Området har også et velformet parkeringsareal med plass til 105 biler, og er mye brukt som utgangspunkt for gangvegen og skiløypa «Ustedalsfjorden rundt».



Høsten 2010 ble vår stolthet, Geilo kulturkyrkje innvidg for bruk. Kirken er tegnet av arkitekt Jorun Westad Brusletto. De vakre glassmaleriene til Kjell Nupen, Fra mørket til lyset, er en opplevelse.

Utenom de kirkelige handlinger nyttes kirken til utstillinger og konserter. At det er høve til omvisning har økt både innen- og utenlandsk besøk. Som en del av dugnads-arbeidet i kirken, er det salg av kaffe og vafler 6 dager i uka.



Hallingskarvet er Hol kommunes varemerke. La oss ende disse opplysningene med å nevne Prestholdt som mål for turen, både sommer og vinter. Nyttar du den flotte hellebelagte steintrappa til topps, har du utsikt til noe av landets fineste natur. Vi ønsker deg et godt opphold på Geilo.



At Geilo ble bombet den 26. april 1940, og togulykken som inntraff den 28. februar 1944 der som 25 mennesker mistet livet, hører også med til bygdas historie.



# HELP Boligkjøperforsikring

## BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

### PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUSSEKOSTER kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

## BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSSEKOSTER

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUSSEKOSTER** gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSSEKOSTER** kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSEKOSTER-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSSEKOSTER.

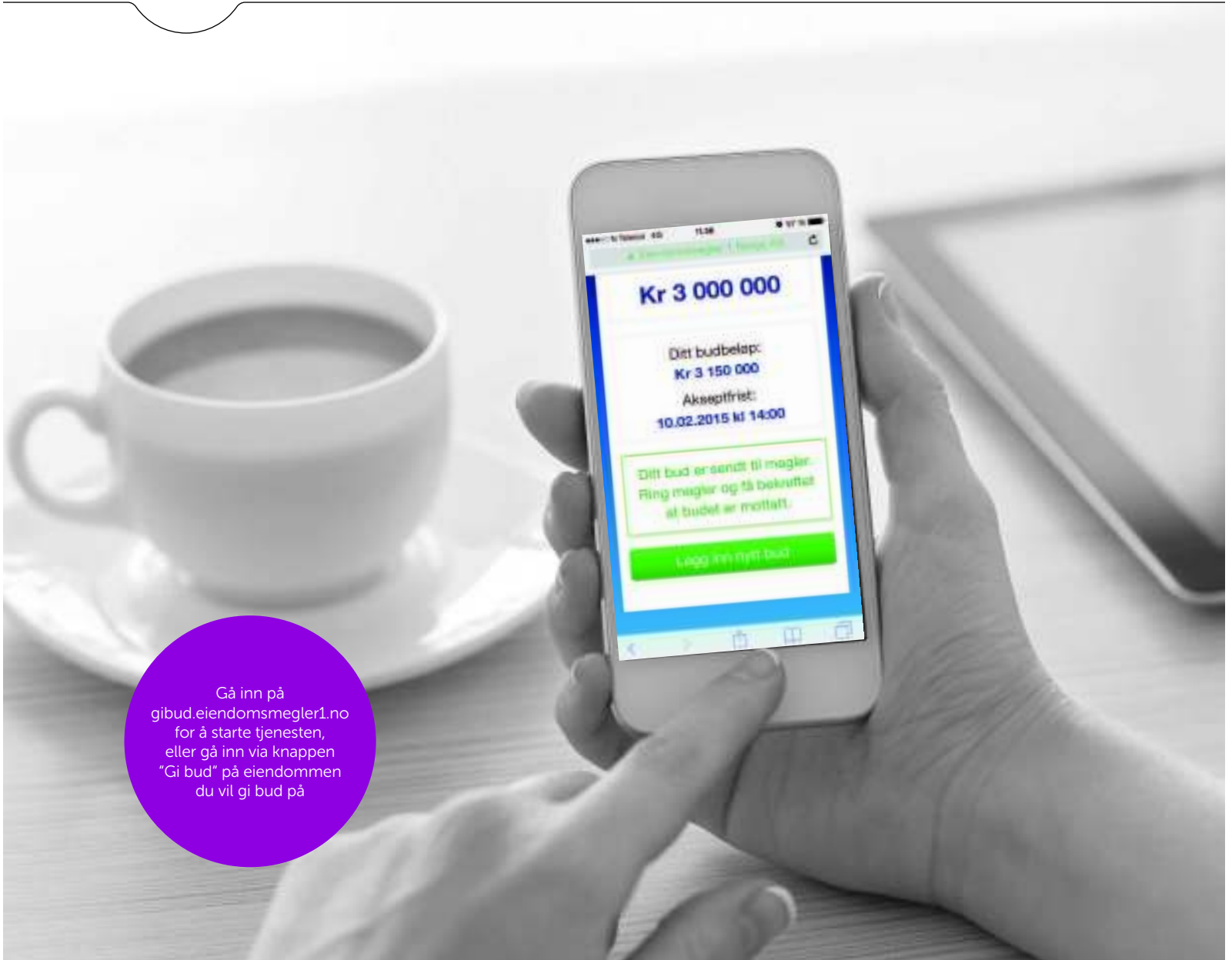
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).



Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no).



## Nå kan du gi bud med et tastetrykk



Gå inn på [gibud.eiendomsmegler1.no](http://gibud.eiendomsmegler1.no) for å starte tjenesten, eller gå inn via knappen "Gi bud" på eiendommen du vil gi bud på

DET ER TRYGT Å GI BUD ELEKTRONISK PÅ ALLE VÅRE BOLIGER, OG SÅ ENKELT GJØR DU DET:

- Start vår elektroniske tjeneste på eiendommen du vil gi bud på
- Legg inn bud

Ønsker du senere å øke budet ditt gjør du dette fra samme tjeneste.

Ring gjerne megler og få bekreftet at bud er mottatt. Megleren sørger hele tiden for å holde deg orientert om bud fra andre potensielle kjøpere.

Spar penger og miljøet  
på din bolig eller hytte



# Hva kan du spare? hva kan du vinne?

Det føles godt å gjøre energibesparende og miljøvennlige valg. I tillegg ser vi en trend der forbrukerne blir mer bevisst dette og vi antar at etterspørselen etter eiendommer der det er gode miljøvennlige løsninger vil øke, noe som igjen vil påvirke verdien av eiendommen.

## Det finnes gode ordninger

Det finnes gode ordninger for deg som ønsker å gjøre miljøvennlige tiltak på bolig eller fritidsbolig.

Gå inn på [Energiportalen](#) for å analysere din bolig og sjekk med [www.enova.no](http://www.enova.no) for å finne ut hvilke tiltak de støtter.

I tillegg gir SpareBank 1 Hallingdal Valdres ekstra gunstige lån til miljøtiltak. Spør oss eller sjekk ut: [www.sb1.no/miljo](http://www.sb1.no/miljo)

SpareBank 1 Hallingdal Valdres tilbyr flere grønne lån til miljøtiltak for din bolig eller fritidsbolig.

Eksempel:

- **Grønt lån** til bolig og fritidsbolig med god energimerking
- **Miljølån** med rente fra 0 % til energi-effektive tiltak på bolig og fritidsbolig.

Sjekk ut mulighetene!

## Enkle tips for en mer miljøvennlig eiendom:

1. Følg med på energibruken.
2. Vurder enkle energitiltak som å senke innetemperaturen og luften riktig.
3. Skal du pusse opp eller skifte bygningsdeler, tenk miljøvennlige og varige løsninger.
4. Kontakt en Energirådgiver for å få anbefalte energitiltak på nettopp din bolig.
5. Sjekk ut hvilke støtteordninger som finnes fra Enova.
6. Sjekk ut hvilke banker som gir ekstra gunstige lån til dette.



# LES FØR DU GIR BUD

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

---

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakene Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

---

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter esignatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som epost og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/ bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

---

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/ kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig, dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger sår fritt til å forkaste deler akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

# BUDSKJEMA

## BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN:

Adresse: Sveinsrud - boligtomter, 3580 GEILO, Gnr. 68, Bnr. 155, Fnr. 0 i HOL kommune. Oppdragsnr. 1530190125

Bud stort kr.

Skriver kroner.

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet)

Eventuelle forbehold:

Ønsket overtagelsesdato: / Akseptfrist:: / kl.

## FINANSIERINGSPLAN:

Lån i v/ Tlf.: kr.

Lån i v/ Tlf.: kr.

Egenkapital i v/ Tlf.: kr.

Finansiering kr. bekreftet av Dato/kl.

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja Nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besøkt eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/innvilgelse av bud og/eller vilkår. EM1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på EiendomsMegler 1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

### BUDGIVER 1:

Navn:

Personnr:

Tlf.:

Mobil:

E-post:

Adresse:

Postadr.:

Sted:

Dato:

Underskrift:

### BUDGIVER 2:

Navn:

Personnr:

Tlf.:

Mobil:

E-post:

Adresse:

Postadr.:

Sted:

Dato:

Underskrift:

BUDGIVER 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

LEGITIMASJON

BUDGIVER 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

LEGITIMASJON