

Nesbyen

LYSEREN





FJELLMEGLEREN

Det er noe eget ved å være megler på fjellet. Med lang erfaring med salg av eiendom kjenner vi godt til lokalmiljøet og de mulighetene som ligger der.

Velkommen til oss!



INNHold

- 5 NØKKELINFO
- 16 INFORMASJON OM EIENDOMMEN
- 22 VEDLEGG
- 30 BUD MED ET TASTETRYKK
- 31 LES FØR DU GIR BUD
- 32 BUDSKJEMA
- 33 DIN MEGLER
- 34 VELKOMMEN TIL FJELLMEGLEREN



LYSEREN HYTTEFELT

Nytt tomtefelt på vakre Lyseren med vid utsikt mot fjell i det fjerne og nærhet til preparerte skiløyper, akebakke, turstier og fiskevann. All infrastruktur inkl. i prisen!

ADRESSE:	Lyseren Hyttefelt, 3540 NESBYEN
OPPDRAKSNUMMER:	1531200058
PRISANTYDNING:	Kr. 600 000,- - 1 500 000,-
EIENDOMSTYPE:	Tomt
TOMTEAREAL:	fra ca. 800 m ² - 2 250 m ²

*Tomtefeltet ligger åpent og luftig
med fantastisk utsikt*







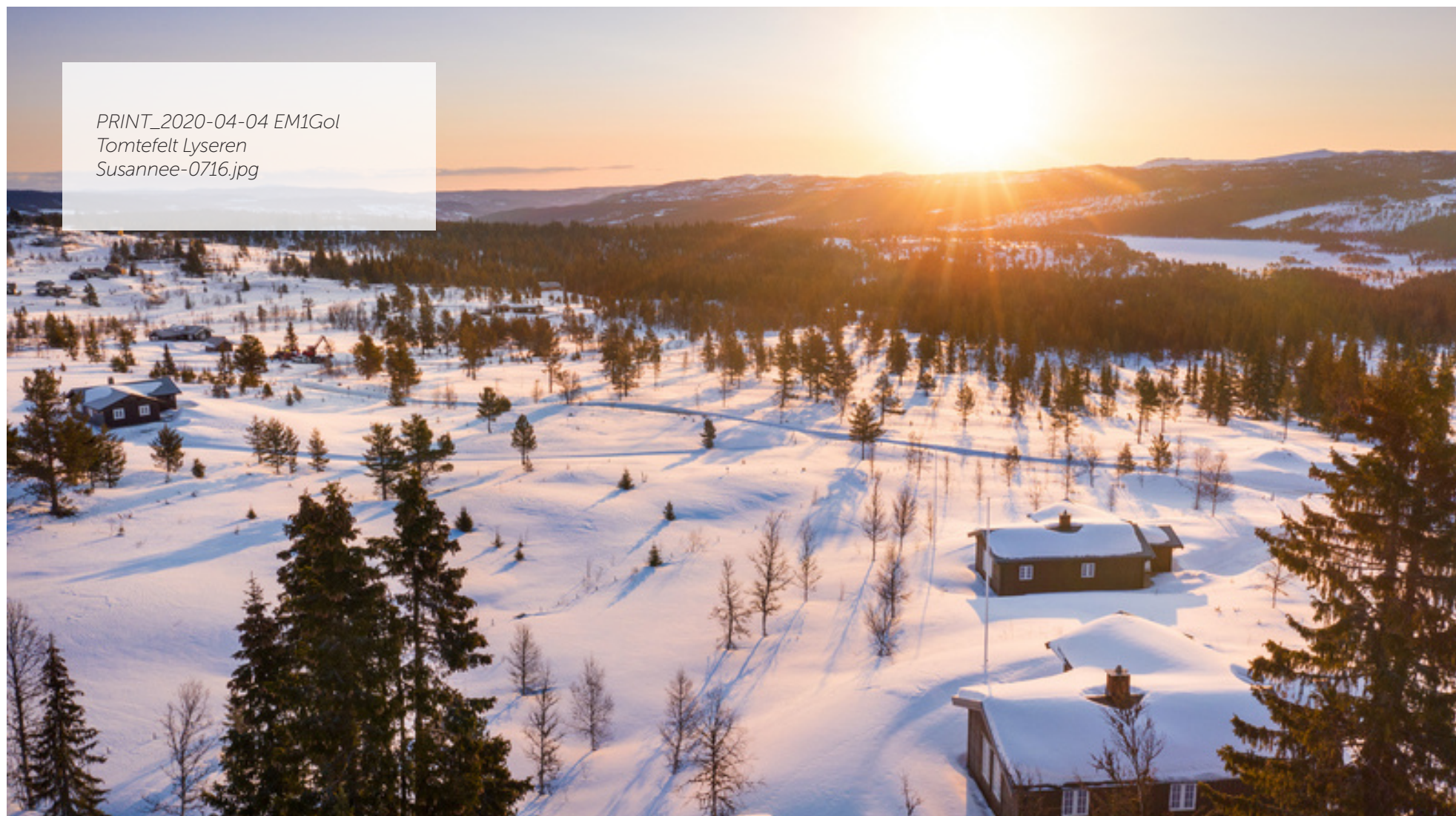




PRINT_2020-04-04 EM1Gol
Tomtefelt Lyseren
Susanne_ALTver-0702.jpg



Det blir opparbeidet turstier
og akebakke i feltet med
plass til gapahuk og bål plass

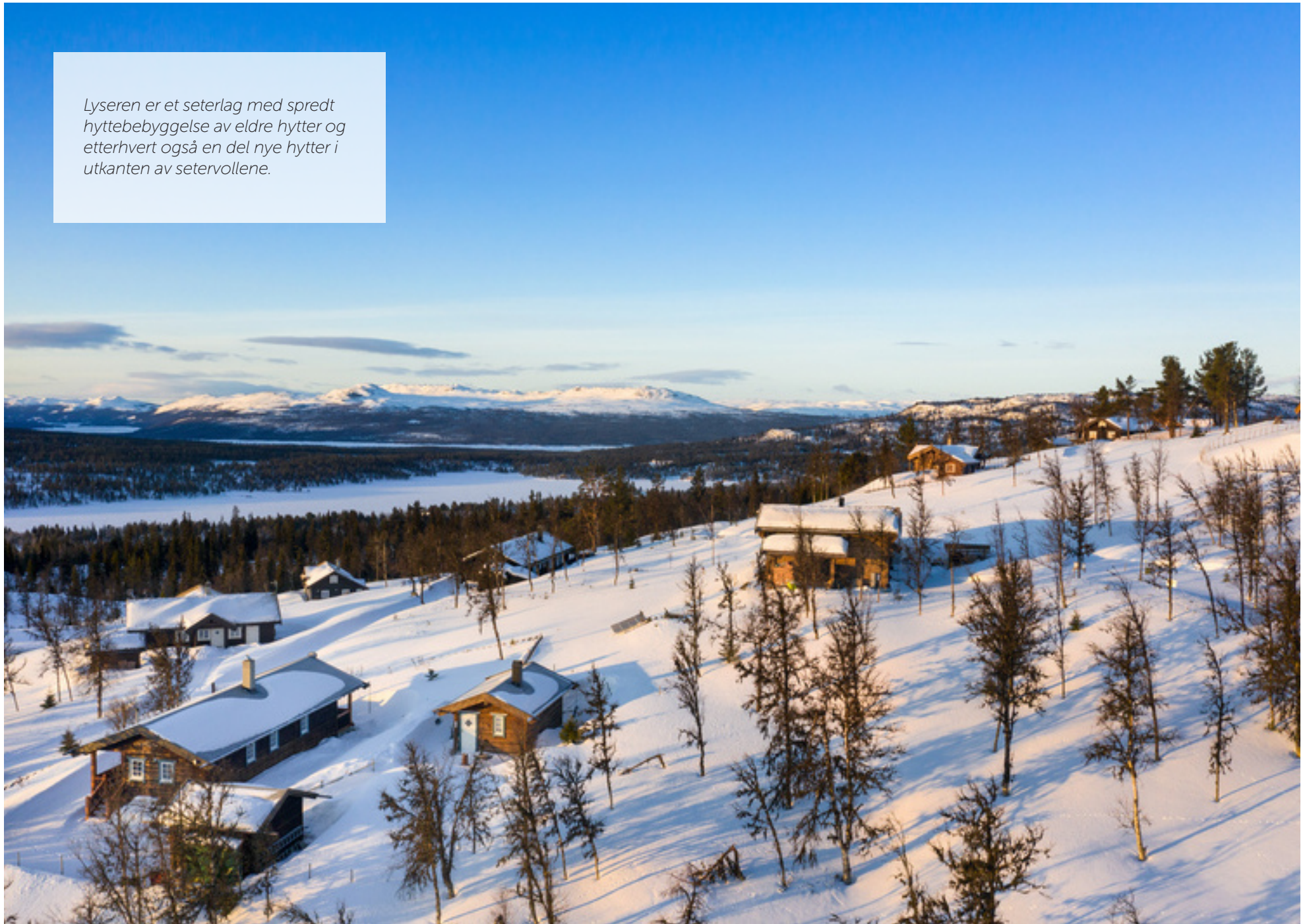


PRINT_2020-04-04 EM1Gol
Tomtefelt Lyseren
Susannee-0716.jpg

Tomtefeltet ligger sydvest-vendt og har derfor perfekt beliggenhet i forhold til solen



Lyseren er et seterlag med spredt hyttebebyggelse av eldre hytter og etterhvert også en del nye hytter i utkanten av setervollene.





OM EIENDOMMEN

ADRESSE

Lyseren Hyttefelt, 3540 NESBYEN

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 79, bnr. 258, kommunenr. 3040 i Nesbyen kommune

PRIS

Prisantydning Kr. 600 000,- - 1.500.000,-

OMKOSTNINGER

Dok.avg. til staten, 2.5% av tomteverdi
Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 585,-
Tinglysning av pantedok.: kr 585,-
Grunnboksutskrift: kr 230,-

Det tas forbehold om endringer i offentlig gebyrer, satser etc., samt at tinglysingsmyndighetene har mulighet til å overstyre avgiftsgrunnlaget (tomteverdien) dersom de kan vise at dette er satt for lavt.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto 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.

Megler foretar ikke avregning mellom kjøper og selger (eksempelvis kommunale avgifter/ veiavgifter).

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Følgende årlige avgifter kommer til forfall når eiendommen er bebygd (pr. 2020):

- Renovasjon hytte: kr 1 357,5
- Feiegebyr pipe nr 1: kr 812,5
- Feiegebyr pipe nr 2: kr 406,25 (behovsprøvd feiing, faktureres det året feiing er utført)
- Tilsyn fyringsanlegg: kr 1 750 (behovsprøvd tilsyn, faktureres det året tilsyn er utført)

Nesbyen kommune har vedtatt å innføre eiendomsskatt for fritidsboliger fra 1.1.2021. Satser for eiendomsskatten er ikke ferdig satt pr mars 2020, det er derfor vanskelig å stipulere noe beløp. Interessenter kan kontakte kommunen direkte for å få mer informasjon.

ANDRE FASTE KOSTNADER

Årlige avgifter pr. 2020:

- Vann og avløp har en årlig avgift på kr 5000,- pr. hytte.
- Lyserenvegen; årlig avgift kr. 1.500,-. For besøkende kr. 20,-/30,- pr tur.
- Brøyting og vedlikehold av Skrivevegen kr. 1500,-

Brøyting av egen innkjørsel og parkeringsplass til egen eiendom er individuelt og vil evt. bekostes av hver enkelt hytteeier.

- Velavgift kr. 1000,-.

Videre må kjøper påregne utgifter til forsikring, vedlikehold, strøm etc.

EIERFORM

Eiet

EIENDOMSTYPE

Tomt

TOMT

Tomtestørrelse fra ca. 800 m² - 2 250 m².

Tomtene sydvest-vendt og solrikt til i svakt hellende terreng. Tomtene fradeles med eget gnr. og bnr. etter hvert som de selges. Tomtenes eksakte plassering i terrenget kan dere se på plankartet. For å se tomtene og plassering i hyttefeltet, se vedlagte reguleringskart.

VEI/VANN/AVLØP/STRØM

Grunneier etablerer avløpsrenseanlegg samt anlegg for felles vannforsyning.

Det skal per enhet opparbeides 2 vinterbrøytete parkeringsplasser på 18 m2 hver. Parkeringsplassene skal opparbeides på den enkelte tomt.

Vei, vann, avløp og strøm til tomtegrense er inkl. i prisen.

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 boligselgerforsikringsselskapet / selger. Vi anbefaler at reklamasjon fremmes umiddelbart etter at man oppdager eller burde oppdaget mangelen.

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

BELIGGENHET

Tomtene ligger høyt og fantastisk til ca. 900 - 940 moh. i naturskjønne omgivelser og med nærhet til mange aktiviteter og fasiliteter.

Åpen og luftig beliggenhet med vid og storslått utsikt mot fjellene i Vassfaret, Natten, Åkrefjell og Nore og Uvdal.

Det er planlagt god utnyttelse av området rundt med fokus på muligheter til aktiviteter for hele familien i umiddelbar nærhet. Enten dere er en småbarnsfamilie, storbarnsfamilie, en familie med mine, dine og våre, en liten familie på to eller dere er flere generasjoner som vil benytte seg av hytteområdet, så ligger alt tilrette for en stressfri hverdag sammen med hverandre. Det blir opparbeidet turstier og akebakke i feltet med plass til gapahuk og bål plass.

Tomtene ligger med umiddelbar nærhet til skiløyper som strekker seg milevis innover i fjellheimen. Løypene har ulik vanskelighetsgrad og passer for både små og store. Skiløypene kan man følge mot bl.a. Buvatn, Tunhovd og Langedrag, Myking og videre mot Dyna (1212 moh.) eller til Trondrudmarka og videre til Natten og Nesbyen Alpinsenter. Det blir i tillegg til skiløype også kjørt opp vandre løype i feltet for de som ikke liker å gå på ski.

Alpinsenteret ligger ca. 20 min. med bil fra Lyseren og kan by på 5 heiser og 13 nedfarter i forskjellige vanskelighetsgrader. Servering i Skistua med både kafé, utsalg av dagligvarer, restaurant og uteservering på solterrassen. Her det det også mulighet til å bestille take away fra Skistua for å ta med hjem. I u.etg er det også skiutleie og skibutikk. I høysesongen er det mye aktivitet som afterski, konserter og god stemning.

Området har et familievennlig turterreng. Her kan en gå korte eller lange turer i forskjellige runder. Ønsker man litt mer utfordring har Nesbyen flere toppturer å velge mellom, bl.a. Dyna (1212 moh.), Såtenatten (1137 moh.), Trommenatten (1176 moh.) eller Hallingnatten (1314 moh.). Fra Dyna er det en utrolig utsikt mot Hallingskarvet, Reineskarvet, Hemsedalsfjella og Hardangerjøkulen. Såtenatten har en enkel adkomst og de minste kommer seg godt frem og opp her. Stien har mange fine rasteplasser på veien opp. Hallingnatten er Nesbyen kommunes høyeste topp og et kjent turmål for mange. Den ble i 2017 løftet frem av Dagsavisen som en av ti "Lettgåtte gulltopper i Sør-Norge" hvor du ser ut over «halve Norge» på en godværsdag, inkludert Hallingskarvet, Hemsedalsfjellene og Gaustatoppen. Her kan man også se villrein i flott natur. Sjekk www.ut.no for mer informasjon.

På sommeren er det flere fiskevann i nærheten av, bl.a. Svartevatn. Her er det også fint å bade. Fiskekort kan kjøpes på Nesbyen turistinfo eller via telefon.

Det er fint å sykle på fjellveiene i området. Nesbyen har et aktivt sykkelmiljø for stisykling og det tilrettelegges stadig sykkelstier rundt om i kommunen.

Fjellområdene på Nesbyen ligger også sentralt plassert i forhold til fasiliteter og aktiviteter slik som Langedrag Naturpark i Tunhovd, Hallingdal musen på Nesbyen, Bjørneparken på Flå og Tropicana badeland på Pers Hotell, Gol. Langedrag er en naturpark med rundt 350 dyr fordelt på 25 forskjellige arter. Stedet er en fjellgård med eget ysteri og geitemelkproduksjon, og holder åpent hele året. Et av Norges eldste friluftsmuseer, Hallingdal Museum, ligger langs elva Rukkedøla, like utenfor Nesbyen sentrum. Her kan man lære mye om Norges historie. Bjørneparken på Flå er en dyrepark med norske rovdyr, ville hjortedyr og husdyr. Parken er på 267 mål og ligger rett ved Flå i Hallingdal, like ved Vassfaret. Parken har også aktiviteter som hinderløype, lekeapparater og en nyåpnet berg-og-dal-bane.

Tropicana badeland er et av Norges største kombinerte innen- og utendørs badeland.

Om du skulle mangle noe til hytta, fortvil ikke. Nesbyen sentrum ligger på veien opp til hytta (ca. 20 minutter unna). Steder som Nesbyen kjøpesenter, trevarebutikker som Maxbo og Montør, rørlegger, elektriker, apotek, vinmonopol, interiørbutikken Aparta og Eidal møbler, flere dagligvarebutikker og mange flere servicetilbud har Nesbyen å tilby. Nærmeste dagligvare vil være nærbutikken Joker på Tunhovd, ca. 10 min. fra Lyseren.

Avstander:

Oslo - Nesbyen (Rv7): ca 2 timer med bil fra Sandvika

Nesbyen - Lyseren: ca 20 minutter kjøring

Lyseren - Nesbyen Alpinsenter/Nesbyen Golfbane: ca 20 minutter

Lyseren - Langedrag: ca 25 minutter

Ta en titt her mer informasjon:

www.nesbyen.no

www.skisporet.no

ADKOMST

Fra Rv7/ Nesbyen; Ta av fra Rv7 mot Nesbyen sentrum og følg skilt mot Tunhovd/ Fv. 214. Kjør oppover Rukkedalen og opp på fjellplatået ved Synstevatn, ca 18 km. Ta av fra fylkesveien mot Lyseren, kjør deretter ca 1,4 km, hold til venstre i Y-kryss ca 100 meter etter bomkasse (bomavgift kr. 30,-) og følg veien i ca. 400 meter før feltet kommer på venstre side, skilt mot Skreivevegen.

REGULERING

Hyttetomtene omfattes av detaljreguleringsplan for Lyseren 7 med planident 01201807, vedtatt 13.02.20.

Hyttetomtene er avsatt til friliggende fritidsbebyggelse med tilhørende bestemmelser.

Reguleringsbestemmelsene har regler for hvordan tomtene kan bebygges når det kommer til størrelse, utforming, antall bygg, parkering, inngjerding mv. og sier blant annet at: Ny bebyggelse skal ha et helhetlig preg og bebyggelse skal tilpasses eksisterende terreng, landskap, omgivelser og omkringliggende bebyggelse. Det er tillatt med én hytteenhet pr. tomt. Anneks regnes ikke som egen enhet og skal ikke inneholde alle romfunksjoner. Rom for varig opphold tillates kun i hovedhytte og anneks. Se oversikt over utnyttelsesgrad for de ulike tomtene i reguleringsbestemmelsene.

Reguleringskart og bestemmelser inneholder også opplysninger om områder for skiløyper, friområder, områder for vann/avløp mv. Interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i reguleringskart og bestemmelser, og kontakte megler eller kommunen ved spørsmål.

Kopi av plankart og reguleringsbestemmelser er vedlagt i salgsopgaven. Reguleringsdokumentene kan også ses i Planarkivet på kommunens nettsider, søk etter Planident 01201807.

KONSESJON

Nesbyen kommune har forskrift som setter konsesjonsfriheten for bebygd eiendom ut av kraft. Kjøper må før overtagelse undertegne på egenerklæring om konsesjonsfrihet hvor det bekreftes at eiendommen er ubebygd eller fritidsbolig.

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Formuesverdi vil bli fastsatt av skatteetaten. Skatteetaten opplyser på sine nettsider at det året en fritidseiendom står ferdig, skal formuesverdien settes til 30 prosent av eiendommens kostpris inkludert grunn eller 30 prosent av eiendommens markedsverdi.

LEGALPANT

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

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 terrorfinansieringen. 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

Eiendomsmevlere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. Informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtagelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller interessenter. Budgiver må legitimere seg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Aksept av bud skal sendes skriftlig til budgiver og selger. Budgiver kan benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail eller annen godkjent kommunikasjonsform, f.eks. App'er i forbindelse med budgivningen. Konferer med megler.

Megler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes teknisk feil. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere og kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles av megler.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, da slik forsikring ikke tilbys til profesjonelle selgere.

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 mangler ved boligen/ fritidsboligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1.400,- i honorar for Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig/fritidsbolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

EIER

Lyseren Hytte og Tomteutvikling AS

AVTALEBETINGELSER

Tomtene 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.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i Sparebank 1. Kontakt din megler om dette!

FORSIKRING

Som kjøper av eiendom gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Sparebank 1 Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av eiendommen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og eiendomsmarkedet der eiendommen ligger.

MEGLER

Kontaktperson

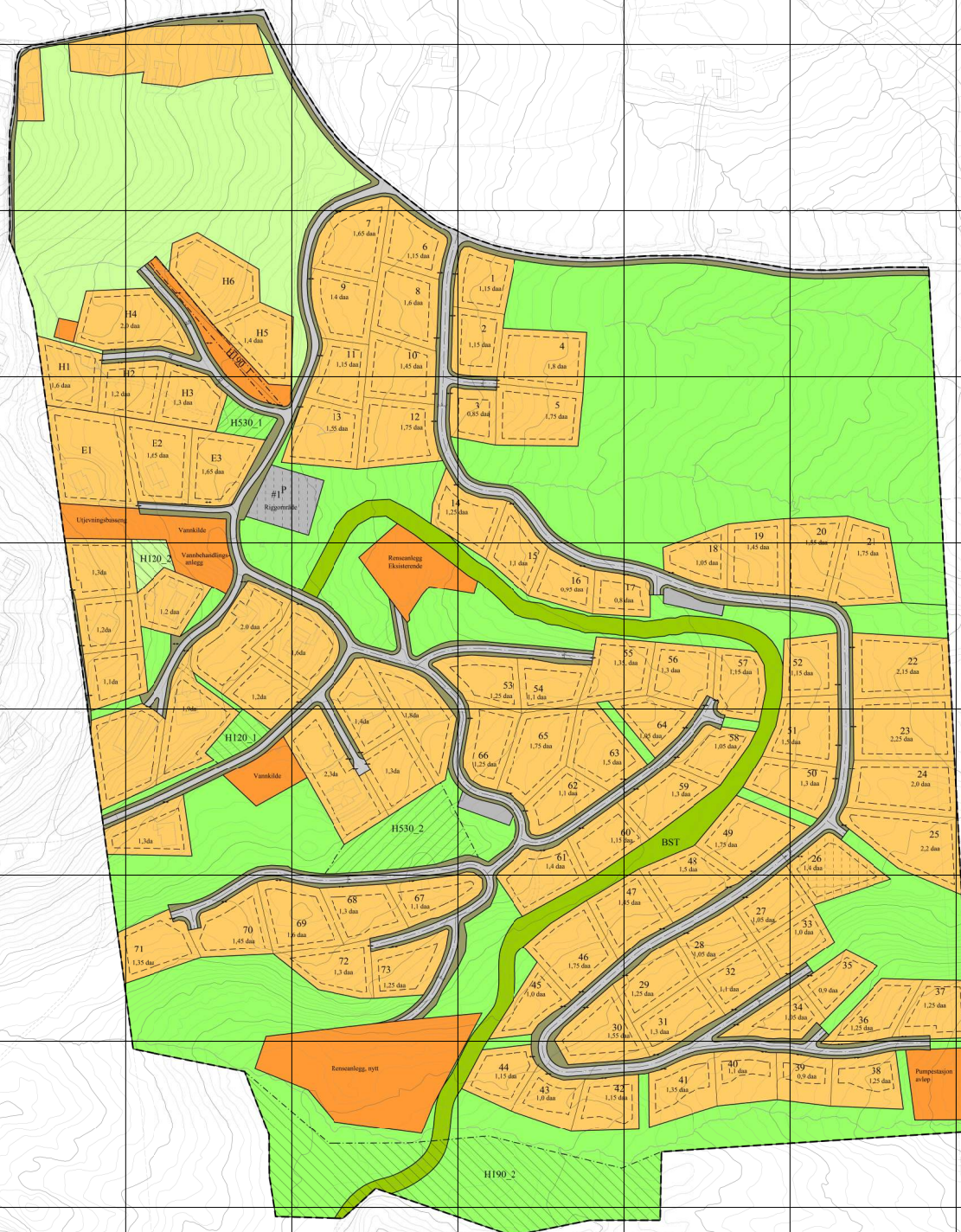
Susanne Smedsgård Østro
Eiendomsmegler MNEF
susanne@em1fjellmegleren.no
Tlf: 45 61 13 20

SALGSOPPGAVEDATO

06.04.2020





[illegible]



Reguleringsbestemmelser Detaljregulering Lyseren 7 – Nesbyen kommune

Nesbyen kommune

PlanID 01201807

Endret i tråd med vedtak per 12.07.19

Vedtatt i Nesbyen kommunestyre 13.02.20 sak 3/20

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for fritidsbebyggelse på Lyseren i Nesbyen kommune. Planen skal gi føringer for omfang og utforming av ny bebyggelse, sikre at hensynet til natur og friluftsliv blir ivarettatt og sikre at området fremstår helhetlig med tilpassing til eksisterende terreng og landskap. Hensikten med planen er også å samle flere eldre reguleringsplaner i området i en felles plan.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares og terrenginngrep skal utføres på en skånsom måte og tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon.

Terrengforandringer i form av fyllinger, skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes og nytt terreng skal tilsluttes eksisterende terreng på en naturlig måte. Tilsåing og oppussing av byggeområder skal skje etter hvert som tomter og anlegg bygges.

Ny bebyggelse skal ha et helhetlig preg og bebyggelse skal tilpasses eksisterende terreng, landskap, omgivelser og omkringliggende bebyggelse.

Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor alle arealbruksformål. Nødvendige inngrep ved etablering av tekniske anlegg/ledningsgrøfter skal gis en etterbehandling slik at området får et naturlig utseende.

Steinblokker og trær som bidrar til trivelige miljøer på tomtene skal bevares. Viktige elementer merkes tydelig før gravearbeidet starter.

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredede kulturminner må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jmf. Lov om kulturminner § 8. Det er viktig at de som utfører arbeid i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen.

Kabler for strøm, telefon, kabel-tv, fiber osv. skal legges som jordkabel fortrinnsvis langs adkomstveger eller i fellesgrøfter med vann/avløp.

Spir/klokketårn, antennemaster, parabolantennar osv. over pipe er ikke tillatt. Det er ikke tillatt med flaggstenger.

Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn ved utforming av området.

Støy og støvplager i forbindelse med anleggsdrift skal holdes innenfor kravene gitt i veileder T-1442 og T-1520 (retningslinjer for støy og luftkvalitet i arealplanlegging).

Tung anleggstrafikk/virksomhet tillates i hverdager (mandag-fredag) mellom kl. 07.00-19.00, men ikke i høytider (inkl. juleferie og påskeferie).

3. Bestemmelser til arealformål

3.1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1. Fritidsbebyggelse

3.1.1.1. Fellesbestemmelser

Område regulert til fritidsbebyggelse omfatter 74 nye tomter til fritidsbebyggelse, samt 26 eksisterende tomter for fritidsbebyggelse.

Det er tillatt med én hytteenhet pr. tomt. Anneks regnes ikke som egen enhet og skal ikke inneholde alle romfunksjoner. Rom for varig opphold tillates kun i hovedhytte og anneks.

3.1.1.2. Krav til situasjonsplan

Før behandling av byggesøknad for enkelt tomter skal det settes krav om situasjonsplan i minimum målestokk 1:200, og en redegjørelse for den estetiske tilpasningen til omgivelsene. Planen skal vise hvordan den bygde og ubebygde delen av tomta skal utnyttes og terrengformes. Det skal redegjøres for bygningsplasseringer og bygningsvolum, material-, form og fargebruk, planlagt terrengbehandling, støttemurer, gjerder, atkomst, parkering, ledningsgrøfter, ivaretagelse av eksisterende vegetasjon og tilplantning/etterbehandling, samt håndtering av lokalt overvann. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende (opprinnelig) og nytt terreng sammen med bygningshøyder. Disponering av overskuddsmasser, samt adkomst som midlertidig anleggsvei eller permanent vei skal også vises i søknaden.

3.1.1.3. Utnytting og byggehøyder

Tomt H1 – H3

For tomtene H1-H3 er maks tillatt utnytting 186 m² BYA. Dette inkluderer nødvendig areal til parkering (36 m²) og areal til anneks/uthus/garasje. Det er på tomtene tillatt med 2 bygg. Maks tillatt BYA for hovedbygningen er 110 m² BYA. Maks tillatt BYA for anneks/uthus/garasje er 40 m².

Maks tillatt mønehøyde er 5,5 m. Hems er tillatt. Maks tillatt mønehøyde for anneks/uthus/garasje er 4,5 m. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Tomt H4

For tomt H4 er maks tillatt utnytting 186 m² BYA. Dette inkluderer nødvendig areal til parkering (36 m²) og areal til anneks/uthus/garasje. Det er på tomtene tillatt med 2 bygg. Maks tillatt BYA for hovedbygningen er 120 m² BYA. Maks tillatt BYA for anneks/uthus/garasje er 30 m².

Maks tillatt mønehøyde er 5,5. Maks tillatt mønehøyde for anneks/uthus/garasje er 4,5 m. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Tomt H5

For tomt H5 er maks tillatt utnytting 206 m² BYA. Dette inkluderer nødvendig areal til parkering (36 m²) og areal til anneks/uthus/garasje. Det er på tomtene tillatt med 2 bygg. Maks tillatt BYA for hovedbygningen er 130 m² BYA. Maks tillatt BYA for anneks/uthus/garasje er 40 m².

Maks tillatt mønehøyde er 5,5 m. Hems/oppløft er tillatt. Maks tillatt mønehøyde for anneks/uthus/garasje er 4,5 m. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Tomt H6

For tomt H6 er maks tillatt utnytting 186 m² BYA. Dette inkludere nødvendig areal til parkering (36 m²) og areal til anneks/uthus/garasje. Det er på tomtene tillatt med 2 bygg. Maks tillatt BYA for hovedbygningen er 120 m² BYA. Maks tillatt BYA for anneks/uthus/garasje er 30 m².

Maks tillatt mønehøyde er 5,5 m. Maks tillatt mønehøyde for anneks/uthus/garasje er 4,5 m. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Tomt E1-E3

For tomt E1-E3 er maks tillatt utnyttning 211 m² BYA. Dette inkludere nødvendig areal til parkering og areal til anneks/uthus/garasje. Det er på tomtene tillatt med inntil 3 bygg. Maks tillatt BYA for hovedbygningen er 175 m² BYA.

Maks tillatt mønehøyde er 6 m. Maks tillatt mønehøyde for anneks/uthus/garasje er 4,5 m. Mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

Eiendom 79/195, 79/196, 79/197,79/211, 79/213, 79/214, 79/215, 79/217, 79/218, 79/220, 79/221, 79/222, 79/224, 79/225

Maks tillatt utnyttelse pr. tomt er BYA 230 m² inkl. parkering (36 m²) og anneks. Tillatt utnyttelse for anneks er 30 m². Maks BYA på den enkelte tomt skal ikke overstige 16 % av samlet tomteareal. Det er tillatt med flere bygg innen samme tomteenhet.

For eiendom 79/196 er maks tillatt utnyttelse BYA 340 m² inkl. parkering (36 m²), anneks og to uthus. Maks tillatt utnyttelse for anneks er 30 m². Maks tillatt utnyttelse for uthus er 50 m² til sammen.

Hovedbygninger skal ikke overstige gesimshøyde 4,0 meter og det kan tillates inntil 6,5 meter mønehøyde målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Tverrstilt oppstue kan tillates. Mønehøyde kan da være inntil 7,0 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

For eiendom 79/218 tillates ikke tverrstilt oppstue. Maks mønehøyde er her 6,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Anneks, uthus og boder skal ha mønehøyde maks 4,5 meter og maks gesimshøyde 3,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Eiendom 79/205 (tomt under 800 m²)

Maks tillatt utnyttelse pr. tomt er BYA =171 m² inkl. parkering, anneks, garasje, uthus og lignende. Tillatt utnyttelse for anneks, garasje, uthus og lignede er BYA = 50 m² til sammen for alle byggene. Anneks kan maks ha BYA = 30m².

Tverrloft/oppstugu er tillatt, men skal ikke utgjøre mer enn 40 % av hyttas BYA. Tverrloft/oppstugu tillates ikke satt opp nærmere kortvegg enn 1 meter. Tverrloft tillates ikke på anneks, uthus eller garasje.

Maks tillatt mønehøyde for hytte med tverrloft/oppstugu er 6,5 m. Maks tillatt mønehøyde for hytte uten tverrloft/oppstugu er 5,5 m. Maks tillatt mønehøyde for anneks, garasje, uthus og lignede er 4,5 meter og gesimshøyde er 3,2 meter. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig terreng.

Tomt 1-3, 6, 11, 14-18, 27-29, 31-40, 42-45, 50, 52-54, 56-60, 62, 64, 66-68, 72-73 og eiendom 79/184 og 79/119 (tomter over 800 m²)

Maks tillatt utnyttelse pr. tomt er BYA =211 m² inkl. parkering, anneks, garasje, uthus og lignende. Tillatt utnyttelse for anneks, garasje, uthus og lignede er BYA = 50 m² til sammen for alle byggene. Anneks kan maks ha BYA = 30m².

Tverrloft/oppstugu er tillat, men skal ikke utgjøre mer enn 40 % av hyttas BYA. Tverrloft/oppstugu tillates ikke satt opp nærmere kortvegg enn 1 meter. Tverrloft tillates ikke på anneks, uthus eller garasje.

Maks tillatt mønehøyde for hytte med tverrloft/oppstugu er 6,5 m. Maks tillatt mønehøyde for hytte uten tverrloft/oppstugu er 5,5 m. Maks tillatt mønehøyde for anneks, garasje, uthus og lignede er 4,5 meter og gesimshøyde er 3,2 meter. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig terreng.

Tomt 4,5, 7, 8, 9,10, 12, 13, 19, 20,21, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 41, 46, 47, 48, 49, 51, 55, 61, 63, 65, 69, 70 og 71 og eiendom 79/79 (tomter over 1320 m²)

Maks tillatt utnyttelse pr. tomt er BYA =16 %, men samlet utnyttelse skal ikke overskride BYA = 250 m² pr tomt inkl. parkering, anneks, garasje, uthus og lignende. Hovedhytte kan maksimalt være 190 m². Tillatt utnyttelse for anneks, garasje, uthus og lignede er BYA = 50 m² til sammen for alle byggene. Anneks kan maks ha BYA = 30m².

Tverrloft/oppstugu er tillatt, men skal ikke utgjøre mer enn 40 % av hyttas BYA. Tverrloft/oppstugu tillates ikke satt opp nærmere kortvegg enn 1 meter. Tverrloft tillates ikke på anneks, uthus eller garasje.

Maks tillatt mønehøyde for hytte med tverrloft/oppstugu er 6,5 m. Maks tillatt mønehøyde for hytte uten tverrloft/oppstugu er 5,5 m. Maks tillatt mønehøyde for anneks, garasje, uthus og lignede er 4,5 meter og gesimshøyde er 3,2 meter. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig terreng.

3.1.1.4. Plassering

Plassering av bygningene og bygningstype skal tilpasses den enkelte tomts beskaffenhet. Byggegrenser framkommer av plankartet. Omriss av planlagte hytter på plankartet er veiledende.

Anneks/uthus/garasje skal plasseres i naturlig tilhørighet til hovedbygningen.

Hyttas lengderetning skal følge høydekotene.

3.1.1.5. Utforming

Fyllinger/skjæringer skal ikke overskride 1,5 m og ikke strekke seg lenger enn 2,5 m fra byggets veggliv. Bygninger skal plasseres i balanse mellom skjæring og fylling, og ha god tilpasning til landskapet. Skjæring skal være større enn fylling, og inntil forholdet skjæring/fylling 60/40. Fylling skal avsluttes på egen grunn. Dog ikke nærmere tomtegrense enn 1,0 m. Om det er nødvendig med støttemur skal den utføres i naturstein. Maks høyde på støttemur er 1,5 m. For flate tomter tillates kun oppfylling med inntil 0,5 m.

I terreng brattere enn 1:6 skal den totale bredden på bygningskroppen ikke være bredere enn 8 meter målt på utsiden av grunnmuren. Bredere bygningskropper skal trappes og følge terrenget.

Hyttas lengderetning skal følge høydekotene. Hovedmøneretningen på alle bygg skal følge byggets lengderetning. Bygninger skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 35 grader. Alle bygg skal ha samme takvinkel.

Taktekking skal være torv, mørke trebord, skifer/stein eller shingel. Blanke takflater tillates ikke. Fasader skal utføres med mørke jordfarger. Store ubrutte vindusflater tillates ikke.

Anneks og uthus/garasje skal tilpasses hovedbygget med hensyn til materialvalg, form og farge.

Tverrloft/oppstugu skal ikke utgjøre mer enn 40% av hyttas BYA. Tverrloft/oppstugu tillates ikke satt opp nærmere kortvegg enn 1 meter. Tverrloft tillates ikke på anneks, uthus eller garasje.

Synlig grunnmur over ferdig gjennomsnittlig ferdig planert terreng skal ikke overskride 0,7 m. Grunnmur og pilarer til terrasse maks 1,0 m. høye.

3.1.1.6. Parkering

Det skal per enhet opparbeides 2 vinterbrøytete parkeringsplasser på 18 m² hver. Parkeringsplassene skal opparbeides på den enkelte tomt.

3.1.1.7. Inngjerding

Det er tillatt å gjerde inn inntil 30 % av tomta dog maks 400 m² inkludert hovedhytta. Alternativ til inngjerding er oppføring av inntil 80 m gjerde (uten inngjerding).

Dersom avstanden mellom hovedhytta og anneks er mer enn 8 m, kan anneks inngjerdas separat og med en gjerdeavstand på inntil 2 m. fra veggliv. Slik inngjerding teller ikke med i det samlede arealet. Når felles grensegjerde ikke benyttes, skal avstanden mellom gjerder være min. 4 m.

Gjerdehøyden skal være mellom 1,1 og 1,4 m. Midlertidig gjerder/stengsler/elektrisk tråd tillates i beitesongen, under forutsetning om daglig tilsyn og påkoblet strøm. Gjerder skal utformes slik at dyr ikke kommer til skade.

Gjerdet skal være laget av trevirke med mørke jordfarger eller som steingard.

Gjerder skal vedlikeholdes.

Portaler tillates ikke på grunn av adkomst for utrykningskjøretøy.

3.1.2. Skiløype

Det kan innenfor området avsatt til skiløype ikke gjøres tiltak som hindrer framkommeligheten for allmenheten.

3.1.3. Vannforsyningsanlegg

Innenfor områdene avsatt til vannforsyningsanlegg kan det føres opp nødvendig tekniske installasjoner tilknyttet vannforsyning. Områdene kan gjerdes inn dersom det er nødvendig. Tiltak må ikke skade evt. grunnvannskilder.

3.1.4. Renseanlegg

Innenfor området avsatt til renseanlegg kan det føres opp bygninger og tekniske installasjoner i tilknytting til avløpsanlegg.

Området kan gjerdes inn.

3.1.5. Område for Avløpstrasé AT1

I området AT1 kan det opparbeides nødvendig avløpsteknisk anlegg (kummer, rør og lignende), for tilknytning til omkringliggende byggeområder. Det tillates ikke oppført bygninger eller varige konstruksjoner i området. Det skal etableres adkomst for tomt H6 og H5 over trasen, under forutsetning av at avløpsledningen ikke tar skade og at tilgang til ledning ikke vanskeliggjøres.

3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1. Veg

Regulerte vegtraséer skal gi helårsadkomst til området.

Reguleringsbredde framgår av plankartet.

3.2.2. Annen veggrunn - grøntareal

Der det ikke er til hinder for funksjonalitet, skal arealer avsatt til annen veggrunn få en grønn utforming.

3.2.3. Parkering

Arealer avsatt til parkering omfatter fellesparkeringsplasser for alle brukere av området.

3.3. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.3.1. Landbruks-, natur- og friluftsområder

Området avsatt til landbruksformål omfatter setervoll.

Det tillates ikke bebyggelse eller terrenginngrep som ikke er nødvendig for landbruksdriften. Unntak er mindre tekniske installasjoner.

Bygninger og anlegg til skogbruk, landbruk og gårdstilknytt næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er tillatt.

Verneverdig bebyggelse knyttet til landbrukseiendommer og stølsdrift kan flyttes innenfor tunet eller setervollen uten krav om reguleringsplan. Kulturmyndigheten skal uttale seg før tiltaket settes i gang.

3.3.2. Friluftsmål

Området avsatt til friluftsmål er områder for allmenn ferdsel.

Tekniske anlegg som trafoer, fordelingsskap, brønner, ledningstraséer osv. kan etableres innenfor området. Bygninger tilknyttet tekniske anlegg skal skjermes med vegetasjon. I områdene mellom hyttene skal deler av vegetasjonen bevares.

4. Bestemmelser til hensynsoner

4.1. H120 Hensynsone sikringssoner grunnvann

Det er innenfor områdene H120_1 og H120_2 tillatt med tiltak i forbindelse med grunnvannsforsyning. Det er ikke tillatt med tiltak som kan komme i konflikt med grunnvannsforsyning.

4.2. H190 Annen hensynsone – avløpsledning

Området H190_1 viser korridor for avløpstrase og det kan innenfor sonen ikke gjøres tiltak som er til hinder for avløpstraséen.

Område H190_2 viser område for etterpolering av renset avløpsvann. Renset avløpsvann fra nytt renseanlegg ledes til infiltrasjonsanlegg som etablere i stedlige løsmasser. Innenfor området skal det ikke utføres tiltak som er til hinder for infiltrasjon av avløpsvann. Dette inkluderer også grave- og byggearbeid som kan kortslette utstrømning av renset avløpsvann mot bekken.

Ved etablering av infiltrasjonsanlegget tillates fjerning av eksisterende vegetasjon, før tilkjøring av sandmasser som legges oppå stedlige masser. Tilkjørt masser dekkes til med stedlige jordmasser og stedlig jordsmonn.

4.3. H530 Hensyn friluftsliv

Områdene H530 er satt av som areal for lekeplass/aktivitetsområde. Innenfor områdene er det tillatt med enkel tilrettelegging for å fremme friluftsliv (grillsted/bord/gapahuk m.v.).

5. Bestemmelser til bestemmelsesområde

5.1. Rigg og anleggsområde # 1

Arealet innenfor bestemmelsesområdet # 1 skal under anleggsperioden og under utbygging av området benyttes som rigg og anleggsområde. Når anleggsperioden er ferdig skal området opparbeides som parkeringsplass.

5.2 Rigg og anleggsområde # 2

Arealet innenfor bestemmelsesområdet # 2 kan under anleggsperioden og under utbygging av området benyttes som rigg- og anleggsområde. Når anleggsperioden er ferdig eller når behovet for anleggsområdet ikke lenger er tilstede, kan område opparbeides som hyttetomt.

6. Rekkefølgebestemmelser

Det skal foreligge ny trafikkanalyse når 3900 hytter (eksisterende og nye) benytter kryssene rv. 7/fv. 2910/2908 og kryss rv.7/Alfarvegen sør for Nesbyen sentrum som sin avkjøring av og på rv. 7.

Før fradeling av tomter skal det foreligge plangodkjenning fra Mattilsynet.

6.1. Før igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse skal det utarbeides situasjonsplan iht. pkt. 3.1.1.2.

Før det gis igangsettingstillatelse skal det være etablert eller sikret godkjent infrastruktur (vann, avløp, elektrisitet, renovasjon, adkomst/veg, parkering og skiløype). Vann og avløp og strøm skal være ført fram til tomtegrense.

Før det gis igangsettingstillatelse til tomt 14-18 skal eksisterende renseanlegg innenfor RA eks være lagt ned og nytt renseanlegg innenfor RA nytt være tatt i bruk.

Før det gis igangsettingstillatelse til oppføring av bebyggelse på tomtene 14-21 skal parkeringsplass sør for tomt 18 være opparbeidet og klar til bruk.

Før det gis igangsettingstillatelse til oppføring av bebyggelse på tomtene 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66 eller 67 skal parkeringsplass sør for tomtene 65 og 66 være opparbeidet og klar til bruk.

6.2. Før bebyggelse tas i bruk

Det kan ikke gis midlertidig brukstillatelse før det er gitt midlertidig brukstillatelse for veg, vann, avløp og strøm frem til tomten.

Før det gis brukstillatelser for bygg og anlegg skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger i tråd med godkjent vann- og avløpsplan. Adkomst, parkering og tekniske anlegg skal også være etablert iht. planen.

Etterbehandling langs nye adkomstveger og ledningstraséer skal være utført før brukstillatelse kan gis for de berørte eiendommene til veganlegget/ledningstraséen.

Før det gis brukstillatelse til bebyggelse på de enkelte tomtene skal parkeringsplasser på tomtene være opparbeidet.

Før det gis ferdigattest for fritidsboliger skal ferdigattest for veg, vann, avløp og strøm frem til tomten være gitt.



Nesbyen kommune

Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS avd Gol
Postboks 33
3551 GOL
Norge

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	20/00439-2	30.03.2020

79/257, Skreivevegen 10 - eiendomsoppgave

Hjemmelshaver: Lyseren hytte og tomteutvikling AS

Viser til deres henvendelse innkommet til oss den 26.03.20.

Eiendommens areal: 1463,6 m²

Reguleringsforhold:

Eiendommen gbnr 79/257 er regulert av detaljreguleringsplan for Lyseren 7 med planident 01201807, nylig vedtatt 13.02.20. Eiendommen er avsatt til frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende bestemmelser.

Eiendommen tilknyttes privat vannforsyning og privat avløpsanlegg.

Eiendommen ligger til privat veg.

Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Bygningen er byggemeldt 09.11.19

Tillatelse er gitt den 03.12.19 i sak 19/01138

Følgende vedlegges:

Kartutsnitt 1:500, 1:5000, 1:50000

Matrikkelbrev

Byggesøknad med tegninger og vedtak

Reguleringsplan med bestemmelser

Kommunale avgifter pr. 01.01.20

Kommunale avgifter for 2020:

Renovasjon hytte:	kr 1 086,- + mva
Feiegebyr pipe nr 1:	kr 650,- + mva
Feiegebyr pipe nr 2:	kr 325,- + mva
(behovsprøvd feiing, faktureres det året feiing er utført)	
Tilsyn fyringsanlegg:	kr 1 400,- + mva
(behovsprøvd tilsyn, faktureres det året tilsyn er utført)	

Det foreligger ingen restanser fra tidligere terminer.

Nes kommune gjør oppmerksom på at eiendomsskatt vil bli innført fra 01.01.2021.

Etter ny forskrift i 2016 omfattes også fritidsboliger av feie- og tilsynsordningen. Dette administreres av Hallingdal brann- og redningstjeneste IKS, men faktureres av kommunen det året tjenesten er utført. For ytterligere opplysninger kontakt Hallingdal brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling@hallingdal-brannvesen.no eller tlf 96 62 54 25.

Eventuell tank for oppbevaring av brannfarlig vare er eierens ansvar.

Nesbyen kommune gjør videre oppmerksom på at radongass fra grunnen kan være et problem i kommunen. For alle nye boliger blir det anbefalt å legge til rette for å hindre radongass fra grunnen å trenge inn i boligen. Det foreligger en god del radonmålinger i bygg i kommunen. Kommunen kan ikke opplyse om enkeltresultater, men gi en generell orientering om det kan påregnes slike problemer. Der det er målt radon i eksisterende bygg vil det kun være eier av bygget som kan opplyse om slike forhold.

Opplysninger er gitt etter de dokumenter som pr. dags dato finnes i våre arkiver med direktebetydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer/reguleringer. (Gebyr på kr. 1.500,- blir ettersendt)

Med hilsen

Unni Feøy
Konsulent fellestjenester

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Spas 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 på 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

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

Eksempel:

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

Enkle tips for en mer miljøvennlig eiendom:

1. Følg med på energibruken.
2. Vurder enkle energitiltak som å senke innetemperaturen og lufte 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.

Sjekk ut mulighetene!



Nå kan du gi bud med et tastetrykk



Gå inn på 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 megler og få bekreftet at bud er mottatt. Megleren sørger hele tiden for å holde deg orientert om budet fra andre potensielle kjøpere.

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, Eiendomsmeglerforetakenes 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: Lyseren Hyttefelt, 3540 NESBYEN, Gnr. 79, Bnr. 258, Fnr. 0 i Nesbyen kommune. Oppdragsnr. 1531200058

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 besikket 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 Eiendoms-megler 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:	Navn:
Personnr:	Personnr:
Tlf.:	Mobil:
E-post:	E-post:
Adresse:	Adresse:
Postadr.:	Postadr.:
Sted:	Dato:
Underskrift:	Underskrift:

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

LEGITIMASJON

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

LEGITIMASJON



DIN MEGLER

Susanne har meglet siden 2015 og selger i utgangspunktet eiendommer på Gol, Nes og på Flå.

Susanne er oppvokst og bor på Gol med gode lokalkunnskaper for hytteområdene i nedre Hallingdal. Hun er sterkt engasjert i å få til det gode samarbeidet som resulterer i et godt salg med fornøyde selgere og kjøpere, og hun er opptatt av å følge opp kundene slik at de føler seg ivaretatt.

Det er noe eget ved å være megler på fjellet



SUSANNE SMEDSGÅRD
ØSTRO

Eiendomsmegler MNEF

Tlf.: 45611320

E-post: susanne@em1fjellmegleren.no



*EiendomsMegler 1 Fjellmegleren AS, Sentrumsvegen 79, 3550 Gol
Org. nr. 982082161, Telefon 32 02 99 00, www.eiendomsmegler1.no*

VELKOMMEN TIL FJELLMEGLEREN

Vi kan aldri helt vite hva som venter oss rundt neste sving. Med lang erfaring med salg av eiendom har vi en god anelse. Vi vet blant annet hvor fisken biter, hvilken fjelltur som passer for en seksåring og hvor mye nabohytta ble solgt for i fjor.

VÅRE KONTORER:

GOL

Sentrumsvegen 79,
3550 Gol

HEMSEDAL

Høvlerivegen 4,
3560 Hemsedal

GEILO

Geilovegen 34,
3580 Geilo

FLÅ

Flå Veksthus,
3539 Flå

FAGERNES

Skifervegen 4,
2900 Fagernes

NESBYEN

Halandvegen 3A,
3540 Nesbyen

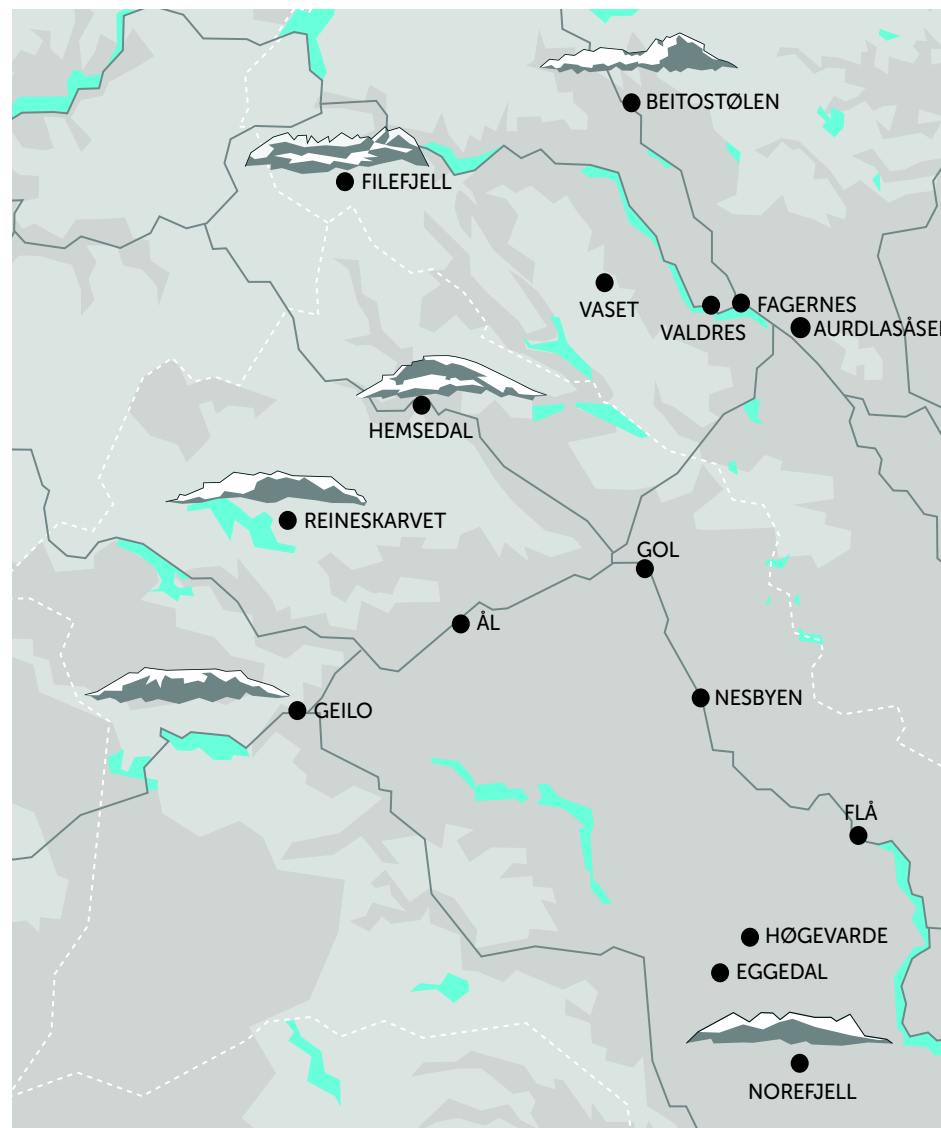
BEITOSTØLEN

Bygdinvegen 3778,
2953 Beitostølen

ÅL

Ålingen kjøpesenter,
3570 Ål

DETTE ER OMRÅDENE VI JOBBER I:



RING OSS PÅ: 91503202
www.fjellmegleren.com





EiendomsMegler 
FJELLMEGLEREN