



SYNNFJELLVEGEN 1528

04

Velkommen til Synnfjellvegen 1528

06

Nøkkelinformasjon/Megler

12

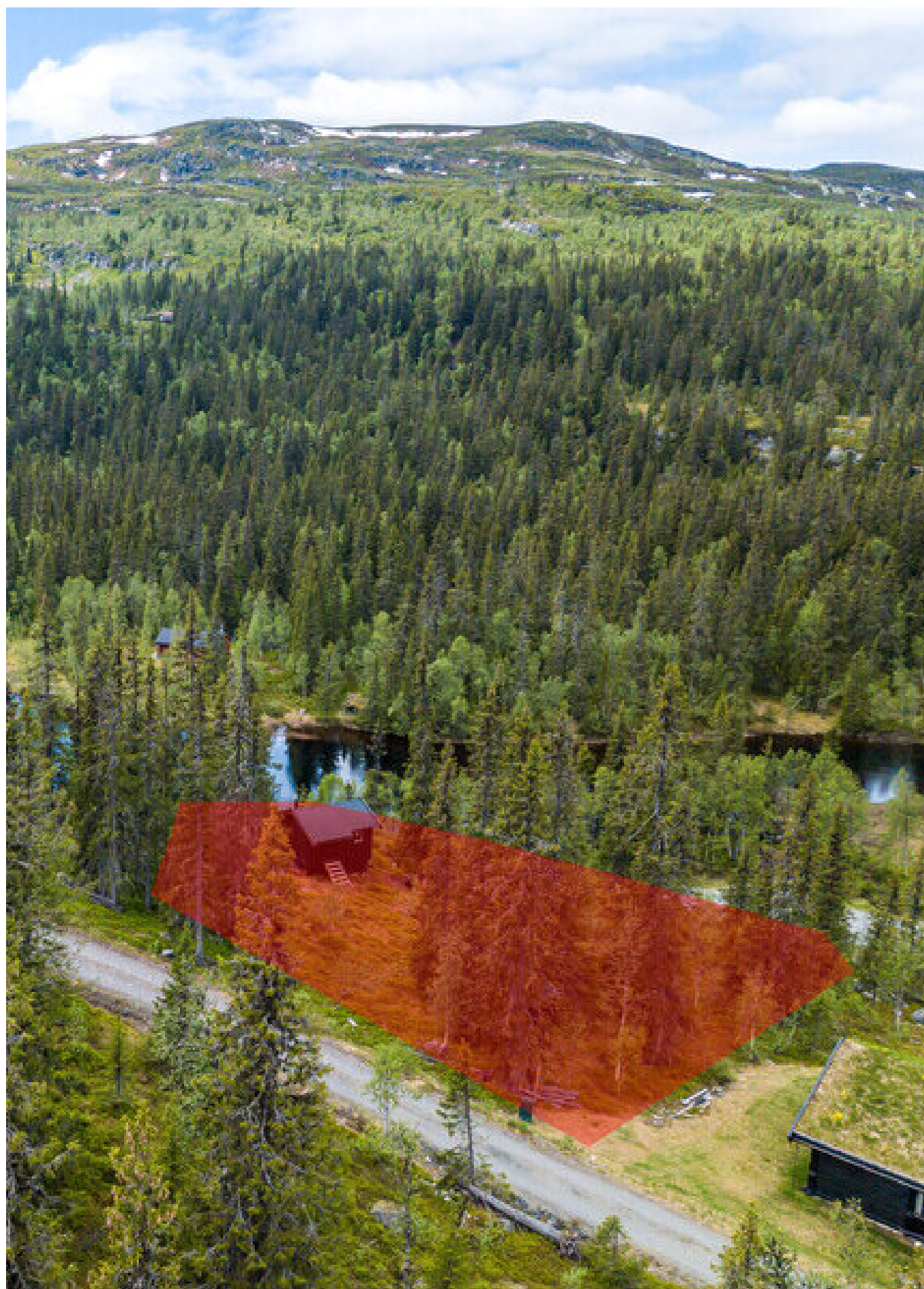
Beliggenhet

16

Eiendommen

20

Tekniske dokumenter



SYNNFJELLVEGEN 1528

Synnfjellvegen 1528 ligger pent til i terrenget like sør for Synnfjorden og Spåtind Sportshotell i Nordre land kommune. Eiendommen består av stor byggeklar selveiertomt på 1,8 dekar med anneks og uthus i attraktivt fjellområde på ca. 800 moh i etablert hyttegrennd. Utsikt til flotte fjellområder og elva Synna som bukter seg gjennom dalføret. Tomta ligger vestvendt til på et naturlig platå med gode solforhold og fantastisk utsikt.

Rett i nærheten er det fine rekreasjonsområder sommer som vinter med bl.a. jakt og fiskemuligheter og flotte skiløyper 200 m fra eiendommen som igjen henger sammen med løypenettet i Synnfjellet og Spåtindområdet . Tomten er oppmålt og tilrettelagt for høystandard hytte, så her kan du komme raskt i gang med byggingen. Det er bygd privat vei fra offentlig vei og inn til eiendommen. Inn på selve tomten må vei eventuelt opparbeides.

Annekset på 17 kvm og uthuset ble bygd i 2007 og 2008. Annekset gjenstår det noe arbeid på.

Hvis ønskelig kan tegninger for hytte som ikke ble realisert overtas, men byggetillatelse og firma med ansvarsrett må fornyes.

Det ligger både vann, avløp og strøm i området.

For tilknytning til vann og avløp nettet i Synnfjell Øst koster det kr 155.000,- inkl mva.

Kapasitet på VA nettet er for tiden lav, så det er forbehold om at tilkoblingssøknad innvilges av teknisk drift.

For å legge inn strøm er det grovt anslått kr 40.000,-, inkl graving.

SYNNFJELLVEGEN 1528

| | |
|---------------|-----------------|
| Prisantydning | 790 000 |
| Omkostninger | 21 122 |
| Totalpris | 811 122 |
| Eierform | Selveier |
| Eiet tomt | 1800 m2 |





Marianne Bergseng

Eiendomsmeglerfullmektig

97 04 32 05 / marianne@partnerseiendomsmegling.no

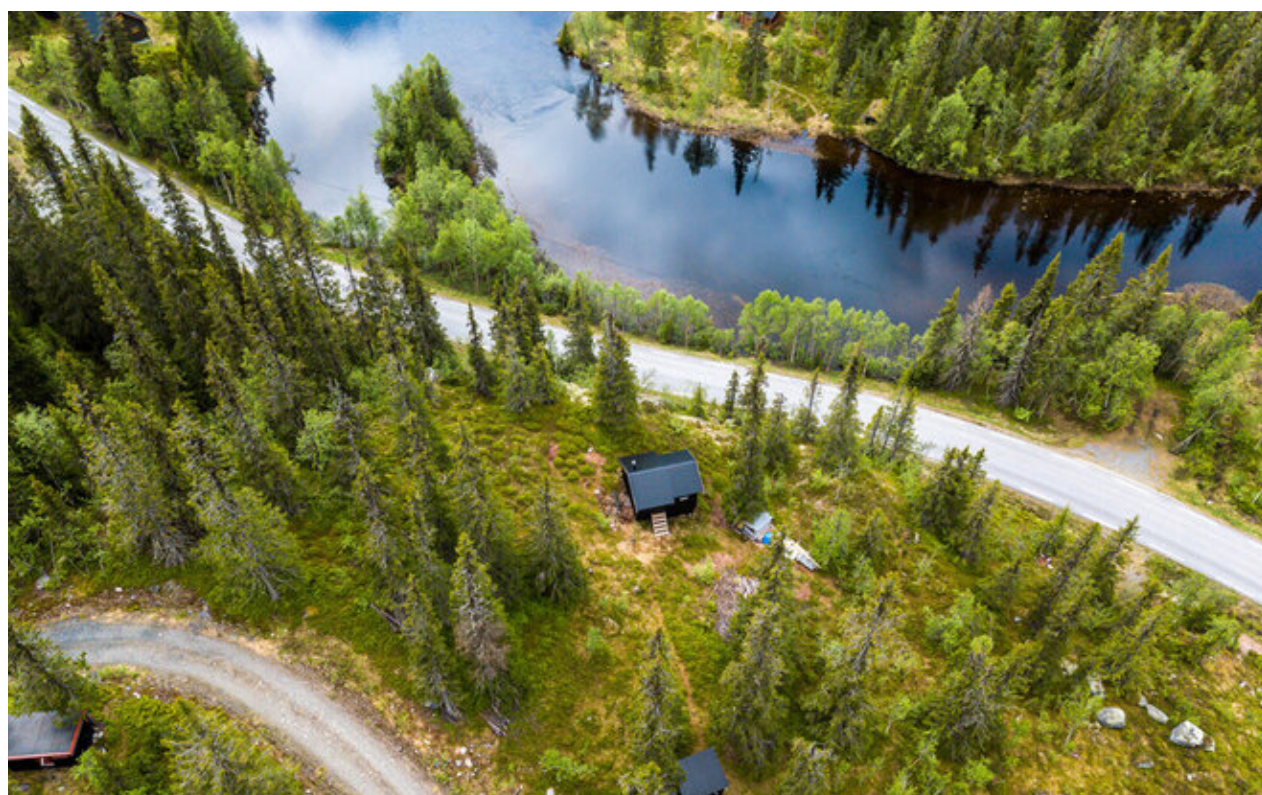
& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING
i samarbeid med GOBB

Storgata 10 2806 Gjøvik











BELIGGENHET

Tomten har en flott beliggenhet på Synnfjellet, som er et eldorado for langrennsinteresserte!

Her er det flotte skiløyper rett i nærheten av hytta, og området er meget snøsikkert. Flere fjelltopper over 1200 m i området.

Området byr også på flotte turområder på sommerstid, med mange fine topturer på oppmerkede stier i området.

Fint område for sykkelturer blant annet innover i Langsua nasjonalpark.

Synnfjellet har Spåtind Fjellstue hvor det også er en liten alpinbakke, og ellers aktiviteter året rundt.

Butikk ligger nede i Torpa, ca. 15 km fra eiendommen, akkurat der hvor man kjører av mot Synnfjellet, og denne butikken holder søndagsåpent.

Fra Oslo bruker man ca. 2,5-3 timer opp til eiendommen, kjør Rv4 og oppover langs Randsfjorden, så har man minimalt med kø!

Synnfjellvegen 1528

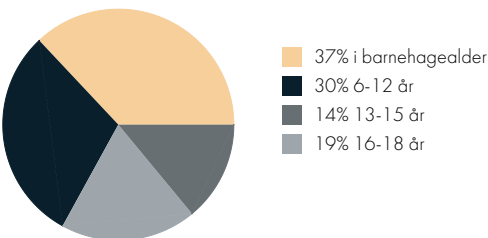
Offentlig transport

| | |
|-----------|---------|
| 🚏 Nysætra | 9 min 🚶 |
| Linje 412 | 8.3 km |

Skoler

| | |
|---|-------------|
| Torpa barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) | 24 min 🚶 |
| 240 elever, 10 klasser | 21.8 km |
| Dokka videregående skole | 41 min 🚶 |
| 359 elever | 39.7 km |
| Gausdal videregående skole | 1 t 5 min 🚶 |
| 373 elever | 39.6 km |

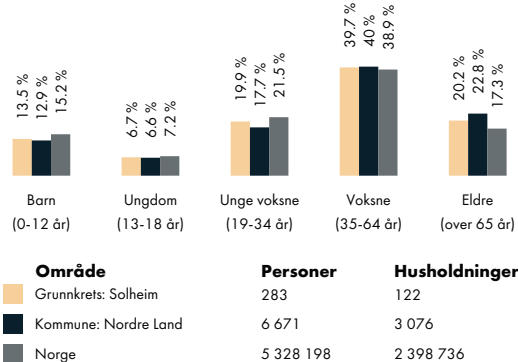
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 35% | 34% |
| Ikke gift | 52% | 53% |
| Separert | 7% | 9% |
| Enke/Enkemann | 5% | 4% |

Aldersfordeling



Barnehager

| | |
|--------------------------------|----------|
| Solheim barnehage (6 mnd-6 år) | 15 min 🚶 |
| 25 barn, 1 avdeling | 13.5 km |

| | |
|-------------------------------|----------|
| Mareringen barnehage (2-5 år) | 24 min 🚶 |
| 36 barn, 3 avdelinger | 21.7 km |

Dagligvare

| | |
|--------------|----------|
| Joker Torpa | 17 min 🚶 |
| Søndagsåpent | 15.3 km |

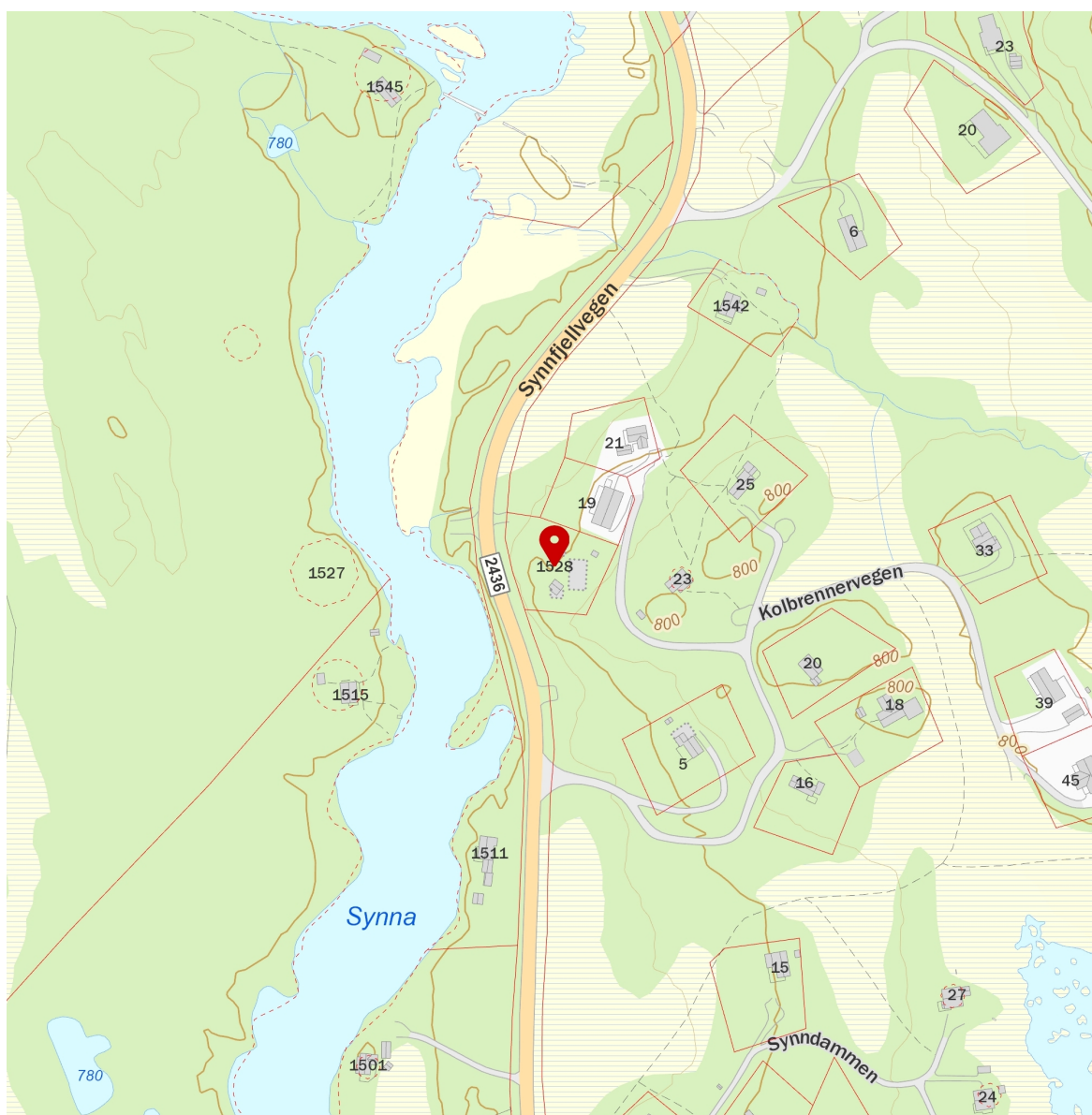
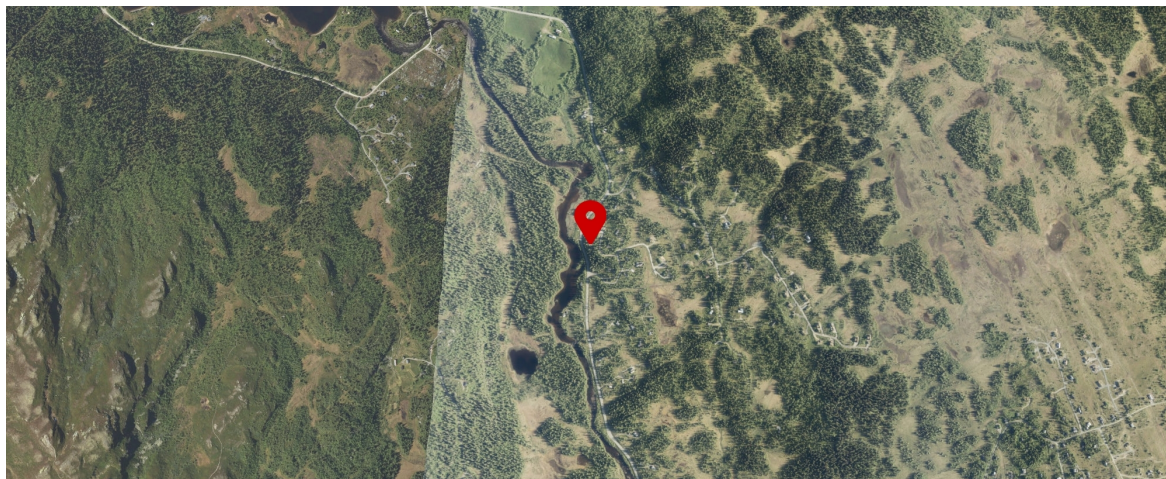
| | |
|---------------------------------------|----------|
| Nærbutikken Nørstelien | 25 min 🚶 |
| Post i butikk, PostNord, søndagsåpent | 22.1 km |

Sport

| | |
|------------------|----------|
| ⚽ Åmodt ballbane | 21 min 🚶 |
| Fotball | 18.1 km |

| | |
|------------------------------------|----------|
| ⚽ Torpa barne- og ungdomsskole | 24 min 🚶 |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball | 21.7 km |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Partners Eiendomsmegling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Partners Eiendomsmegling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

202,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

19 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 790 000,-))

21 122,- (Omkostninger totalt)

811 122,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

Ferdigattest / brukstillatelse

Ved oppføring av ny fritidsbolig må det søkes Nordre Land kommune for tillatelse til tilak. Det må også søkes om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest hos Nordre Land kommune når arbeider er slutført.

Formuesverdi

Formuesverdi som sekundærbolig kr. 300 000.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering

Gjeldende arealplan er kommunedelplan for Synnfjell øst. Formål: Fritidsbebyggelse - Nåværende.

Bestemmelse B40 - Fritidsbebyggelse gjelder for eiendommen, se vedlegg.

NB! Deler av eiendommen ligger innenfor byggeforbudssone på 50 meter langs vassdrag, jf. bestemmelse B19 til kommunedelplan for Synnfjell øst.

Eiendommen er berørt av hensynssone for flomfare, se bestemmelse B108. Eiendommen ligger innenfor hensynssone Krav vedrørende infrastruktur (H410) og Krav om felles planlegging (H810_3) hvor ny reguleringsplan for Huldreheimen er under arbeid.

For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel

Egenerklæring om konsesjonsfrihet må fylles ut av kjøper pga ubebygdt tomt.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Rettigheter på andre eiendommer:

1951/2030-2/20 - Bestemmelse om veg

14.07.1951

Bestemmelse om vannrett

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post til trine@partnerseiendomsmegling.no eller SMS: 97 03 78 11 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Solgt 'as is' / salgsbetingelser

Eiendommen selges som den er og overtas av kjøper slik den fremstår ved besiktigelse, jf. avhendingslova § 3-9. Dette innebærer at selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8. For kjøper betyr dette at eiendommen først har en mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen, eller eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne

med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Alle interessenter plikter å sette seg inn i salgsoppgave og tilstandsrapport da disse danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Med henvisning til avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig. Forhold som kjøper burde oppdaget på visning kan normalt ikke påberopes som en mangel, dette omfatter også forhold som ikke fremgår av salgsoppgaven, eller uriktige opplysninger i salgsoppgaven. Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Fra 01.01.2022 vil avhendingslova endres slik at det ikke lengre er adgang til å selge eiendom "as is" til forbruker, og følgende salgsbetingelser vil gjelde: Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen

«som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Fra 01.01.2022 endres avhendingsloven slik at det ikke lenger er adgang til å selge "as is" til forbrukerkjøper. Dette innebærer at alle forhold som ikke fremgår av ny tilstandsrapport vil kunne utgjøre en mangel. Kjøper plikter å sette seg inn i salgsoppgave og tilstandsrapport.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eideomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:

- a) avfallsgebyr etter lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
- b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
- c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifisering av disse.

Adresse og matrikkel

Synnfjellvegen 1528, 2880, Nord-torpa, Gnr. 83

bnr. 58 i Nordre land kommune

Eier

Arne Aafoss

Oppdragsnummer

6-21-0396

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 83: Bnr 58**
 Kommune: **3448 NORDRE LAND KOMMUNE**
 Betegnelse: **KINNARBU**
 Adresse: **SYNNFJELLVEGEN 1528, 2880 NORD-TORPA**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. **850 000**

LÅNEVERDI:

KR. **710 000**

Anneks:

BRUKSAREAL (BRA): AREAL, P-ROM:

17 m²

17 m²

Uthus:

4 m²

0 m²

Utskriftsdato: 12.06.2021

Oppdragsnr. 21338

Dato befaring: 02.06.2021

Referansenr. ea7ea1b

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

TAKST INNLANDET AS

VestTorpvegen 41, 2870 DOKKA

Telefon: 909 50 003

Organisasjonsnr: 912 128 822

Sertifisert takstmann:

Ole-Jonny Kalstad

Telefon: 909 50 003

E-post: post@takst-innlandet.no

Rolle: Uavhengig takstmann





TAKST INNLANDET



Takst- Innlandet er Inspekta partner i innlandet og har lang erfaring med kontroll og inspeksjon av eiendommer. Vi utfører de fleste tjenester for fast eiendom. Inspekta er en av Norges ledende faggrupper innen taksering og tilhørende tjenester. Eier av Takst- Innlandet har 35 års erfaring innen bygg og eiendom, innehar mesterbrev som bygg og tømrermester, er sertifisert takstmann i Norsk Takst og Veritas/DNV GL.

Takst- Innlandet er Inspektas representant og leverer komplette tjenester innenfor takst, eiendomsforvaltning og utvikling:

- Verdivurdering og verditaksering
- Tilstandsrapport og boligsalgsrapport
- Boligkjøper bistand og rådgivning
- Vedlikeholdsplaner
- Konsekvensvurderinger
- Forhåndsvurdering /forhåndstakst)
- Tomte vurdering
- Uavhengig kontroll
- Byggeledelse
- Prosjektledelse

Kontaktinformasjon:

Takst Innlandet AS

Sertifisert takstmann/Byggmester

Ole Jonny Kalstad

Tlf: 909 50 003

Vest-Torpvegen 41

2870 Dokka

post@takst-innlandet.no

www.takst-innlandet.no



TAKST INNLANDET



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/581d006e-f4a2-4d17-afa8-40c4ec80a736>

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktagninger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Pipe og takteking med tilhørende detaljer er besiktiget fra bakkenivå. Det bemerkes at endel overflater ikke var inspiserbare pga. møblering og lagring.

Normal bruksslitasje bemerkes som regel ikke i rapporten. Som det fremgår av rapporten er det på enkelte bygningsdeler registrert symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som følge av slitasje og alder. Det påpekes at bygninger er oppført i henhold til byggeårets gjeldende forskrifter eller etter sedvanlig byggeskikk på det tidspunkt. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er strengere enn de som gjaldt da denne fritidsboligen ble bygget og det må derfor påpekes et avvik i forhold til dagens standard.

Matrikkel: Gnr 83: Bnr 58
Kommune: 3448 NORDRE LAND KOMMUNE
Adresse: SYNNEFJELLVEGEN 1528, 2880 NORD-TORPA

TAKST INNLANDET AS
VestTorpvegen 41, 2870 DOKKA
Telefon: 909 50 003



Konklusjon og markedsvurdering

| Konklusjon | | |
|----------------------------------|-----|---------|
| Markedsverdi (normal salgsverdi) | Kr. | 850 000 |
| Anbefalt låneverdi | Kr. | 710 000 |

| Markedsvurdering |
|---|
| Byggeklar tomt med anneks og uthus med nesten to mål selveiertomt, beliggende i attraktivt fjellområde i Synnefjell, i Nordre Land kommune. Rundt fritidsboligen er det fine utearealer. Her kan man se utover store områder, drømme seg bort og virkelig nyte den vakre naturen. Det er flere fiskevann i området og mulighet for småviltjakt. |
| Verdien er satt ut fra størrelse, standard og beliggenhet, samt med erfaring i dagens marked i området. |

Befarings- og eiendomsopplysninger

| Rapportdata | |
|--------------------|---|
| Kunde: | Arne Aafoss |
| Takstmann: | Ole-Jonny Kalstad |
| Befaring/tilstede: | Befaringsdato: 02.06.2021. - Arne Aafoss. Viste eiendommen og ga opplysninger. Tlf. 957 63 379 - Ole-Jonny Kalstad. Sertifisert takstmann MNTF. Veritas godkjent- trv godkjent. Tlf. 909 50 003 |

| Eiendomsopplysninger | |
|----------------------|---|
| Eiend.betegnelse: | KINNARBU |
| Beliggenhet: | Anneks og uthus på stor tomt beliggende i etablert hyttegrenn, i Synnefjellet, Nordre Land kommune. Byggeklar hyttetomt. Flott utsikt og gode solforhold. Her kan du se på Synnadammen, elva Synna og nyte den fine naturen. Det er 15 km til dagligvarebutikk, Fagerlund i Nord Torpa og 4 km til Spåtind Fjellstue med alpinbakke. Til Landsbyen Dokka, som er kommunesenteret i Nordre Land, er det ca. 39 km. Her finner man helsehus og kommunale kontorer, i tillegg til butikker. Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser. Populært hytteområde som ligger ca. 800 moh. Fint rekreasjonsområde sommer og vinter. Flotte skiløyper 200 meter fra eiendommen. Disse henger sammen med andre skiløyper rundt Synnefjell. Flotte turmuligheter sommer og vinter med bl.a jakt og fiskemuligheter. Her har du mulighet til å realisere hyttedømmen på en stor, vestvendt selveier-tomt som ligger romslig til på et naturlig platå med fantastisk utsikt. Tomten er oppmålt og tilrettelagt for høystandard hytte, så her kan du komme raskt i gang med byggingen. |
| Bebyggelsen: | Anneks i 1 etasje, byggeår 2007. Uthus i 1 etasje, byggeår 2008. |
| Om tomten: | Skrånet naturtomt, beliggende ovenfor Synnefjellvegen, ligger solvent til med utsikt. Friareal på ene siden av tomta. Det er ikke opparbeidet vei inn på tomta. Det er vei til nabohytter. Strøm, vann og avløp i nærheten. |
| Adkomstvei: | 400 meter privat vei fra offentlig vei og inn til fritidseiendommen. Vei sammen med hyttenaboer og grunneier. |
| Tilknytning vann: | Ikke tilknyttet vann. Det ligger offentlig vann i området. |
| Tilknytning avløp: | Ikke tilknyttet avløp. Det ligger offentlig vann i området. |

| Matrikkeldata | |
|----------------|---|
| Matrikkel: | Kommune: 3448 NORDRE LAND Gnr: 83 Bnr: 58 |
| Eiet/festet: | Eiet |
| Areal: | 1 800 m² Arealkilde: Eiendomsverdi. |
| Hjemmelshaver: | Arne Aafoss |
| Adresse: | Synnefjellvegen 1528, 2880 NORD-TORPA |

Matrikkel: Gnr 83: Bnr 58
Kommune: 3448 NORDRE LAND KOMMUNE
Adresse: SYNMFJELLVEGEN 1528, 2880 NORD-TORPA

TAKST INNLANDET AS
VestTorpvegen 41, 2870 DOKKA
Telefon: 909 50 003



| Kilder/vedlegg | | | | | |
|----------------|------------|-----------|-----------|-------|---------|
| Dokument/kilde | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
| Situasjonskart | 02.06.2021 | | Innhentet | 1 | Ja |
| Eiendomsverdi | 02.06.2021 | | Innhentet | 3 | |

| Andre forhold | |
|---------------|------------------|
| Forsikring: | Type: Fullverdi. |

Bygninger på eiendommen

Anneks

| Bygningsdata | |
|--|-----------------------------------|
|  | Byggeår: 2007 Kilde: Eiendomsdata |

| Kommentar | |
|-----------|------------------------------|
| Standard: | Noe arbeid gjenstår i bygget |

| Arealer | | | | | |
|--------------|-------------|-------------------|--------------|----------------|----------------------|
| Etasje | Bruttoareal | Bruksareal BRA m² | | | Kommentar |
| | BTA m² | Totalt | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM | |
| 1. etasje | 19 | 17 | 17 | | Stue/kjøkken/soverom |
| Sum bygning: | 19 | 17 | 17 | 0 | |

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

| Kommentar areal | |
|--|--|
| Arealene er innvendig oppmålt på stedet. Arealene er beregnet ut fra faktisk bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter. Vurderingen er basert på skjønn og takstmannens retningslinjer | |

| Romfordeling | | |
|--------------|----------------------|-----------------------|
| Etasje | Primærareal (P-ROM) | Sekundærareal (S-ROM) |
| 1. etasje | Stue/kjøkken/soverom | |

| Konstruksjon | |
|---|---|
| En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning. | |
| Bygning generelt: | Anneks fra byggeår 2003. Fritidsboligen er bygget i bindingsverk med utvendig stående kledning. Mønet takkonstruksjon tekket med metallplater. Fundamentert på pilarer. |

Matrikkel: Gnr 83: Bnr 58
Kommune: 3448 NORDRE LAND KOMMUNE
Adresse: SYNNFJELLVEGEN 1528, 2880 NORD-TORPA

TAKST INNLANDET AS
VestTorpvegen 41, 2870 DOKKA
Telefon: 909 50 003



| | |
|--------------------------|--|
| Utvendig: | <p>FUNDAMENTERING OG DRENERING: Fundamentert på betong pilarer.</p> <p>ETASJESKILLER OG GULV: Trebelkelag antatt isolert med mineralull. Noen nivåforskjeller på gulvet.</p> <p>YTTERVEGGER OG UTVENDIG FASADE: Yttervegger er oppført i bindingsverk, antatt isolert med mineralull. Stående kledning utvendig, bestående av over og underligger.</p> <p>TAKKONSTRUKSJON MED YTTERTAK: Mønet takkonstruksjon tekket med metallplater. Ikke montert gesimser.</p> <p>DØRER OG VINDUER: Hoved inngangsdør er utvendig panelt. Sidehengslet vindu med isolerglass. Fastkarm vinduer. Ene vinduet er ikke listet inn utvendig eller innvendig.</p> <p>TAKOVERBYGG VED INNGANG: Takoverbygg ved inngang, enkel trapp til bakkenivå</p> |
| Innvendig: | <p>INNVENDIGE OVERFLATER:</p> <p>Gulv: Tregulv, overflatebehandlet. Noen nivåforskjeller på gulvet. Vegger: Panel. Himling: Mønet himling med takås i mønet, panel.</p> <p>INNERDØRER: Ikke innerdører, et rom.</p> <p>PIPER OG ILDSTEDER: Ovntut ført over tak, til stålpipehatt. Liten vedovn. Ildstedet er ikke godkjent i forhold til avstand til brennbart materiale bak ovn og rundt ovntut i himling.</p> <p>KJØKKEN: Kjøkkeninnredning med malte fronter, to underskap. Heltre, tynn benkeplate.</p> |
| Tekniske installasjoner: | <p>VVS INSTALLASJONER: Ikke montert.</p> <p>ELEKTRISK ANLEGG: Ikke montert.</p> <p>OPPVARMING: Vedovn, ikke godkjent ildsted.</p> <p>ANNET: Forutsatt montert godkjente røykvarslere og brannslukningsapparat.</p> |

Uthus

Bygningsdata



Byggeår: 2008 Kilde: I følge eier

Matrikkel: Gnr 83: Bnr 58
Kommune: 3448 NORDRE LAND KOMMUNE
Adresse: SYNMFJELLVEGEN 1528, 2880 NORD-TORPA

TAKST INNLANDET AS
VestTorpvegen 41, 2870 DOKKA
Telefon: 909 50 003



Kommentar

Standard: Noe arbeid gjenstår

Arealer

| Etasje | Bruttoareal | Bruksareal BRA m² | | | Kommentar |
|--------------|-------------|-------------------|--------------|----------------|--|
| | BTA m² | Totalt | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM | |
| 1. etasje | 5 | 4 | | 4 | Oppmålt innvendige arealer, utvendige er stipulert |
| Sum bygning: | 5 | 4 | 0 | 4 | |

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal

Arealene er innvendig oppmålt på stedet. Arealene er beregnet ut fra faktisk bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter. Vurderingen er basert på skjønn og takstmannens retningslinjer

Romfordeling

| Etasje | Primærareal (P-ROM) | Sekundærareal (S-ROM) |
|-----------|---------------------|-----------------------|
| 1. etasje | | Bod/lager/utedo |

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

| | |
|-------------------|--|
| Bygning generelt: | Bygget er fundamentert på lecablokker. Bygget i bindingsverk med stående kledning. Skrå takkonstruksjon tekket med metallplater. Ikke montert gesimser, vindskier og dekkbord. Enkel løbankdør. Innvendig kledningsbord på gulvet. Bindingsverk og taksperrer, under takplater. Gulvet er ikke ferdigstilt hvor der er tenkt plassert utedo. |
| Innvendig: | |

Beregninger

| Årlige kostnader | | |
|---|------------|--------------|
| Off. avgifter og ev. eiendomsskatt. Antatt. (pr. mnd. Kr. 250) | Kr. | 3 000 |
| Vedlikeholdskostnader. (pr. mnd. Kr. 250) | Kr. | 3 000 |
| Snøbrøyting av vei og sommervedlikehold. Antatt. (pr. mnd. Kr. 125) | Kr. | 1 500 |
| Sum årlige kostnader | Kr. | 7 500 |

| Teknisk verdi bygninger | | |
|---|------------|----------------|
| Anneks | | |
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 340 000 |
| Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) | Kr. | - 95 000 |
| Sum teknisk verdi – Anneks | Kr. | 245 000 |
| Uthus | | |
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 24 000 |
| Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) | Kr. | - 10 000 |
| Sum teknisk verdi – Uthus | Kr. | 14 000 |
| Sum teknisk verdi bygninger | Kr. | 259 000 |

| Tomteverdi | | |
|---|-----|---------|
| Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet. | | |
| Tomteverdi: | Kr. | 800 000 |

| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger | | |
|--|------------|------------------|
| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet: | Kr. | 1 059 000 |

DOKKA, 12.06.2021



Ole-Jonny Kalstad
Takstmann. Veritas godkjent- trv godkjent
Telefon: 909 50 003

Matrikkel: Gnr 83: Bnr 58
Kommune: 3448 NORDRE LAND KOMMUNE
Adresse: SYNMFJELLVEGEN 1528, 2880 NORD-TORPA

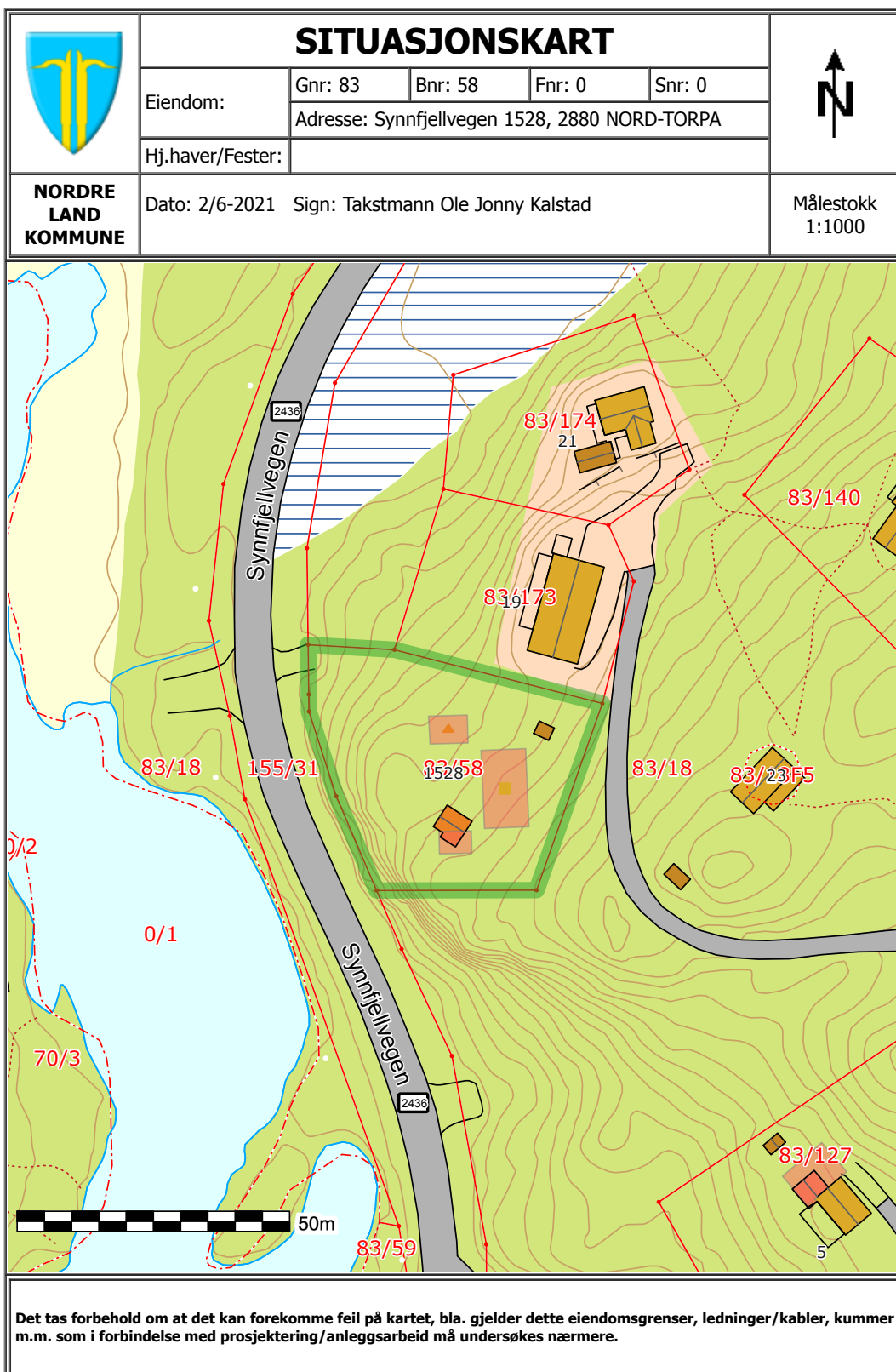
TAKST INNLANDET AS
VestTorpvegen 41, 2870 DOKKA
Telefon: 909 50 003



Andre bilder

Andre bilder for oppdraget





3.1.1 B39 - Eksisterende boligbebyggelse (jf. pbl §§ 11-9 og 11-10)

Tiltak i områder som på plankartet er definert som nåværende boligbebyggelse samt B1, kan tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:

- Omfanget er begrenset til en boenhet pr. bebygd eiendom, i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasjer etc.
- Bygningen skal ha en klar lengderetning som følger høydekotene. Bygningen skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning. Bygning skal ha takform og takfarge som er tilpasset omkringliggende bebyggelse. Taket skal være tekket med matt materiale. Maksimal mønehøgde skal ikke overstige 7,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldende teknisk forskrift. Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,4 meter. Opprinnelig terreng skal ikke endres mer enn 1,5 meter.
- Grad av utnytting pr. eiendom skal være maksimalt %-BYA=25%, men m²-BYA skal likevel ikke overstige 350 m² for noen eiendom, parkeringsareal inkludert.

3.2 B40 - Fritidsbebyggelse (jf. pbl §§ 11-9 og 11-10)

For areal avsatt til nåværende og fremtidig fritidsbebyggelse, og der annet ikke er nevnt i spesielle bestemmelser i kap. 3.2.1 t.o.m. kap. 3.2.5 gjelder følgende bestemmelser:

- Utnyttingsgraden pr. tomt kan være maksimalt 230 m² BYA fordelt på 3 bygninger, inkludert biloppstillingsplasser i henhold til tabell 3. Maksimalt tillatt størrelse på hovedhytta er 160 m² BYA.
- Tomtestørrelsen skal være minimum 1000 m² og maksimum 1500 m². For enkeltstående fortettingstomter innimellom eksisterende bebyggelse tillates tomtestørrelser ned til 900m².
- Uthus eller garasje skal ikke overstige 50 m² BYA for hver bygning. Maksimal mønehøgde/største gesimshøyde for anneks, uthus eller garasje er 4,5 meter. Anneks skal ikke ligge mer enn 8 m fra hovedhytta. For tomter over 1 daa kan annekset være inntil 50 m² BYA og for tomter under 1 daa kan annekset være inntil 30m² BYA. Anneks kan ikke deles fra som egen bruksenhet.
- For hovedhytta skal mønehøyden ikke overstige 5,5 meter for bygninger med saltak målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldende teknisk forskrift. For hovedhytte med pulttak skal topp høyde tak ikke overstige 4,5 meter målt fra laveste terrenghøyde inntil byggets vegglinje. Ved bruk av torvtak tillates henholdsvis mønehøyde og gesimshøyde på 5,8 og 4,8 meter.
- For *nåværende* fritidstomter (både bebygde og ubebygde) på Klevmosæterhøgda over høydekote 880, i Åssætra over høydekote 835 og generelt i Gråberga skal mønehøyde for bygg med saltak ikke overstige 5,0 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå, og topp høyde tak for bygg med pulttak ikke overstige 4,0 meter målt fra laveste terrenghøyde inntil byggets vegglinje. Ved bruk av torvtak tillates henholdsvis mønehøyde og gesimshøyde på 5,3 og 4,3 meter.
- I terreng slakere enn 1:6 skal grunnmurhøyden ikke overstige 0,5 meter. Grunnmur over 0,3 meter skal forblendes med naturstein eller treverk.
- Ved fargesetting av bygninger skal det benyttes farger i den mørke enden av brun- eller gråskalaen, inklusive vindskier og omramminger av vinduer og dører. Bygninger kan være ubehandlet og gråne naturlig.

- Tak skal tekkes med matte flater. Torvtak kan tillates med stedtilpasset torv, sedum eller røsslyng.
- Bygningskropper med en klar hovedretning skal ligge med hovedmøneretning langs med kotene.
- Der landskapet er kupert innenfor byggeområdet skal det ikke bygges på markerte toppunkter som er 2 meter eller mer over omkringliggende terreng eller på kant av naturlige terrasserings i terrenget. Det skal ikke bygges på siluettlinjer og åstopper.
- Byggeområder og felles adkomstveger skal arronderes slik at mest mulig eksisterende terreng og vegetasjon beholdes.
- Fylling skal være maks 1 meter og skjæring skal være maks 1,5 meter over eksisterende terreng. Skjæring kan erstattes med natursteinsmur. Tomtearronderinger kan ikke løses med kun fylling med unntak av bygg med sokkel i terreng med helning mellom 1:6 og 1:4.
- Toppdekke med humus skal tas av og deponeres i ranker på maks 2 meters høyde slik at den naturlige frøbanken bevares. Toppdekket tilbakeføres ved fullendt arrondering på alle skråninger og flater som ikke skal bebygges eller benyttes til veg/manøvreringsareal eller biloppstillingsplass. Byggetomten skal ikke tilsås.
- Overskuddsmasser skal kjøres til godkjent massedeponi.
- Det skal ikke bygges i terreng brattere enn 1:4.
- I terreng med helning mellom 1:4 og 1:6 skal størrelsen på hovedhytta ikke overstige 100m² BYA. Lengde på hytta uten retningsending eller annen brytning i fasadelivet skal være maksimalt 12 meter. I slike områder skal bebyggelsen oppføres med sokkel/trapping, plate på stolper eller grunnmur inntil 1,5 meter høyde forblendet med naturstein eller treverk. Overgangsterreng 1:6 kan vurderes i hvert enkelt tilfelle mht. størrelse på hovedhytta og maksimal lengde. Størrelsen og lengden kan der terrengarronderingen tillater det økes opp mot 140m² BYA og maksimal lengde 16 meter.
- Arealer avsatt til utbygging skal ikke flatehogges. Det settes følgende krav til hogst innenfor arealformålet: maksimalt uttak av bartrær skal ikke overstige 2/3 av treantallet, gjenstående skog skal så langt som mulig være jevnt fordelt på arealet, alle levedyktige / utviklingsdyktige bartrær lavere enn 7 meter skal bevares ved hogst inntil en tetthet på ca. 15-30 trær pr dekar med innbyrdes avstand ca. 8 meter. Av disse bør 1/3 være høyere enn 4 meter. Videre hogst i byggefelt avventes til hyttetomter klargjøres/bebygges. Kun byggegrop og vegareal kan snauhogges. All øvrig hogst skal omsøkes.
- Fritidstomter skal ligge tomt i tomt med felles grense. Unntak kan være nødvendige passasjer for eksisterende og fremtidige stier, turveger og skiløyper samt VA-nett.
- Der det blir fritidstomter ovenfor hverandre i flere rekker i høyderetning skal tomtene og fritidsboligene legges i forbandt.
- Der tomtene ligger i eller inn mot myr skal det legges inn en buffersone med en byggegrense på 15 meter mot myrkant i reguleringsplanene.

3.2.1 B41 - Spesielle bestemmelser for BFR4

I tillegg til bestemmelser nevnt i kap. 3.2 gjelder her følgende bestemmelser:

- Hele feltet er i en fyllingsskråning og reguleringsplanen skal redegjøre for og konsekvensutrede all terrengarrondering innenfor arealformålet, inkludert håndtering av bekk.
- Arealet er unntatt fra krav om minste krav til fyllingshøyde og største tillatte skjæring.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPE følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

| | |
|---|---------------|
| Boliger med andels-/aksjenummer | 6 850 kroner |
| Boliger med seksjonsnummer | 7 650 kroner |
| Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA | 12 650 kroner |
| Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA | 14 650 kroner |

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

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 e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post 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 avvike 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 står fritt til å forkaste eller 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

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 6210396

Adresse: Synnfjellvegen 1528, 2880 Nord-torpa

Betegnelse: GNR 83, BNR 58 i Nordre land kommune

Gis herved bud stort kr. **skriver**

Budet er bindende til dato / - kl: **ønsket overtagelse:**

Kjøper plikter å sette seg godt inn i samtlige opplysninger som fremkommer i salgsoppgaven da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Med henvisning til avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig. Eiendommen selges som den var ved besiktigelse.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

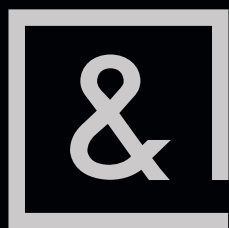
E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

[illegible]



PARTNERS.NO