



**LOKALMEGLEREN
PARTNERS**

04

Velkommen til Kjøpsneset Boligfelt

08

Nøkkelinformasjon/Megler

18

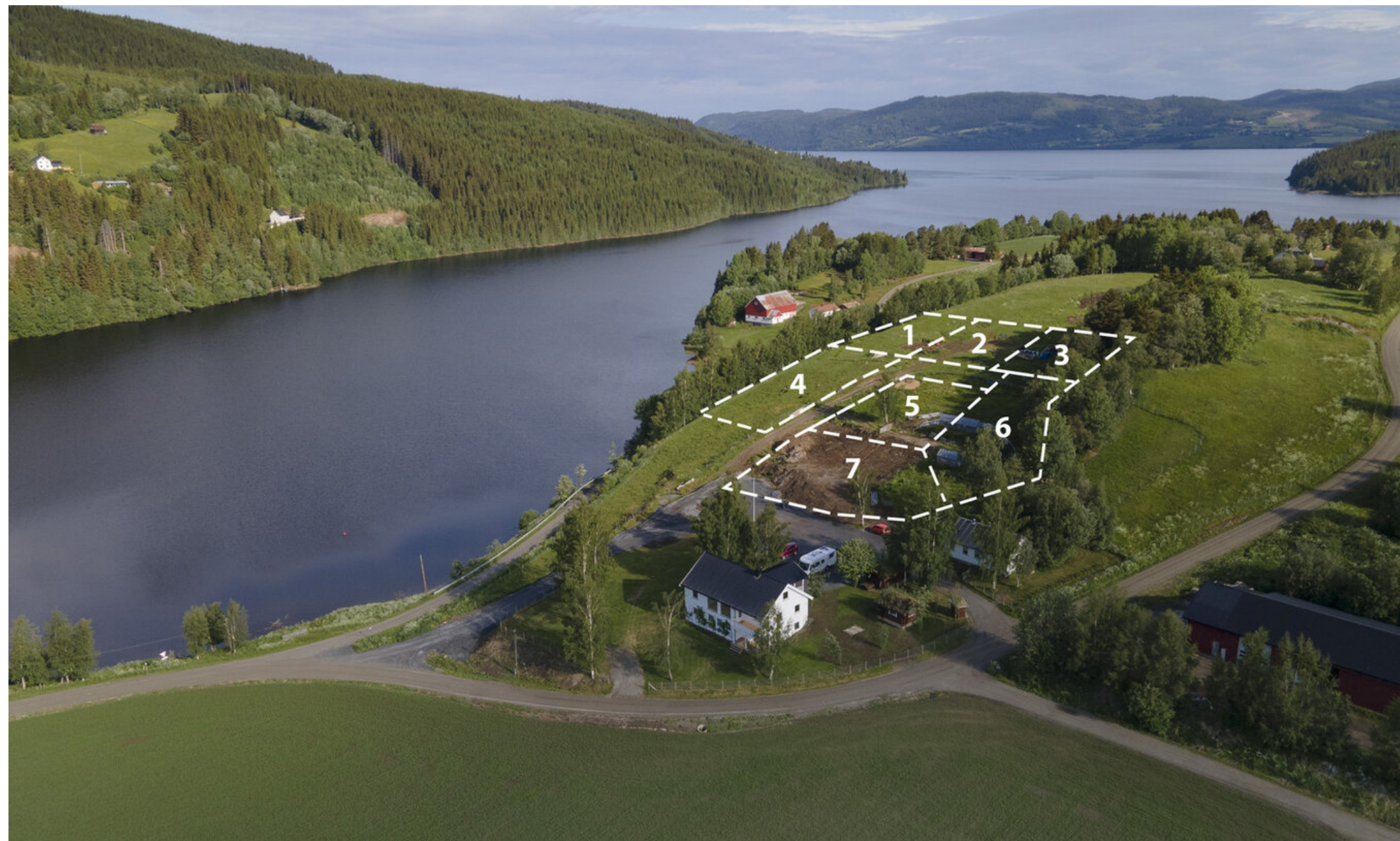
Beliggenhet

21

Eiendommen

26

Tekniske dokumenter



KJØSNETT BOLIGFELT

7 flotte fritids/boligtomter med sjønær og attraktiv beliggenhet like ved Selbusjøen. Tomtene har svært gode sol- og utsiktsforhold. Tomtene selges med fiber, vei, vann og avløp inn til tomtegrense. Opparbeidelse av tomt gjøres av SGO Entreprenør AS. Kostnad for dette vil komme i tillegg. Tomtene er regulert til både fritids- og boligformål slik at kjøper kan selv bestemme hva man ønsker å benytte tomta til.

Kjøsneset boligfelt ligger idyllisk til på Kjøsneset i Vikvarvet/Selbu. Her finner man 7 romslige og sjønære tomter med flott utsikt over Selbusjøen. Tomtene ligger i sørhelling og har gode solforhold. På Kjøsneset ligger du landlig, men samtidig med kort veg til Selbu sentrum/Mebonden. I sentrum ligger barne-, ungdoms- og videregående skole, samt barnehage. I Vikvarvet lever du tett på naturen. Her har du tilgang til flotte friluftsområder som Nøstermoen (småbåthavn og badeplass), Selbusjøen, turstier, samt kort veg til flotte fjell/sjø-terreng som Sørungen, Slindvatnet, Rensfjellet/Eggafjellet. Det er kun ca. 400 meter til Nøstermoen. Flott fellesområde med strand, gressplen, grillhus, fotballbane/lekeplass og båthavn. Kjøsneset boligfelt vil også få en felles brygge, og opparbeidet bålplass nede ved vannet.

Feltet består av 7 tomter, der en allerede er solgt:

Tomt nr 1:

- Pris kr. 990 000,-
- Tomtestørrelse: ca. 995 kvm
- Ledig

Tomt nr 3:

- Pris kr. 750 000,-
- Tomtestørrelse: ca. 950 kvm
- Ledig

Tomt nr 5:

- Pris kr. 550 000,-
- Tomtestørrelse: ca. 985 kvm
- Ledig

Tomt nr 7:

- Pris kr. 990 000,-
- Tomtestørrelse: ca. 1007 kvm
- Ledig

Tomt nr. 2:

- Pris kr. 650 000,-
- Tomtestørrelse: ca. 860 kvm
- Ledig

Tomt nr 4:

- Pris kr. 990 000,-
- Tomtestørrelse: ca. 1160 kvm
- Ledig

Tomt nr 6:

- Tomtestørrelse: ca. 985 kvm
- SOLGT



KJØSNESSET 22

Pris **kr. 550 000 - 990 000**
Totalpris **kr. 565 126 - 1 016 126**
Eierform **Selveier**
Eiet tomt **860 - 1160 kvm**



Jonas Sønnesynd

Eiendomsmegler

97 51 61 02 / jonas.sonnesynd@partners.no

 **LOKALMEGLEREN
PARTNERS**

Gryta 2B 7010 Trondheim









Det er kun ca. 400 meter til Nøstermoen. Flott fellesområde med strand, gressplen, grillhus, fotballbane/lekeplass og båthavn.







BELIGGENHET

Kjøssneset boligfelt ligger idyllisk til på Kjøssneset i Vikvarvet/Selbu. Her finner man 7 romslige og sjønære tomter med flott utsikt over Selbusjøen. Tomtene ligger i sørhelling og har gode solforhold. På Kjøssneset ligger du landlig, men samtidig med kort veg til Selbu sentrum/Mebonden. I sentrum ligger barne-, ungdoms- og videregående skole, samt barnehage. I Vikvarvet lever du tett på naturen. Her har du tilgang til flotte friluftsområder som Nøstermoen (småbåthavn og badeplass), Selbusjøen, turstier, samt kort veg til flotte fjell/sjø-terreng som Sørungen, Slindvatnet, Rensfjellet/Eggafjellet. Det er kun ca. 400 meter til Nøstermoen. Flott fellesområde med strand, gressplen, grillhus, fotballbane/lekeplass og båthavn. Kjøssneset boligfelt vil også få en felles brygge, og opparbeidet bål plass nede ved vannet.

Selbu har en sentral beliggenhet med kort vei til både Værnes Lufthavn, Stjørdal og Trondheim.

Selbu sentrum/Mebonden har et godt utvalg av butikker med bl.a dagligvare, vinmonopol, sport, apotek, bokhandel, blomster, bakeri, bensinstasjon, frisør, solarium, motorsenter og Europris. Her finnes også bank, offentlige etater, treningssenter, hotell og restaurant. Selbu er ei aktiv bygd med gode idrett- og kulturtilbud for store og små. I tillegg kan Selby by på en fantastisk flott natur med skog og fjell som er tilrettelagt for turer sommer som vinter. Gode muligheter for jakt og fiske. Selbustien og Årsøya har blitt en av Selbus store stoltheter - et nærmiljøanlegg som brukes ofte av bygdas innbyggere og tilreisende. Årsøya har bane for Frisbeegolf, sandvolleyball, sandhåndball, HC- fiskeplass og en lekeplass for de yngste gjestene. I tilknytning til øya ligger også den flotte Selbustien, med ca. 8km tilrettelagt sti som passer godt for folk i alle aldre. Her har man også badestrand og grillplass.

Kjøsnasset 22

Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	43 min ↔
🚏 Botnlia Linje 430	9 min ↔ 7.7 km
🚏 Selbu skystasjon Linje 430, 535	10 min ↔ 7.4 km

Avstand til byer

Stjerdalshalsen	47 min ↔
Trondheim	1 14 min ↔

Ladepunkt for el-bil

🚗 Extra Selbu	10 min ↔
🚗 Spar B. Langseth	14 min ↔

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 2.6 km
 - 1.54 km preperert løype innenfor 1.5 km



Sport

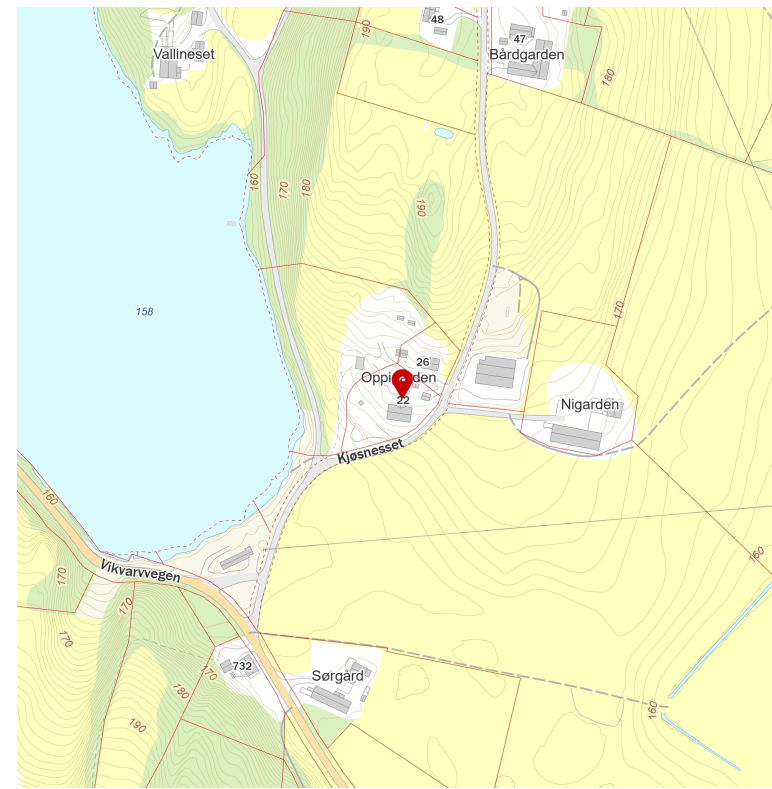
- 🏊 Vikvarvet grasbane
Fotball 5 min ↔
2.8 km
- 🏊 Selbu sentralbane - Fridrettsanlegg
Fotball, friidrett 8 min ↔
6.5 km

Dagligvare

- 🛒 Kiwi Selbu 10 min ↔
- 🛒 Coop Extra Selbu 11 min ↔
- 📮 Post i butikk 7.7 km

Varer/Tjenester

- 🏠 Selbu forretnings- og servicesenter 10 min ↔
- 🏪 Boots apotek Selbu 10 min ↔
- 🍷 Selbu Vinmonopol 10 min ↔



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 siktene fra lokalitetene er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalreguleringen & Partners Trondheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

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 siktene fra lokalitetene er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalreguleringen & Partners Trondheim kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

EIENDOMMEN

Beregnet total kostnad

Kjøpesum kr. 550 000,- - kr. 990 000,-

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi. P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 550 000 - 950 000,- Dette gir en dokumentavgift på ca. kr. 13 750,- - kr. 24 750,-. Det tas forbehold om endring i gebyrer og dokumentavgift på tinglysingstidspunktet.

Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 585,-
Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 585,-
Gebyr for pantattest kr. 206,-

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Boligens areal

Tomt nr 1:
- Tomtestørrelse: ca. 995 kvm

Tomt nr 2:
- Tomtestørrelse: ca. 860 kvm

Tomt nr 3:
- Tomtestørrelse: ca. 950 kvm

Tomt nr 4:
- Tomtestørrelse: ca. 1160 kvm

Tomt nr 5:
- Tomtestørrelse: ca. 985 kvm

Tomt nr 6:
- Tomtestørrelse: ca. 985 kvm

Tomt nr 7:
- Tomtestørrelse: ca. 1007 kvm

Adkomst

Se vedlagt kartskisse.

Formuesverdi

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

Eiendommen er regulert til bolig/fritidsformål. Reguleringskart med bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Vei/vann/avløp

Privat vei
Offentlig vann
Feltet har privat renseanlegg.

Det må påregnes kostnader i forbindelse med vedlikehold og brøyting av vei.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

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 eller SMS: 97 51 61 02 . 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.

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.

Salgsbetingelser

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 hvis 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.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med Selbu Sparebank 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 eigedomsskatt 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. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Kjøsneset 22, 7580, Selbu, Gnr. 151 bnr. 48 i Selbu kommune

Eier

Grim Ole Bolmøyen

Oppdragsnummer

67-23-9003

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

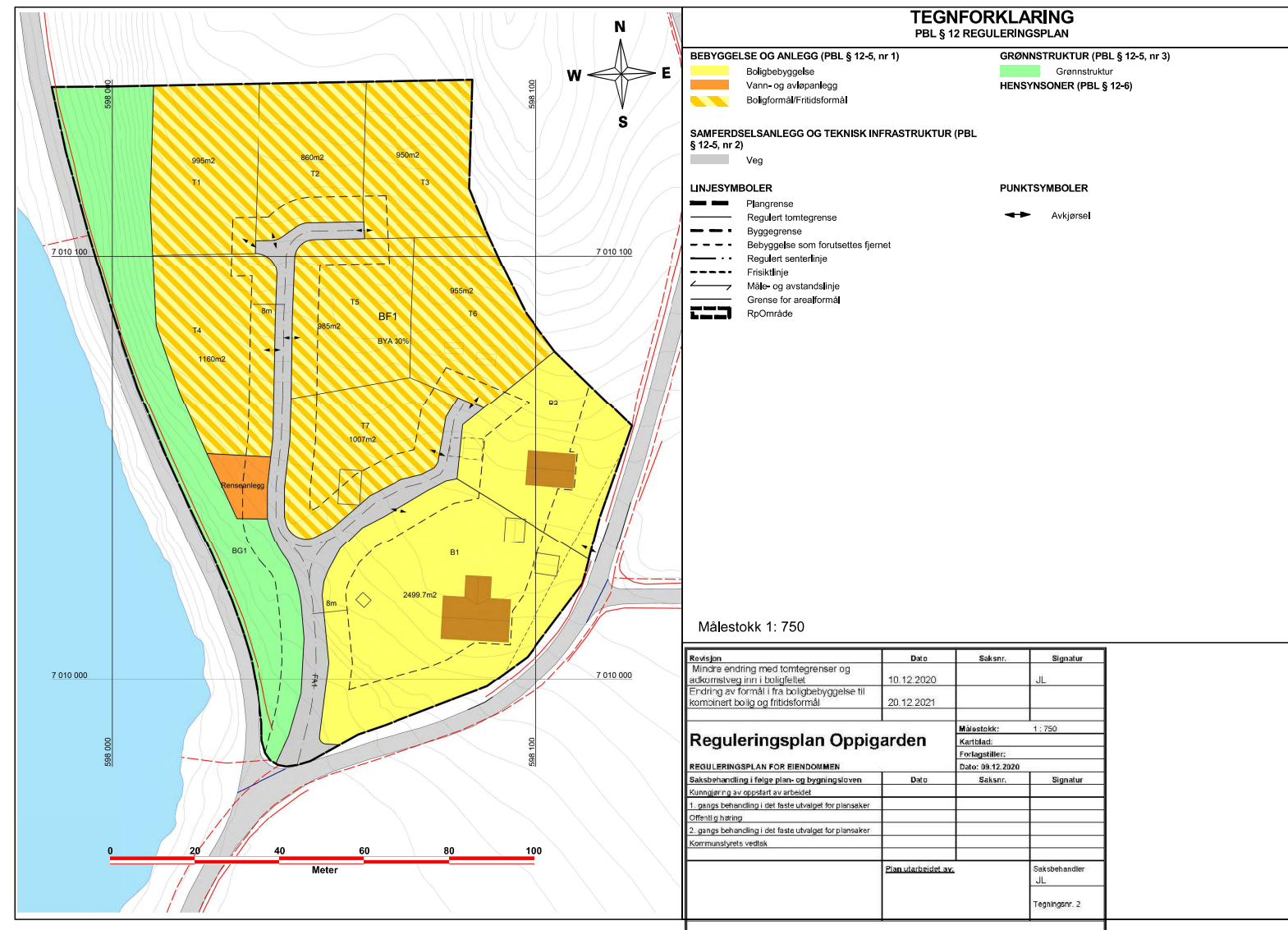
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Lokalmegleren & Partners avd Trondheim 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 vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER



**REGULERINGSBESTEMMELSER
ENDRING AV REGULERINGSPLAN OPPIGARDEN
GNR/BNR 151/48 og 151/66, SELBU KOMMUNE**

**13.06.2022
PlanID: 20080002_a**

Bestemmelsene er knyttet til plankart og gjelder for det området som er vist med plangrense i endring av reguleringsplan Oppigarden 20.12.2021.

1. GENERELT
Området er regulert til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Område for boliger
Område for Vann- og avløsanlegg
Område for bolig/fritidsbolig

GRØNNSTRUKTUR

Blågrønnstruktur

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Frisiktsone ved veg

LINJESYMBOLER

Regulert tomtegrense
Byggegrense
Frisiktlinje

2. FELLESE BESTEMMELSER

2.1 Byggeskikk og terrenginngrep

Tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon, og til de bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Bebyggelsen skal tilpasse seg terrenget og naturpreget i området, og gis en enkel, helhetlig og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Overdreven bruk av utskjæringer eller andre bygningsselementer som er fremmed for lokal bygningstradisjon tillates ikke.

Høyde på bebyggelsen skal tilpasses terrenget. Dersom tomtas terreng tilsier at det bør etableres bolig med sokkel skal dette vurderes.

Større terrenginngrep og fyllingsarbeider tillates ikke. I skrånende terreng skal skjæring og fyllinger være tilnærmet lik. Murer skal ikke være høyere enn 2,0 meter.

Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet slik at det ikke påføres unødvendige skader.

1

Eksisterende vegetasjon og terreng i planområdet skal i størst mulig grad stå urørt.

2.2 Anlegg for elektrisitetsforsyning

Trasjer for montering av nettstasjoner for elektrisitetsforsyning skal kunne plasseres etter behov i alle deler av planområdet. Stasjonene kan være frittliggende eller plasseres i bygninger.

2.3 Fremmede arter

Det skal ikke plantes eller tilføres svartelistede arter i planområdet. Dersom det oppdages planting eller innføring av svartelistede arter kan kommunen pålegge den ansvarlige om å fjerne artene det gjelder.

2.4 Automatisk fredede kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Bolig (B1 og B2)

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer.

Bebyggelsens høyde skal ikke overstige en gesimshøyde på 8,5 meter over gjennomsnitt planert terreng.

Garasjer/uthus kan bygges med gesimshøyde inntil 3,5 meter. Ved pulttak er maksimum gesimshøyde 6,0 meter.

Bebyggelsen kan ha saltak, pulttak eller flatt tak.

3.2 Kombinert bolig/fritidsbolig (BF1)

Maksimalt 5 av 7 tomter kan fradeles til fritidsbebyggelse.

Grad av utnyttning er på plankartet angitt som prosent bebygd areal (%BYA).

Bygninger på tomt T4, T5 og T7 skal bygges i en etasje, eventuelt med sokkel/kjeller.

På tomt T4 og T7 skal topp på grunnmur eller plate ikke oversige 171,5 moh (NN2000).

Mønehøyde på tomt T1, T2, T3 og T6 skal ikke oversige 7 meter over grunnmur.

Bebyggelsen kan ha saltak, pulttak eller flatt tak. Bebyggelse plassert på samme rekke eller i samme «lynge» (med naturlig avgrensning) skal harmonere med nærliggende bebyggelse når det gjelder takutforming og annet som dreier seg om byggets uttrykk.

2

3.3 Renseanlegg / Vann og avløp

Innenfor område «Renseanlegg» skal det etableres renseanlegg i tråd med godkjent VA-plan.

Ved utbygging av vann- og avløpsanlegg skal dette gjøres i tråd med VA-plan godkjent av Selbu kommune.

3.4 Plassering av bygninger

Bygninger skal plasseres i samsvar med byggegrenser på plankartet. Byggegrense mot FA1 er 8 meter fra senterlinje.

3.5 Situasjonsplan

Byggverks plassering, størrelse og utforming skal godkjennes av kommunen. Ved søknad om tiltak skal det utarbeides situasjonsplan for hver tomt som skal vise:

- Bygningers plassering og høyder
- Internveger inklusive avkjørsler
- Høyder på eksisterende og planert terreng
- Utforming av murer/fyllinger
- Parkering
- Plassering av eventuelle VA-anlegg

3.6 Parkeringsplasser for B1, B2 og BF1

Det skal være tilstrekkelig med biloppstillingsplasser for boligene/fritidsboligene, med 2 bilplasser pr enhet. Biloppstillingsplassene skal være hensiktsmessig plassert innenfor det regulete området.

3.7 Geotekniske forhold

Før bygging på tomtene innad i BF1 skal det bekrefte av ansvarlig søker/entreprenør/geotekniker at grunnforholdene er tilstrekkelig gode nok. Dette skal gjøres i tråd med NVEs veileder «sikkerhet mot kvikkleireskred» og iht. TEK17.

4 SAMFERDSEL

Adkomstveger er felles for alle boliger og fritidsboliger i planområdet, og skal omsøkes og godkjennes gjennom byggesak.

Avkjørsler er på plankartet vist som veiledende piler, og plassering kan endres i samråd med grunneier og godkjenning gjennom byggesøknad i Selbu kommune.

Adkomstveger skal ha tilstrekkelig god standard, og være dimensjonert for 10 tons akseltrykk.

Alle stikkrenner skal være dimensjonert for perioder med store nedbørmengder.

Støttemurer kan ikke være høyere enn 2,0 meter.

Felles adkomstveg til boligene er privat.

5 GRØNNSTRUKTUR

For område BG1 skal vegetasjonen i mest mulig grad beholdes.

Det kan opparbeides et felles uteområde/bålplass innenfor formålet.

3

6 SPESIALOMRÅDE

6.1 FRISIKTSONE

Mellom frisiktlinjen og kjørebantkant skal det være fri sikt ned til ei høyde av 0,5 m over planet til vegbanen.

4

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og Eiendom Norge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Huseierne



Norsk takst



Norges Eiendomsmeglerforbund



EIENDOM NORGE
Boligmeglerforbundet

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Les grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsopp-gaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Les tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsopp-gaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygnings-sakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygnings-sakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygnings-sakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillende de nye kravene.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEFno
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021



Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerbudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendoms-meglingsgruppen, 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.

For det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsopp-gave 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. For formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er opplyst 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 for 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 annon-serte 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, bud-givere 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 oppfordret 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 be-krefte skriftlig overfor budgiverne at budene deres er mot-tatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en bud-runde 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 eien-dom.
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 bud-giver 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 (såkalt «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som med-fører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 67239003

Bud mottatt: / - kl:

Adresse: Kjøpnesset 22, 7580 Selbu

Betegnelse: GNR 151, BNR 48 i Selbu kommune

Gis herved bud stort kr.

skriver

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

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

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 budgivning 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)

--	--

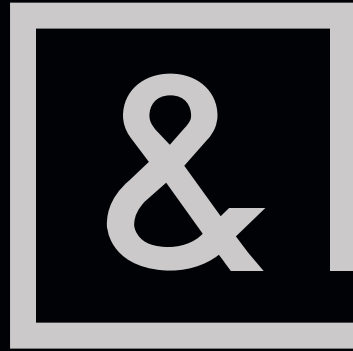
Lokalmegleren & Partners, Trondheim Tlf: 480 20 999

Salgsoppgaven er opprettet 18.07.2023 og uformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.



**LOKALMEGLEREN
&
PARTNERS**



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO