



GOL - SØRE ØYGARDSVEGEN 59

Idyllisk småbruk med våningshus, garasje, tradisjonsrike bygninger og stølsbu ved Lauvsjø. Ingen odel eller priskontroll

Prisantydning: 6 990 000,-

Areal: 624 daa



NØKKELOPPLYSNINGER

Prisantydning:	6 990 000,-
Omkostninger*:	173 570,-
Totalt inkl. omkostninger:	7 163 570,-
Landbrukstakst:	5 200 000,-
Ligningsverdi (2024):	289 072,-
Kommunale avgifter (2025):	11 101,-
Eiendomsskatt (2025):	2 578,-
Energimerke	Rød G
Byggeår:	1948 (våningshus)
BRA-i:	197 m ² (våningshus)
BRA-e:	672 m ²
BRA totalt	870 m ²
Bygninger:	11 stk (hvorav 4 stk på Lauvsjø)

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift til staten, 2.5%: kr 167 250,-
Tinglysning av hjemmelsdokument.: kr 545,-
Tinglysning av pantedokument.: kr 545,-
Grunnboksutskrift: kr 230,-
Konsesjonsgebyr Gol kommune, kr. 5 000,-
Sum omkostninger: kr 173 570,-

* Salgssummen inkluderer driftstilbehør for kr 300.000. Dokumentavgift regnes derfor fra Prisantydning – driftstilbehør = 6 690 000. Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/ gebyrer.

Oppgjøret foretas av DNB Eiendom AS. Det er boligselgerforsikring via DNB Eiendom. Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt før overtakelse.



OFFENTLIGE/ KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter: Kr 11 101,- pr 2025

De kommunale avgiftene inkluderer renovasjon, slamtømming og tilsyn med avløpsanlegg (fastledd og forbruk), feiing og brannforebyggende tilsyn (fastledd)

Eiendomsskatt: Kr 2578,- pr 2025

ANDRE UTGIFTER

I tillegg til de kommunale avgiftene, må det beregnes kostnader til strøm, forsikring, brøyting/ veglag, tv, internett og vedlikeholdskostnader osv.

EIERFORM

Eiet

EIENDOMSTYPE

Småbruk

KONSESJON

Ifølge lov om konsesjon kreves det konsesjon for bebygd eiendom større enn 100 dekar. I Rundskriv M-1/2021 er det beskrevet unntak for priskontroll. Det vil derfor ikke være offentlig priskontroll pga. eiendommens størrelse under 35 dekar dyrka jord eller 500 dekar produktiv skog. Gol kommune har 0-konsesjon for boliger og kommunen kan kreve personlig eller upersonlig boplikt. Det er kjøper som bærer all risiko og kostnad for å oppnå konsesjon. Etter budaksept og påfølgende kontraktsmøte forplikter kjøper seg til samtidig å søke konsesjon på eiendommen. Uavhengig av hva endelig konsesjonsvedtak blir, har kjøper ingen rett til å kreve prisavslag fra selger. Avtalt kjøpesum må betales fullt ut i henhold til kjøpekontraktens overtakelsesdato.

EIER

Marius Trandheim Kristiansen

OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale

VELKOMMEN TIL OLSGÅRD

Kort fortalt:

Olsgård er en særegen landbrukseiendom. Eiendommen på 624 dekar tilbyr renoverte våningshus, produktiv skog, dyrket mark og utviklingsmuligheter på Golsfjellet. Med omfattende jakt- og fiskerettigheter og kun 5 km til Gol sentrum, representerer dette en sjelden mulighet for både landbruksdrift, utvikling av hyttetomter og rekreasjon.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger naturskjønt ved Golreppen med solrike forhold og spektakulær utsikt over Hallingdal. Den sentrale beliggenheten gir kort vei til Gols mange tilbud, mens naturen ligger rett utenfor døren.

Avstander:

Gol sentrum: 5 km

Stølsbu ved Lauvsjø: 17 km (helårsvei)

Oslo: ca. 2,5 timer

Hemsedal skisenter: 30 minutter

Gol Skisenter: 500 meter



A photograph of a hallway with light-colored wooden plank flooring. On the right, a white staircase with a matching balustrade leads upwards. On the left, a tall, narrow mirror or glass partition is visible. At the end of the hallway, a doorway opens into a living room where a brown sofa and a window with white curtains are visible. The walls are covered in light-colored vertical wood paneling. The ceiling has recessed lighting. The text "VELKOMMEN INN" is overlaid in white at the bottom center.

VELKOMMEN INN













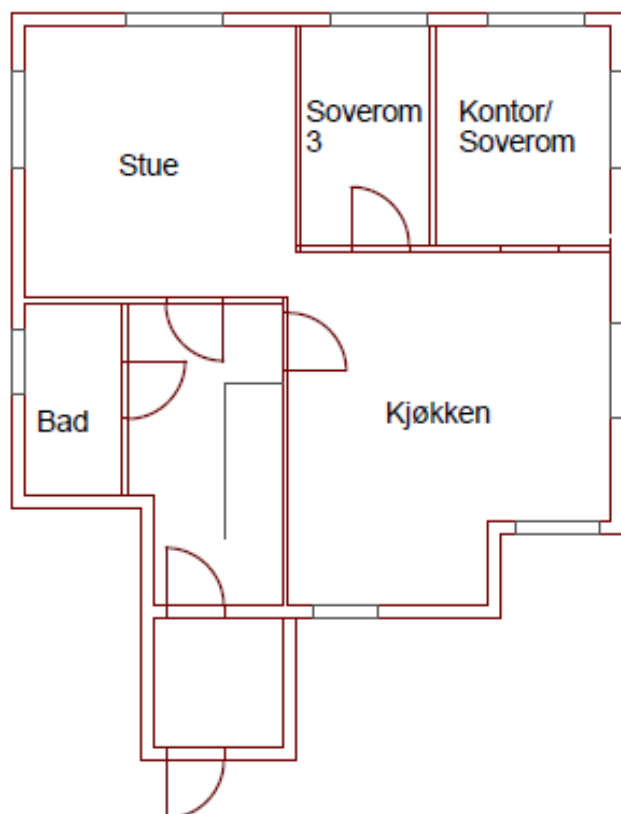




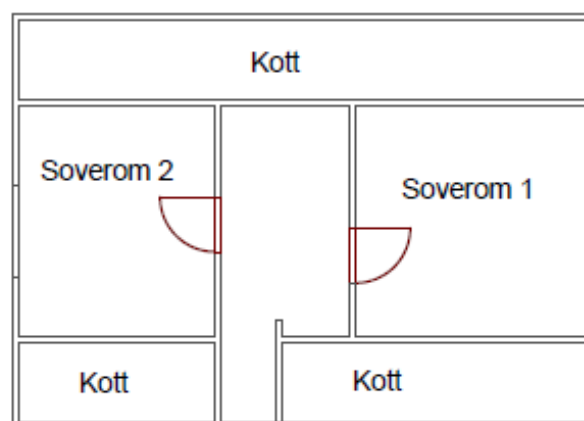


PLANTEGNINGER

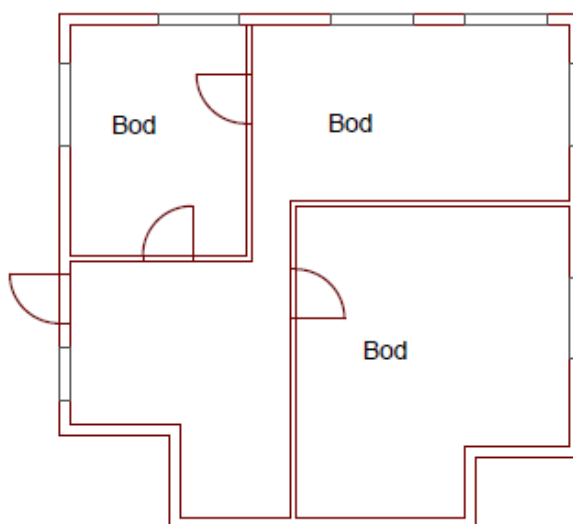
1. etasje



2. etasje



Underetasje









34/1/0

INNHold

VÅNINGSHUS (197 m²)

Oppført 1948, totalrenovert 2009-2010

- 1. etasje: 87 m² - Koselig kjøkken, romslig stue med varmepumpe, soverom, bad og kontor/soverom
- 2. etasje: 37 m² - 2 soverom, gang og kott
- Kjeller: 73 m² råkjeller med oppbevaringsplass
- Standard: Ny el-installasjon, moderne bad og kjøkken, varmepumpe

STØLSBU VED LAUVSJØ (50 m²)

Oppført 1960

- 2 soverom, stue, kjøkken, vaskerom og boder
- Strøm, vann og avløp tilrettelagt
- Enkel standard fra byggeår

KULTURMINNER - SEFRAK-REGISTRERT

- Hallingstue fra 1902: 82 m²
- To stabbur fra 1800-tallet: Totalt 78 m², dråpeskifertekking
- Fjøs og Låve på Lauvsjø
- Verdi: Kulturhistorisk betydning og potensial for restaurering

GARASJE OG DRIFTSBYGNINGER

- Garasje (2016): 44 m², isolert, plass til 2 biler
- Driftsbygning: 480 m², egnet for lager/hobby

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Arealressurser

- **Fulldyrket jord:** 14,2 dekar
- **Innmarksbeite inkludert stølsvoll:** 32,3 dekar
- **Produktiv skog:** 68 dekar (hovedeiendom)
- **Annet areal:** 405,9 dekar
- **Festeområder:** 103,5 dekar totalt
- **Sameieandel Lauvsjø støslag:** 2.612,5 dekar (36,9% av 7.080 dekar)

Skogressurser (fra skogplan 2011-2021)

- Produktiv skog totalt: 204 dekar
- Produksjonsevne: 40 m³/år
- Tilvekst: 60 m³/år

TOMTEN

Eierforhold: Eiet tomt **Grunnareal:** 623,9 dekar

Eiendommen består av flere teiger og matrikler:

- Gnr 34 Bnr 1 (hovedeiendom) (+Festeareal: 34/1/2)
- Gnr 31 Bnr 6, 14
- Gnr 28 Bnr 33 (+ Festeareal 28/33/4)
- Gnr 32 Bnr 37
- Gnr 35 Bnr (21), 31

Ved bolig og garasje er det opparbeidet gruslagt adkomst og biloppstilling. Tunet inneholder alle bygninger samlet med gode sol- og utsiktsforhold. På Lauvsjø er det opparbeidet gruslagt helårsvei med biloppstilling.











ANDRE OPPLYSNINGER

Reguleringsforhold

Kommuneplanen sin arealdel for Gol 2025 - 2037. I kommuneplan er teigene beliggende i områder avsatt som LNFR-områder (Landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

Rettigheter

- Jaktrettigheter på stor- og småvilt
- Fiskerett i Tisleifjorden
- Rettigheter til beite, jakt og fiske i Lauvsjø sameie
- Årlig erstatning fra vassdragsregulering (3 kWh)
- Festeavtaler med alpinanlegg
- Bruksrett til ca 100 da skog (35/31)

Øvrige forhold

Eiendommen selges med alle rettigheter og forpliktelser som følger matrikkelenhetene.

Se vedlagt dokumentasjon for øvrig informasjon.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til selger. Se vedlagt budskjema.

KONTAKT FOR VISNING OG INFORMASJON

Marius Trandheim Kristiansen

Telefon: 90 66 78 58 **E-post:** marius@trandheim.no