

Kalvetråkket 10



Velkommen til

Kalvetråkket 10



Salgsoppgaven produsert 10. april 2025

Nesbyen

Tiltalende og svært effektiv familiehytte med fantastisk beliggenhet under oppføring - Panoramautsikt og flott solgang!

Prisantydning	3 950 000,-
Omkostninger	23 850,-
Totalpris	3 973 850,-
BRA-i	78 kvm
Totalt BRA	82 kvm
Soverom	3
Etasje	1
Boligtype	Fritidseiendom

Byggeår	2025
Megler	Martin Ruud
Telefon	414 08 858
E-post	m.ruud@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Her får du en svært effektiv og lekker hytte for hele familien planlagt under oppføring i 2025. Her har man stort bad, vaskerom, 3 soverom, romslig stue/kjøkken-avdeling og utvendig bod. Hytta har en gjennomgående høy standard, varme i flislagte gulv og stue/kjøkken, fine fargekombinasjoner!

Hytta ligger svært solrikt til med panoramautsikt fra Nesfjellet mot Åkrefjell, videre over Bruset mot Såtenatten. Perfekt solgang.

- Hytta ligger fritt med fantastisk utsikt på over 946 moh
- God plass mellom hyttene og umiddelbar nærhet til urørt natur
- Kort avstand fra østlandet med 2.20 min fra Oslo
- Stor terrasse med sol fra morgen til kveld
- Vaskerom og utvendig bod
- Kort vei til Nesfjellet med Alpint, golf og sykling

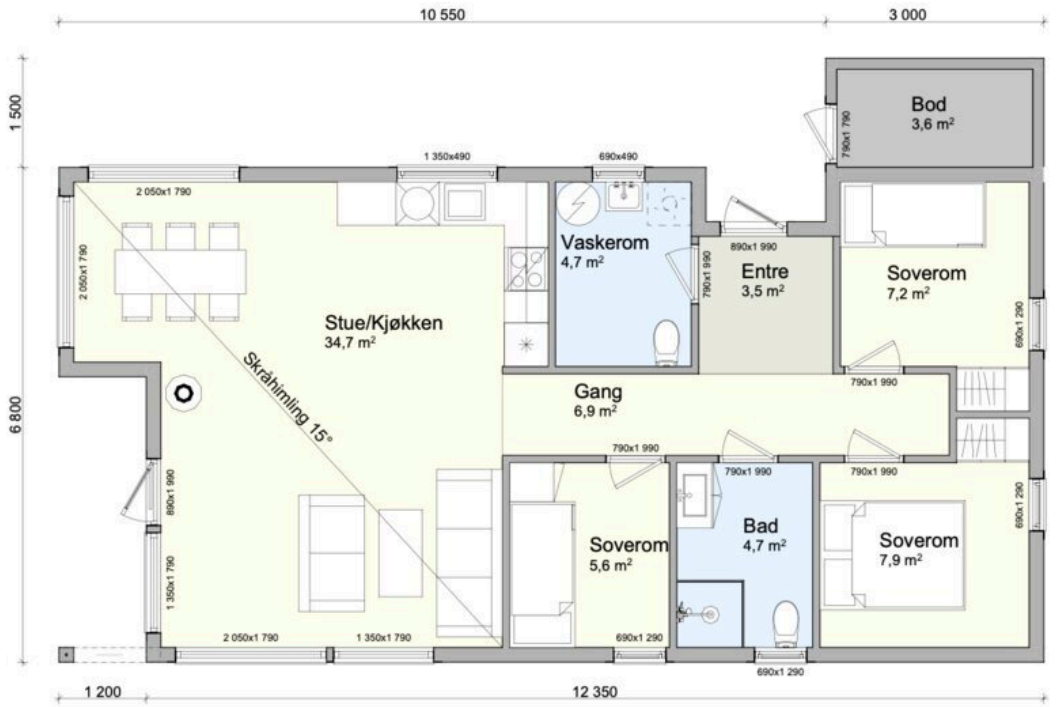
Ta kontakt for visning når det måtte være!

Arealer og innhold

BRA-i:	78 kvm
BRA-e:	4 kvm
Totalt BRA:	82 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 78 kvm.
BRA-e: 4 kvm.
Total BRA: 82 kvm.



1. Etasje 1:100

Informasjon

Kalvetråkket 10

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
8-0215/25

Boligtype
Fritidseiendom

Adresse og betegnelse
Kalvetråkket 10, 3540 NESBYEN
Gnr 71, bnr 346 (ideell andel 1/1) i Nesbyen kommune

Selger
Nes Hus & Hyttebygg AS

Kjøpesum og omkostninger
3 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
22 500,- (Dokumentavgift tomteverdi 900 000)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
23 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
43 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 973 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 993 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2025

Etasje
1

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 78 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 82 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 78 kvm.
BRA-e: 4 kvm.
Total BRA: 82 kvm.

Innhold
Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken, Bad m/dusj, Vaskerom, Entré.

Bod tilkoblet hovedbygget, men har egen inngang.

Standard

NESHYTTA
Leveransebeskrivelse prospekt

GENERELT OM NESHYTTA

Hyttene blir bygget i henhold til TEK 17 og fyller gjeldende krav for hytter/fritidsbebyggelse. Prosjektering og innsending av byggesøknad og ferdigattest er inkludert,. Levering av bygg, fundament/støpt plate etter godkjente tegninger og beskrivelser i dette dokument.
GRUNN/BETONGARBEIDER OG UTVENDIG VA-ANLEGG

Ringmur av type Jackon RSB 450 på ferdig avrettet pukkfundament. Ringmur er isolert utvendig med 70mm XPS i henhold til krav. Armert betongplate støpt over 200mm EPS isolasjon med radonsperre.
Prosjektering og utførelse av graving og terrengarbeider er inkludert. Boring etter vann, utvendig røropplegg og påkobling i kum for vann og avløp er inkludert.

BYGG OVER GRUNNMUR/FUNDAMENT/STØPT PLATE

1. Gulv
Hytta leveres med dampsperre/parkettunderlag og flytende parkettgulv Bjelin Herdet Eik Rustikk Hardvoksoljet 2379 x 273 x 11mm(eller tilsvarende). Parkettgulv i stue/kjøkken, soverom og gang. Entrè og bad har flislagte gulv. Alt arbeid og materiell er inkludert, med gulvfliser «La Fenice Core Grey» 30x60cm, og 5x5cm på gulv i dusjsoner.

2. Yttervegger

Yttervegg er i reisverk 48x148mm, dampsperre og innlekting 48x48mm med til sammen 200mm isolasjon. Yttervegg er kledd med stående kledning type «Fas» 22x198. Bunnstokk med dim. 48x198mm, og solide hjørnekasser med bredde min. 36x223mm, monteres for å få «stavlaft-look». Liggende kledning 22x198 i raust på gavlveggene. Hytta leveres maskinbeiset utvendig 1 strøk grunning m/farge «Lavgrå», endeved og takutstikk er ikke beiset. Innvendig kledning 13x145 «Skigardgrå» interiørbeiset sprekkpanel i furu, og med flis «La Fenice Core Grey» 30x60 på vegger i dusjsoner.

3. Tak

Takkonstruksjon med saksetakstoler i skråhimling stue/kjøkken, og flathimling i resten av hytta i henhold til tegninger. Taktro av 21x145mm underpanel, helsveiset duk og torvtak fra Hallingtorv. Tre vindskiebord 22x198mm m/spir i gavl.

4. Himling
Himling isoleres med 250mm Glava, dampsperre, 48x48mm nedlekting og 13x120mm «Skigardgrå» interiørbeiset furupanel fra Moelven.

5. Delevegger

Reisverk av 48x73 og 48x98mm gran, med henholdsvis 70 mm og 100mm Glava. Deleveggene er kledd med 13x145 «Skigardgrå» interiørbeiset sprekkpanel i furu, og med flis «La Fenice Core Grey» 30x60 på vegger i dusjsoner.

6. Vinduer og balkongdør
Vinduer og balkongdør med gjennomgående sprosser ihht. tegninger, gjennomsnittlig U-verdi 1,0. Farge ute/inne (NCS S7500-N), åpningsvinduer med toppsving. Balkongdør i furu med blindskilt utvendig og låseknapp innvendig. Vinduer og ytterdør har enkel omramming 22x123 i farge «Lavgrå» som ytterkledning og imp. vannbrett.

7. Ytterdør og bod-dør

Ytterdør fra Nordic Door type «Ormsøy» i gråfarge (NCS S7500-N), 2-lags energiglass. Bod-dør i samme utførelse uten vindu. Dørvrider i børstet stål.(Habo A2560)

8. Innerdører

Innerdører fra Scanflex, Trend 1. Dør og karm malt i gråfarge(NCS S7500-N). Dørvridere og dørskilt i børstet stål. (Habo A2012)

9. Listverk og utforinger

Taklist/Gulvlist: Glatt 12x58mm interiørbeisede furulister m/rund kant.
Karmlister: Glatt 12x58mm interiørbeisede furulister m/rund kant.
Utforinger: Furu limtre interiørbeiset.

10. Kjøkkeninnredning
Kjøkkeninnredning fra Aubo. Kjøkkeninnredningen er komplett med glassplate over koketopp og hvitevarer montert.

11. Pipe/Ildsted

Stålpipe plassert på toppen av peisovn Jøtul F371 Advance m/glassplate.

12. Overflatebehandling beis/maling
Utvendig overflatebehandling er inkludert med 1 strøk fra leverandør, endeved og takutstikk er ikke behandlet. All panel innvendig er interiørbeiset.

13. Takrenner og beslag

Synlige takrenner og nedløp i sort stål. Takfotbeslag og øvrige beslag i sort stål

14. Terrasse
Terrasse i trykkimpregnerte materialer ca. 30m2 uten rekkverk. Terrassebord dim. 28x120mm.

15. Utebod
Uteboden er isolert og er kledd innvendig med interiørbeiset panel (2. sortering) Gulvet er i betong.

16. Inngangsparti
Gulv inngangsparti er i betong.

RØRLEGGER/INNVENDIG SANITÆR

Rørleggerarbeid og utstyr ihht. standard rørleggeroppsett. Bunnledning og innvendig sanitæropplegg og standard møbler er inkludert. Detaljer kan endres mot prisjustering etter kundens ønsker.

ELEKTRISKE INNSTALLASJONER OG UTSTYR

Elektrikerarbeid med utstyr ihht. standard elektrikeroppsett. Det er varmekabel i stue/kjøkken, 2 bad, vaskerom, gang, og entrè. Detaljer kan endres mot prisjustering etter kundens ønsker.

MURERARBEID, FLIS, PIPE OG ILDSTED

I standardoppsett er flislegging av gulv m/sokkelflis i våtrom inkludert, samt flislegging av vegger i dusjnisjer. Fliser av typen La Fenice Core Grey» 30x60 med 5x5 mosaikk på gulvene i dusjnisjer.

NB! Avstander mellom tørr og våt sone på badene er ikke ihht. TEK 17. Dette gjelder overgang mellom flis på dusjvegg og panel på vegg, samt ved baderomsmøbel. Inngangspartiet i gangen er belagt med «La Fenice Core Grey» 30x60.

TILVALG / ENDRINGER

Endringer og tilvalg kan mot gjøres hvis en kunde melder sin interesse tidlig i byggeprosessen.

FORSIKRING/KONTRAKTSGARANTI

Nes Hus & Hyttebygg sørger for kontraktsgaranti etter gjeldende regler, og er forsikret i Sparebank1 Forsikring.

Kontakt megler for ytterligere informasjon vedrørende spesifikasjon.

Energi og oppvarming

Energimerking

Oppvarming

El og ildsted.

Økonomi

Kommunale avgifter

Prisen kan justeres fra budaksept og frem til overtagelse av hytta.

Kommunale avgifter for 2024:
Eiendomsskatt: Må takseres
Renovasjon fritidsbolig: kr 2.283,20 + mva
Feiegebyr pipe nr 1: kr 560,00
Feiegebyr pipe nr 2 (behovsprøvd): kr 280,00
Tilsyn fyringsanlegg fritidsbolig (behovsprøvd): kr 1.592,00

Eventuell tank for oppbevaring av brannfarlig vare er eierens ansvar.

Øvrige avgifter:
Andeler i Kramo: Årlig ca. kr 3.000,-
Vannavgift Mykingtoppens vannverk: Årlig kost ca. 4.000,-
Veiavgift Mykingveien: Årlig ca. 2.500,-
Årlig brøyting: kr 1.500,-

Formuesverdi

Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 165 kvm (Eiertomt)
Matrikkelbrev fra Nesbyen kommune er vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst

Følg Rukkedalsvegen til du kommer til avkjøringen til Myking, følg veien til du kommer til avkjøringen til Fagerøy. Ta der til høyre og til høyre ned Mykinghøgde.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Myking er et av de eldste hytteområdene i Hallingdal, og består av en kombinasjon av støler samt en blanding av nye og eldre hytter. Myking kolonial har åpent hele året, og her finner du alt du trenger. Fine turområder finner du rett utenfor hyttedøren med milelange preparerte skiløyper i lett og variert terreng. Området byr også på gode fiskemuligheter, bla i Grønhovdtjern og Mykingsjøen.

Vinterstid byr nærområdet på ca. 120 km med flotte løyper. Langrenn med Myking som utgangspunkt, er perfekt for alle: unge, gamle, nybegynnere eller proffe. Her er det variert terreng med snille bakker og en fantastisk utsikt over de snøkledde fjellheimen. Turen starter på ca. 1000 m.o.h. uten bratte motbakker. Byr på både løyper i skogen (på dager med dårlig vær) og flotte turer til snaufjellet på dager med fint vær, og de har vi mange av på Myking.

Myking Kolonial er en gammel landhandleri og her kan du fremdeles finner alt du måtte trenge til hverdagen. Nærbutikken har åpnet hele året. Landhandelen fungerer også som områdets informasjonssenter. Her kan du man få hjelp til det meste en skulle lure på.

Ranten Hotell ligger i praktfulle naturomgivelser, hele 1000 meter over havet, og har blitt totalrenovert i 2022. Her kan man nyte en bedre middag.

Toppturen og de flestes mål er "Dyna" 1212 m.o.h. ca. 9 km fra hytta. På toppen er det vidunderlig utsikt - til Hemsedalsfjella, Reinskarvet, Halli

Nesbyen Alpinsenter og Nesbyen Golfbane ligger ca. 20 minutters kjøring fra hytta. Nesbyen Alpinsenter tilbyr velpreparerte bakker i alle vanskelighetsgrader. Alpinsenteret har også et trygt område for barn og nybegynnere, samt en meget bra park. Fra sesongen 2021/22 bet anlagt en helt ny 8-seters stolheis. Lengste nedfart er hele 2,3 km. Nesbyen Golfbane er en meget flott fjellbane med 9 hull og "driving range".

Sentralt plassert i Hallingdal har man mange muligheter for dagsutflukter. Langedrag Naturpark (innen ca. 30 min kjøring) og Bjørneparken i Flå (ca. en times kjøretur). Høyt og lavt parken i Hallingdal Feriepark på Ål (ca. en times kjøretur) Vil man til Geilo for å oppleve høyfjellet der øst møter vest tar det (ca. en times kjøretur).

Planlegg din neste tur på ut.no og sjekk status på løypene i området på skisporet.no
Turforslag: ut.no
Løypestatus: skisporet.no
Se informasjon for lokalområdet på Nes Nordmark Friluftslag sine hjemmesider.

Bebyggelse
Nyere hyttefelt med spredt hyttebebyggelse.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Ferdigattest vil foreligge før overtagelse. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Vei, vann og avløp
Privat borrehull.

Regulerings- og arealplaner
Gbnr 71/308 (Mykinghøgde 114) er regulert av detaljreguleringsplan for Myking gnr 71/169 m.fl. med planident 01200902 med ikrafttredelsesdato 12.06.2014. Eiendommen er avsatt til frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende reguleringsbestemmelser. Det pågår ikke nytt reguleringsarbeid som berører eiendommen.

Eiendommen er tilknyttet privat avløpsledning til Kloakkrenseanlegget Mykingområdet (KRAMO). Tilknytningsavgift er allerede betalt av selger. Forholdsmessig andel av årlige driftsutgifter betales av kjøper.

Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning fra Mykingtoppen vannverk. Tilknytningsavgift er allerede betalt av selger. Forholdsmessig andel av årlige driftsutgifter betales av kjøper.

Eiendommen ligger til privat veg.

Nesbyen kommune gjør oppmerksom på at radongass fra grunnen kan være et problem i kommunen. Hytta er bygget med radonsperre.

Konsesjon
Nesbyen kommune har vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
3322/71/346:
20.04.2012 - Dokumentnr: 308823 - Jordskifte
Sak 0630-2010-0008 Mykingvegen
Øvre Buskerud jordskifterett
Overført fra: Knr:3322 Gnr:71 Bnr:169
Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.2016 - Dokumentnr: 792735 - Jordskifte
Jordskiftesak 0630-2010-0022 Vegene 79 og 81 på Myking
Overført fra: Knr:3322 Gnr:71 Bnr:169
Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.2021 - Dokumentnr: 1576453 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3322 Gnr:71 Bnr:169
Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 302942 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3040 Gnr:71 Bnr:346

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.
Betalingsplan:

- Tomteverdien betales ved kontraktsinngåelse
- Deretter maks 7 innbetalinger etter prinsippet «medgått tid og materialer»

Nes hus og hyttebygg som er utbygger.

Elektriker: Hadding elektro AS
Rørlegger: Hallingdal Varme og Sanitær

Prisantydninger:
Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi. Andel tomteverdien er antatt å være kr. 1 000 000,- for eiendommen.

Tilvalgsmuligheter:
Avhengig av byggearbeidenes fremdrift, vil den enkelte kjøper ha anledning til å foreta tilvalg i hytta. Tilvalg vil bli håndtert av utførende entreprenør. Entreprenør har 15 % påslag på alt tilvalg. Tilvalg innbetales samtidig som kjøpesum før overtakelse.

Dersom kjøper ønsker å gjøre tilvalg avtales dette direkte med selger. Tilvalgsarbeider vil medføre tillegg i kjøpesummen. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

Eventuelle tidsfrister (herunder siste frist) for å gjøre eventuelle tilvalg, vil framgå av tilvalgs brosjyre. Etter dette vil det ikke være mulig å gjøre tilvalg som avviker fra standard leveranse. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilvalgsarbeider som vil endre vederlaget med 15% eller mer, jf. Bustadoppføringslova § 9.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtalte ytelse og/eller er til hinder rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. Bustadsoppføringslove § 44. For det tilfelle at kjøper forutsetter gjennomføring av bestemte tilvalg/endringer (andre enn slike som fremgår av tilvalgs- /endringsmeny), må kjøper ta særlige forbehold om dette i kjøpstilbudet. Dersom kjøper ønsker endrings/ tilleggsarbeider utført skal dette bestilles skriftlig til selger.

Selgers forbehold:

Tegninger og bilder i prospekt/nettside/annonse er kun illustrasjoner og kan avvike i forhold til plan- og fasadetegninger som vedlegges kontrakt, herunder leveransebeskrivelse.

Da prosjektet fortsatt er under utvikling, er alle opplysninger i teknisk beskrivelse gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Eksempelvis pga. offentlige pålegg, byggesakskrav og lignende, uten at den planlagte generelle standard forringes i nevne - verdig grad. Videre kan størrelse på sjakter og veggtykkelse bli justert. Også omfang av nedforede himlinger eller innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres. Plassering av vinduer og dører, samt form på disse kan avvike noe fra plantegninger og fasadetegninger i den enkelte lenhet, som følge av valg av leverandør, behov for tilpasninger og arkitektoniske utforminger av bygget. Detaljprosjektering vil også avklare plassering og omfang av søyler. Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Annen nyttig informasjon:
Fritidsboligen kan fritt leies ut i sin helhet.

Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendig for gjennomføringen av prosjektet uten at den generelle standarden forringes. Eksempelvis kan dette være som følge av offentlige pålegg, eller nødvendige tilpasninger i prosjektet.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og material valg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

- Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Utenomhus:
- Opparbeidet grusvei inn på tomten. Tomten vil ikke bli ytterligere utarbeidet.

Forsikring:
Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

Utbygger tar forbehold om små hensiktsmessige endringer på areal på tomt og hytte.

Kjøper må dekke årlige kostnader ved deltakelse i vegfellesskapet Mykingvegen iht. vedtekter for vegen.

Kjøper må dekke årlige kostnader ved deltakelse i vegfellesskapet Mælegutu iht. vedtekter for vegen.

Kjøper er forpliktet til å kjøpe andeler i privat kloakrenseanlegg (Kramo) med p.t. 3 stk P.E. (personekvivalenter). Dette medfølger og er allerede betalt av selger. Kjøper må betale årlig avgift til renseanlegget når andelen er kjøpt, se punktet "kommunale avgifter". Tilsvarende gjelder Mykingtoppen vannverk.

Følgende forhold er videre avtalt mellom partene: Iht. nye vedtekter for Mykingvegen (jordskifteretten 2012) skal tilknytningsavgift betales av selger ved salg av tomt. Tomtekjøper må dekke årlige kostnader ved deltakelse i

vegfellesskapet Mykingvegen iht vedtekter for vegen.

Nes Nordmark Utbyggingslag har eiendomsretten til felles veier fra Mælegutu til tomtegrense og kan bruke disse for framføring av vei til andre tomter og eiendommer i området. Driftsutgiftene (sommer og vinter) til vedlikehold av disse veiene overføres til tomtekjøperne med 1/45-del pr. solgt tomt inntil 45 solgte tomter. Hver ny tomt solgt utover 45 får 1 andel i driftsutgiftene for veiene på lik linje med de 45 første. Når 45 tomter er solgt betaler Nes Nordmark Utbyggingslag 1 andel i driftsutgiftene for disse veiene (tilsvarende andelen for ei solgt tomt) inntil det er solgt 60 tomter i tomteområdet. Deretter har ikke Nes Nordmark Utbyggingslag lenger økonomisk ansvar for driftsutgifter vedrørende disse veiene. Endringer av veiene ut over løpende vedlikehold må godkjennes av eier (Nes Nordmark Utbyggingslag) på forhånd. Tomtekjøper har bruksrett til veien og interne veier i tomteområdet, likeledes må tomtekjøper ta sin andel av driftsutgiftene for disse veier.

Nes Nordmark Utbyggingslag har eiendomsretten til felles avløpsanlegg i området fram til tomtegrense, og kan nytte dette til framføring av avløp til andre tomter og eiendommer i området. Eventuelle vedlikeholdsutgifter/reelle driftsutgifter til dette avløpsnettet overføres til tomtekjøperne med 1/45-del pr. solgt tomt inntil 45 solgte tomter. Når 45 tomter er solgt har ikke Nes Nordmark Utbyggingslag lenger økonomisk ansvar for driftsutgifter vedrørende avløpsnettet. Hver ny tomt utover 45 får 1 andel i driftsutgiftene for avløpsnettet på lik linje med de 45 første. Tomtekjøper har bruksrett til avløpsanlegget for kjøpt tomt.

Hallingdal Kraftnett har drifts-, vedlikeholdsansvaret og eiendomsretten for hele det elektriske anlegget i området fram til grunnmur (kabler, linjer, transformatorer, kabelskap m.v.), og kan nytte anlegget til videreføring til nye anleggsdeler.

Hallingdal Kraftnett skal ha fri adgang til nettstasjoner, linjer og kabler både i og etter prosjektperioden. Dette omfatter bl.a. fritak fra bompenger og brøyteavgifter. Tomt og grunn til nettstasjonar, kabler og øvrige anleggsdeler skal være en stedsvarig fri rett.

Nes Nordmark Utbyggingslag har satt opp landbruksgjerde rundt hele tomteområdet med ferist i innkjøringsveien til området. Gjerdet er utført slik at det legges til rette for ferdsel på stier og løyper i området. Vedlikehold av felles gjerde rundt hytteområde og eventuell standardheving av dette gjerdet, er kjøpers ansvar sammen med andre tomtekjøpere i planområdet.

Tomtekjøper plikter å bidra til felles turløypenett ved medlemsskap i Nes Nordmark Friluftslag eller tilsvarende lag som brøyter felles skiløyper i området.

Når 45 tomter solgt er NNU uten ansvar for fellesutgifter i utbyggingsområdet utover det som er spesifisert om veier fra Mælegutu til tomtegrense. Eier av tomter som selges etter de første 45 tomter, må ta sin forholdsmessige andel av driftsutgiftene som er spesifisert over.

Se vedlegg for særskilte bestemmelser.
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte leveransbeskrivelse og byggetegninger. Salgsoppgaven er

basert på selgers opplysninger til megler. Videre er det innhentet opplysninger fra kommunen og andre relevante kilder. Tomtegrenser er ikke kontrollert.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. Selger plikter å stille garanti etter bustadoppføringslova § 12 når selgers forbehold er bortfalt, og senest før faktisk oppstart for byggearbeidene.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøper som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Garantier:
Det stilles garantier i henhold til Bustadoppføringslovas bestemmelser. Garanti etter § 12 vil bli stilt i forbindelse med avtaleinngåelse. Garantien skal være pålydende 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% i 5 år etter overlevering av boligene til kjøper. Garanti etter § 47 forutsettes stilt om selger ønsker utbetalt forskudd/delinnbetaling/sluttoppgjør før hjemmelsovergang. Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg/transporter utføres ikke og bekostes ikke av selger.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke hytte inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og hytteforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Hytteforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og

bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 15. april 2025

Ansvarlig megler

Martin Ruud, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 41408858

Meglerforetaket

Nordvik Majorstuen
Sørkedalsveien 8C
0369 OSLO
Juridisk navn: Majorstuen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 914449936

Vedlegg

Kalvetråkket 10

Kalvetråkket 10

Høyde over havet

940 moh

Avstand til byer

Hønefoss	1 t 37 min
Kongsberg	2 t 5 min
Drammen	2 t 25 min
Oslo	2 t 32 min
Bergen	193.4 km
Stavanger	246.3 km

Aktiviteter

Nesfjellet Golfklubb	18 min
Nes Kino	16 min
Nystølkroken - Skitrekk	23 min
Langedrag Naturpark	21 min
Meteorittparken Gardnos	29 min
Nes barneskole, ballbinge	15 min
Nesbyen idrettssenter	15 min
Tunhovd skole	15 min

Sport

Nes barneskole, ballbinge	15 min
Nesbyen idrettssenter	15 min

Dagligvare

Nærbutikken Myking Nesbyen	16 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 605 m
- 585 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin

- Kjøretid til nærmeste anlegg: 18 min
- Skitrekk i anlegget: 5

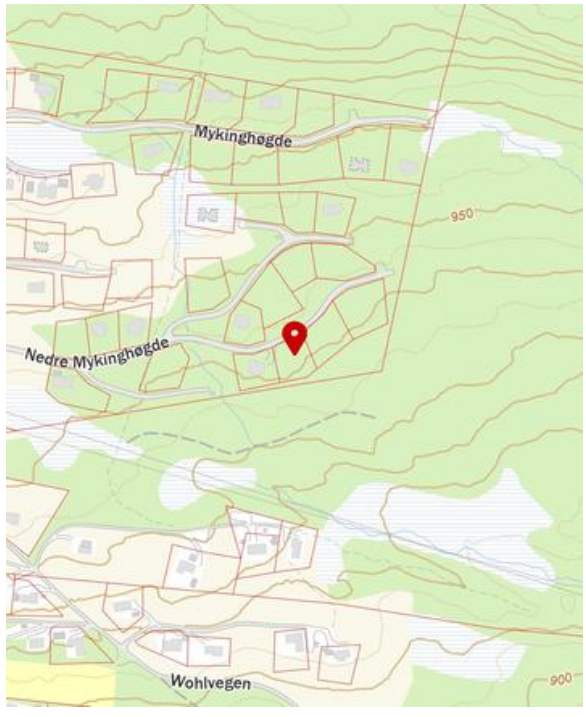
Offentlig transport

Nesbyen stasjon Linje F4	18 min 19.1 km
Rukke Linje 310	4 min 4.5 km
Velta Linje 310	5 min 5.7 km

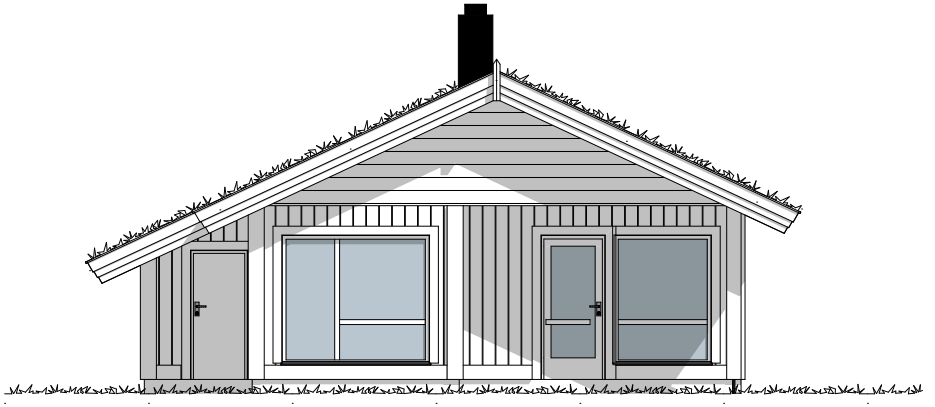
Varer/Tjenester

Nesbyen Kjøpesenter	16 min
Boots apotek Nesbyen	15 min

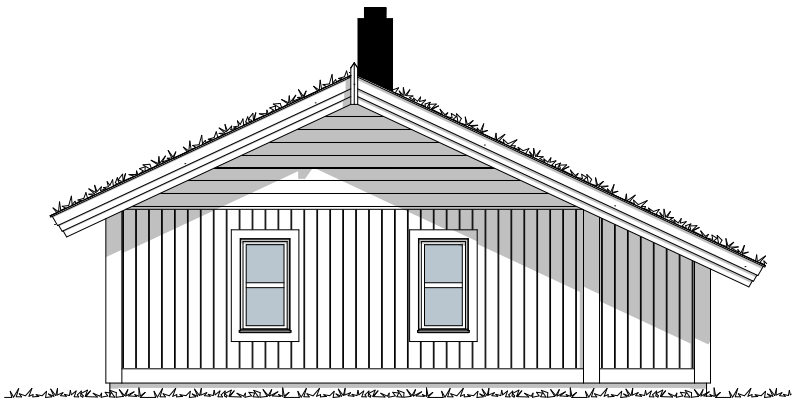




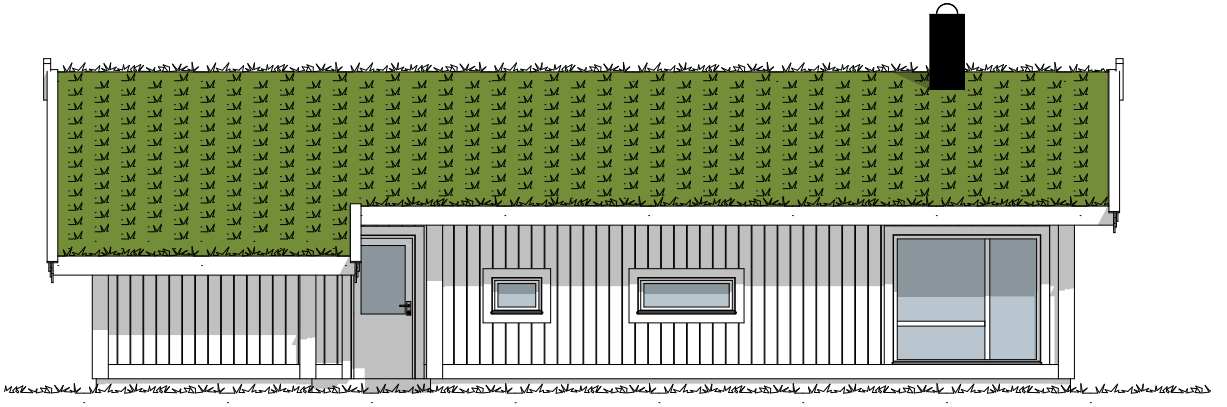
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



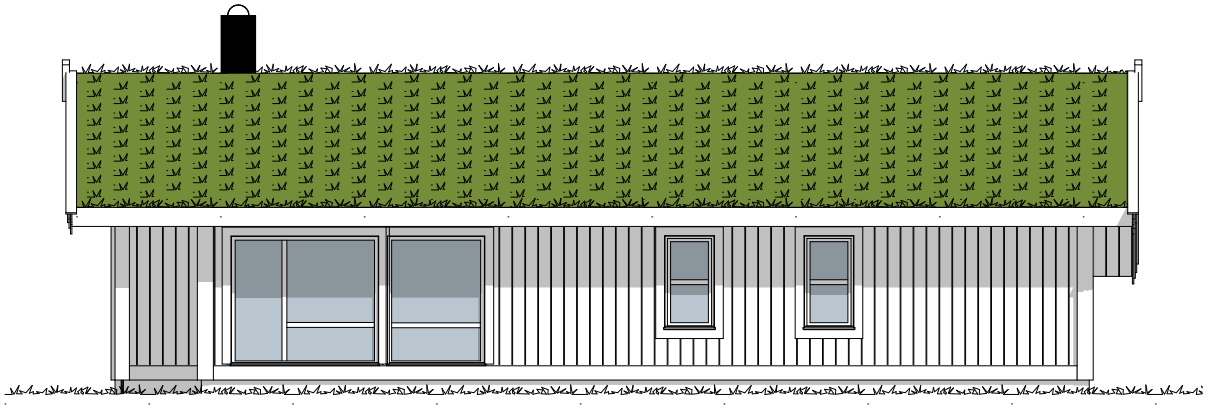
Fasade 4 1:100



Fasade 2 1:100



Fasade 3 1:100



Fasade 1 1:100

Matrikkelrapport **MAT0011** # Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3040 - NESBYEN	Utskriftsdato/klokkeslett:	30.11.2023 kl. 10:20
Gårdsnummer:	71	Produsert av:	Jan Børre Øien
Bruksnummer:	346	Attestert av:	Nesbyen kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	15.12.2021
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 71 / 346	1 165,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		991351329	NES NORDMARK UTBYGGINGSLAG DA		c/o Frodig Økonomi AS Postboks 4 3541 NESBYEN	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6711262	491288		1 165,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	15.12.2021	Tinglyst	15.12.2021	JanBOien	15.12.2021
Oppmålingsforretning	Esak 21/2949				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	3040 - 71/169	-1 166,4
Mottaker	3040 - 71/346	1 166,3
Berørt	3040 - 71/278	0
Berørt	3040 - 71/327	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	30.05.2023			JanBOien	28.11.2023
Oppmålingsforretning	Esak 21/2949				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	3040 - 71/169	−1 165,5
Mottaker	3040 - 71/346	1 165,5
Berørt	3040 - 71/278	0
Berørt	3040 - 71/327	0

Landmålernummer	Navn
000447	JAN BØRRE ØIEN

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	10.11.2022			JanBOien	20.02.2023
Oppmålingsforretning	Esak 21/280				

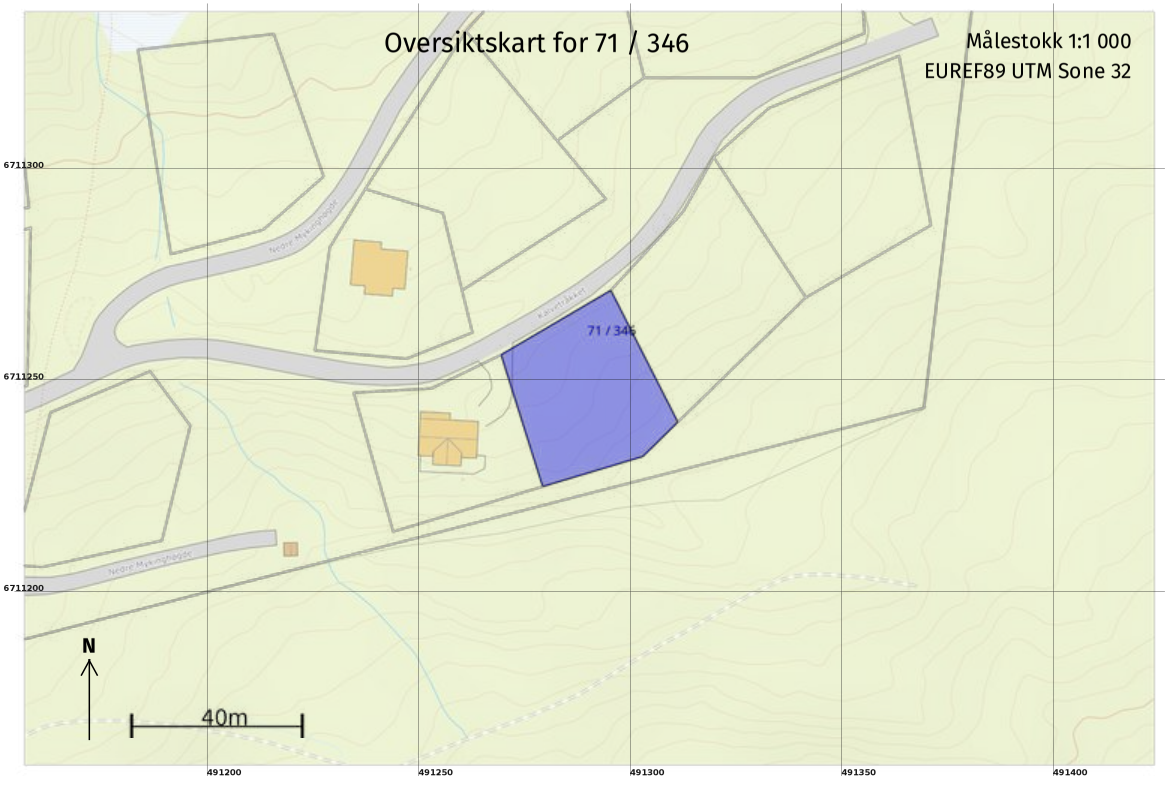
Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	3040 - 71/169	−1 405,8
Mottaker	3040 - 71/327	1 405,8
Berørt	3040 - 71/346	0
Berørt	3040 - 71/349	0

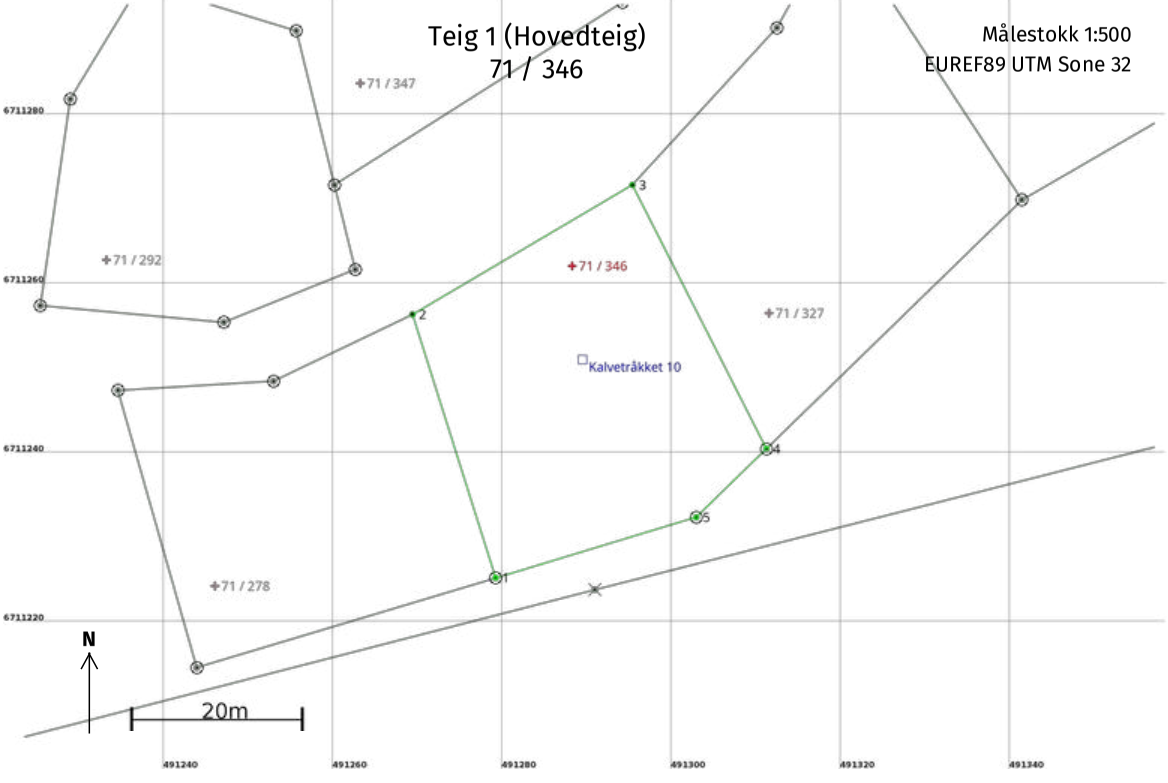
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	12.05.2021			JanBOien	11.01.2022
Oppmålingsforretning	Esak 20/209				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	3040 - 71/169	−1 150,2
Mottaker	3040 - 71/278	1 150,2
Berørt	3040 - 71/346	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Kalvetråkket	1263	10						Nei
						Grunnkrets	0101	Syversrud	
						Stemmekrets:	1	Nes	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080201	Nes	
				6711251	491290	Postnr.område:	3540	NESBYEN	
						Tettsted:			


Oversiktskart for 71 / 346
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
71 / 346
6711300
6711250
6711200
491200
491250
491300
491350
491400
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
71 / 346
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
71 / 347
71 / 292
71 / 346
71 / 327
71 / 278
Kalvetråkket 10
1
2
3
4
5
6711280
6711260
6711240
6711220
491240
491260
491280
491300
491320
491340
N
20m

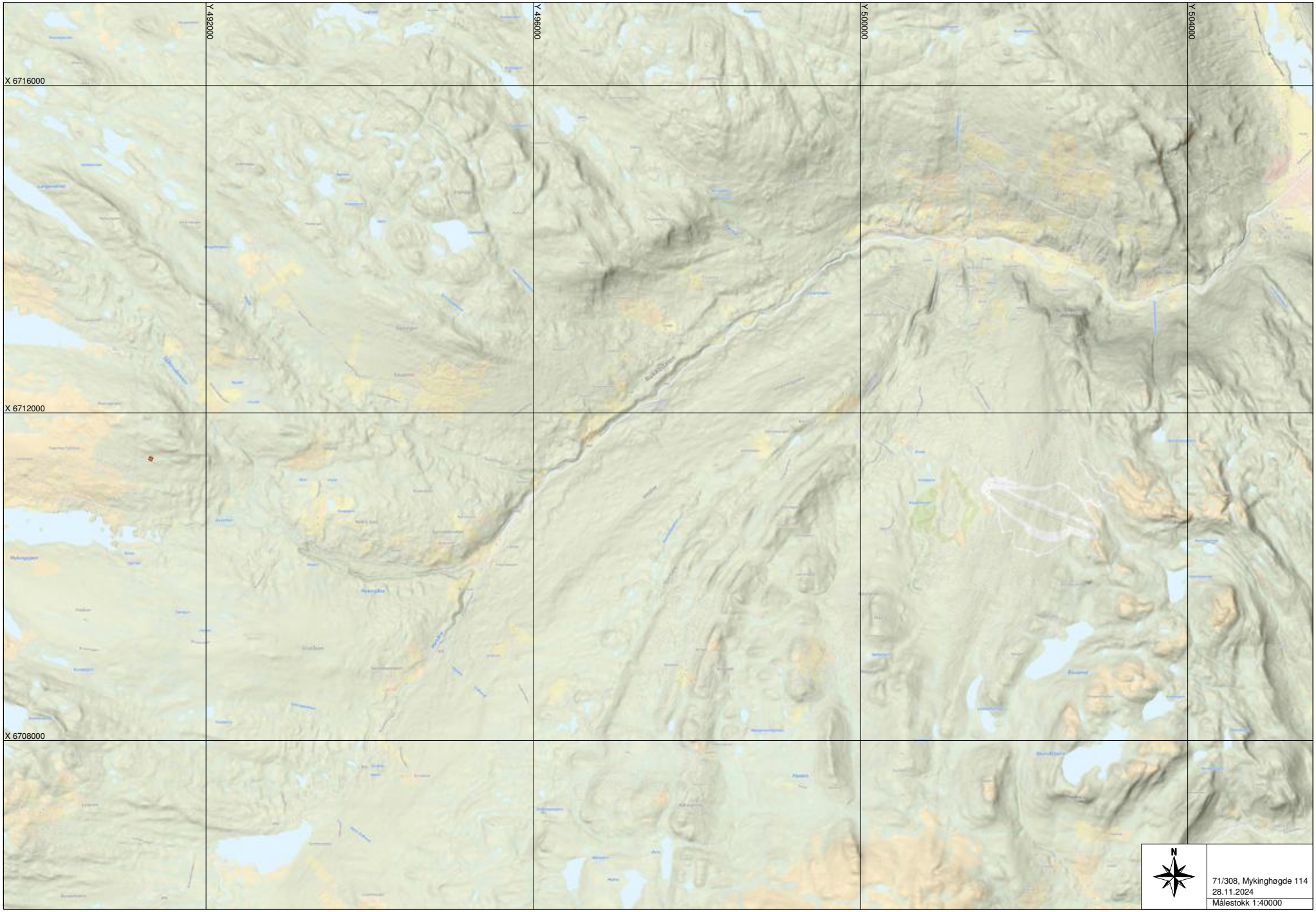
Areal og koordinater

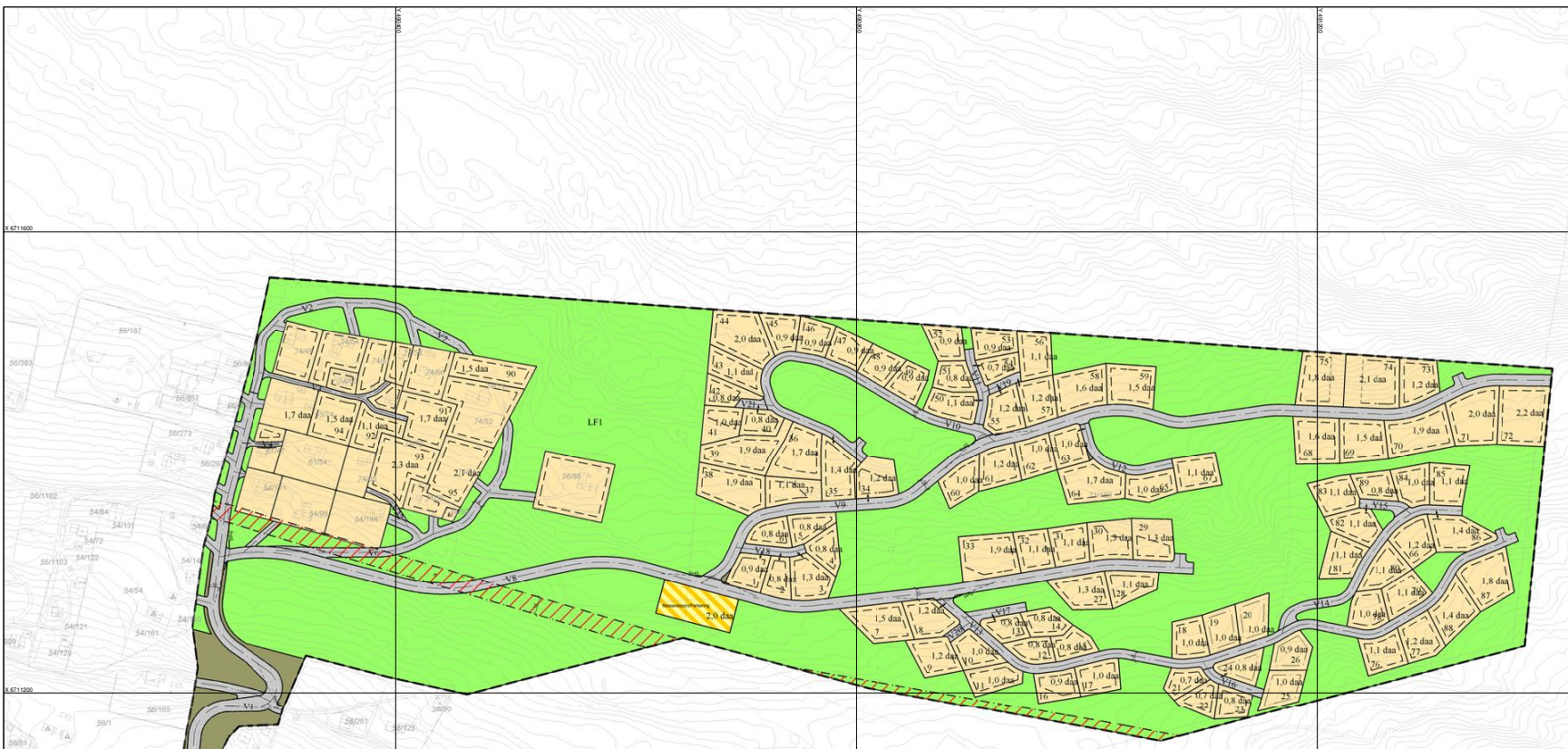
Areal: 1 165,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6711262 **Øst:** 491288

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6711225,50	491279,25	Jord 32,67	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
2	6711256,66	491269,44	 30,14	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
3	6711271,97	491295,40	 34,99	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
4	6711240,77	491311,23	Jord 11,58	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
5	6711232,67	491302,95	Jord 24,76	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	


Y 492000
Y 496000
Y 500000
Y 504000
X 6716000
X 6712000
X 6708000
N
71/308, Mykinghøgde 114
28.11.2024
Målestokk 1:40000



TEGNFORKLARING

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringssonegrense
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- Veg
- Annen veggrunn - grentareal
- Friluftsformål
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringssone - Friskt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde

Kartgrunnlag i M: 1:1 000
Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1: 1 000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1:2000

N

0616 Nes kommune

DETALJREGULERINGSPLAN
Gnr 71/169 m.fl. Myking
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Kartblad:
Kartprodusent:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon			
Kommunestyrets vedtak:	32/14	12.06.2014	
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra .....til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	24/14	20.05.14	
Offentlig ettersyn fra 08.10.13 ..... til 20.11.13			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	55/13	24.09.13	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			

PLANEN UTARBEIDET AV: DBC-arkitektur AS	PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
Eisak 12/00073	01200902		NE-TOBE



Nes kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER DETALJPLAN FOR MYKING gnr 71 bnr 169 m.fl.

Planid: 01200902

Revidert etter endring 10.05.2019, ref. 18/01332-7
Endret ved mindre endring: 19.04.2017
Dato: 12.06.14 (etter vedtak i Nes kommunestyre)
Tilhørende plankart datert: 10.05.2019
Tilhørende beskrivelse datert: 18.07.12

§ 1. GENERELT.

1.1 Innenfor plangrensen gjelder følgende reguleringsformål og hensynssoner:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
Fritidsbebyggelse
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)
Veg
Annen veggrunn
Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5)
Friluftsformål
Hensynssoner (PBL § 12-6)
Høyspenningsanlegg
Frisiktsone

§ 2. FELLES BESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgekrav.

- Det kan ikke gis brukstillatelse på bygninger i området før det foreligger godkjent tilknytning til felles renseanlegg. I den forbindelse skal det dokumenteres at renseanlegget med tilhørende ledningsnett har kapasitet.

- Det kan ikke gis igangsettingstillatelse til hytter eller andre bygg før forbedring av kryss mellom Mykingvegen og V1 er utført/ferdigstilt. Krysset og de første 50 m av Mælegutu skal være opparbeidet i samsvar med lengde- og tverrprofil datert 14.01.14.

- Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for flere enn 45 fritidsbygg før veg, vann, Avløp og strøm er ferdig utbygd for hele området.

2.2 Automatisk freda kulturminner
Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner ved anleggsarbeidet må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Buskerud fylkeskommune varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2.

2.3 Byggesøknad.
I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges situasjonsplan i m1:500 som viser plassering av bygninger det søkes tiltak for, samt framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes. Eksisterende terreng skal profileres, og legges inn på snitt-/fasadetegninger sammen med nye terrenglinjer. Bygninger, veier og eventuelt murer skal vises med tilnærmet riktig kotehøyde.

2.4 Bygningers plassering.
Tomtens plassering er avmerket i terrenget med påle. Hovedmøneretningen skal følge lengde-retningen på terrenget. Bygninger skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Fyllinger skal ikke overskride 2 meter og ikke strekke seg lenger en 4,5 meter fra byggets vegglig. Fyllinger skal avsluttes innenfor tomtegrenser. Graden av skjæring i bakkant av fritidsbolig skal være lik eller større enn graden av fylling i forkant.
Det er ikke tillatt å bygge hvor terrenget har brattere stigning enn 1:4, med mindre bygningskroppen er smalere enn 5 meter. I terreng med stigning mellom 1:6 og 1:4 kreves spesielt tilpassede bygg. Fyllinger og skjæringer skal tildekkes med matjord og/eller torv og tilsås så snart som mulig etter avsluttet byggearbeid. Det skal brukes stedegne/hardføre sorter.
For nye tomter er det ikke tillatt med tv/parabol-antenner og flaggstenger som kommer over mønehøyden. Eksisterende tomter som har høyere flaggstang kan fortsatt ha det.
For de tomtene som det er mulig å ha adkomst fra flere veger er det markert med adkomstpil hvilken veg som fortrinnsvis skal benyttes. Avvik skal begrunnes i byggesøknaden. Pilen viser ikke eksakt plassering av adkomsten, bare fra hvilken veg.

2.5 Bygningers utforming.
Form og takutforming.
Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30º.

Farger og materialer.
Det skal brukes mørke tjære- eller jordfarger og taket skal bestå av tre, torv, skifer eller shingel. Fasader skal ha tre eller stein som hovedmateriale. Dersom det benyttes andre materialer skal de være i mørke avdempede farger som ikke skiller seg ut i terrenget. Grunnmurer skal være i mørk grå farge.

Belysning.
Lyskilde for utvendig belysning skal være skjermet slik at det oppfattes som indirekte belysning. Fargetemperatur skal være tilnærmet lik glødelys.

2.6 Ubebygd areal.
Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig. Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt det lar seg gjøre.
Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekkes med matjord/torv og tilsås.

Østre del (tomtene 1-89) skal ha felles gjerde rundt hyttefeltet. Det er ikke tillatt med gjerde rundt den enkelte tomt. Gjerdet skal ikke hindre eksisterende ferdsel langs stier og løyper. For eksisterende hytter/tomter samt tomtene 90-95 kan hver enkelt tomt inngjerdes. Det skal brukes sauesikkert gjerde. Ved hovedstier skal det tilrettelegges for passering av gjerdet for gående.

2.7 Bygningsavfall.
Sammen med søknad om ferdigattest eller midl. brukstillatelse må det innsendes dokumentasjon på at bygningsavfallet fra byggeprosjektet er levert til godkjent mottak for slikt avfall.

2.8 Parkering.
Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. boenhet på hver tomt. Parkering kan foregå utvendig og/eller innvendig

2.9 Strøm/vann/avløp/overvann.
Ny bebyggelse i områdene skal ha høy sanitær standard. Alle typer kabler skal legges i bakken. Overvann skal håndteres på den enkelte tomt. Drensvann og takvann skal ikke tilknyttes spillvannsanlegg.

2.10 Anleggstrafikk
Innenfor planområde kan tyngre anleggstrafikk/virksomhet kun foregå på hverdager mellom 07.00 og 19.00. Med hverdager menes mandag til fredag. Gjelder ikke vareleveranse.

§ 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende
Maksimalt tillatt bebygd areal og øvre tillatte mønehøyde er angitt i tabellen under. Maksimal tillatt BYA pr. tomt skal fortrinnsvis fordeles på flere bygg.

Tomt nr./ gbnr:	BYA (inkl. park.):	BYA (eks. park.):	Max BYA anneks/uthus/gar. (pr. bygg)	Maks. mønehøyde: (hovedhytte)
1-2,4-6,40-43 og 90, samt gbnr: 74/47,74/50,74/58,74/59 og 74/60.	176 m^2	140 m^2	≤40m^2	≤5,5 m
For tomter/gbnr. som ikke er opplistet over:	211 m^2	175 m^2	≤40m^2	≤5,5 m
7-8,26,29-39,44,58-62,64-65,67-75 og N4	211 m^2	175 m^2	≤40m^2	≤6,0 (tverrloft/ oppstue tillatt)

Dersom det etableres innvendig parkering ved bygging av garasje og/eller carport går dette til fratrekk av det inkluderte parkeringsarealet på 36m2.

Tverrloft/oppstugu skal ikke utgjøre mer enn 30 % av hyttas BYA. Tverrloft/oppstugu, eller del av slik, skal ikke rage over hyttas veggliv. Tverrloft tillates ikke på anneks, uthus eller garasje.

Det er kun tillatt med en hytteenhet pr. tomt. Anneks regnes ikke som egen enhet. Rom for varig opphold tillates kun i hovedhytte og anneks. For bod, garasje og anneks er maksimal mønehøyde 3,5m.

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

Hovedmøneretningen på alle bygg skal følge byggets lengderetning.

3.2 Massedeponi/Parkering
Det skal etableres parkering for turgåere i området. Det er tillatt å deponere lokale gravemasser på dette området. Alle deponerte masser skal planeres og tilrettelegges til formålet så fort deponeringsmengden er tilstrekkelig. Parkeringens omfang kan utvides etappevis i samsvar med byggetakten.

§ 4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Generelt.
Skuldre, fyllinger og skjæringer skal tilføres vekstmasse og tilsåes når de er etablert. Vegene er privat eid.

4.2 V1, V8, V9
Har regulert bredde 10 meter inklusiv skulder og grøftebredde. Kjørebanen er 5 meter.

4.3 V2-V7, V10-V21
Er regulert med bredde 8 meter inklusiv skulder og grøftebredde. Kjørebanen er 4 meter.

§ 5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5.1 Friluftsformål

Grønnstruktur er område for allmenn ferdsel. Tekniske anlegg for trafoer, fordelingsskap, brønner, ledningstraseer etc. kan etableres innenfor området. Bygninger tilknyttet tekniske anlegg skal skjerme vegetasjon. I områdene mellom hyttene skal deler av vegetasjonen bevares. Det kan ikke gjøres tiltak som hindrer framkommeligheten.

I området merket LF 1 kan det etableres turveg/skiløype fra planlagt løype nord for planområdet og ned til V8 ved området massetak/parkering. Det kan skje mindre terrengarbeid i traseen for å ha god standard/tilgjengelighet på turveg/skiløype.

§ 6. HENSYNSSONER I REGULERINGSPLEN

6.1 Høyspenningsanlegg

Høyspentlinje med byggegrense på 7,5 m på hver side.

6.2 Frisiktsone

Frisiktsone i vegkryss skal være fri for sikthindrende vegetasjon, gjerder og byggverk m.m. som rekker mer enn 0,5 m over de tilstøtende vegers nivå.

§ 10 REGULERINGSPLANER/UTNYTTELSESGRAD

[1] Reguleringsplanen er ferdigbehandlet hos kommunen, den 12.06.14 med siste revisjon 10.05.19. Kommuneplanens arealdel for Nes 2011-2023, vedtatt 29.09.2011. Eiendommen ligger innenfor reguleringsplanen og er regulert til fritidsbebyggelse.

§ 11 KONSESJONSFRIHET

[1] Det er Selgers ansvar at Kjøper får konsesjonsfritt erverv av eiendommen. Kjøper må dog undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet samtidig med kontrakt.

§ 12 SÆRSKILTE BESTEMMELSER

Kjøper er forpliktet til å kjøpe andeler i privat kloakrenseanlegg (Kramo) med p.t. 3 stk P.E (personekvivalenter) som i dag i koster totalt kr 40.200,-. Kjøper må betale årlig avgift til renseanlegget når ink. andelen er kjøpt. Årlig avgift er p.t kr. 3000,-
Følgende forhold er videre avtalt mellom partene:
* I hht nye vedtekter for Mykingvegen (jordskifteretten 2012) skal tilknytningsavgift betales av selger ved salg av tomt. Dette er kr. 15.000 som er betalt av selger. Tomtekjøper må dekke årlige kostnader ved deltakelse i vegfellesskapet Mykingvegen iht vedtekter for vegen. For 2021 er årlig kostnad kr.1.925,- for 2 kort

*Tilknytningsavgift til vegen Mælegutu (veien fra Mykingvegen mot Fagerhøy) er betalt av selger ved salg av tomt. Tomtekjøper må dekke årlige kostnader ved deltakelse i vegfellesskapet Mælegutu iht.vedtekter for vegen.

* Nes Nordmark Utbyggingslag har eiendomsretten til felles veier fra Mælegutu til tomtegrense og kan bruke disse for framføring av vei til andre tomter og eiendommer i området. Driftsutgiftene (sommer og vinter) til vedlikehold av disse veiene overføres til tomtekjøperne med 1/45-del pr. solgt tomt inntil 45 solgte tomter. Hver ny tomt solgt utover 45 får 1 andel i driftsutgiftene for veiene på lik linje med de 45 første. Når 45 tomter er solgt betaler Nes Nordmark Utbyggingslag 1 andel i driftsutgiftene for disse veiene (tilsvarende andelen for ei solgt tomt) inntil det er solgt 60 tomter i tomteområdet. Deretter har ikke Nes Nordmark Utbyggingslag lenger økonomisk ansvar for driftsutgifter vedrørende disse veiene. Endringer av veiene ut over løpende vedlikehold må godkjennes av eier (Nes Nordmark Utbyggingslag) på forhånd. Hver enkelt tomt gis veirett til fellesveier fra Mæluguto til tomtegrense og internveier innen for hytteområdet. Tomteeier må ta sin andel av vedlikeholdsutgifter.

* Nes Nordmark Utbyggingslag har eiendomsretten til felles avløpsanlegg i området fram til tomtegrense, og kan nytte dette til framføring av avløp til andre tomter og eiendommer i området . Eventuelle vedlikeholdsutgifter/reelle driftsutgifter til dette avløpsnettet overføres til tomtekjøperne med 1/45-del pr. solgt tomt inntil 45 solgte tomter. Når 45 tomter er solgt har ikke Nes Nordmark Utbyggingslag lenger økonomisk ansvar for driftsutgifter vedrørende avløpsnettet. Hver ny tomt utover 45 får 1 andel i driftsutgiftene for avløpsnettet på lik linje med de 45 første. Tomtekjøper har bruksrett til avløpsanlegget for kjøpt tomt.

* Hallingdal Kraftnett har drifts-, vedlikeholdsansvaret og eiendomsretten for hele det elektriske anlegget i området fram til grunnmur .(kabler, linjer, transformatorer, kabelskap m.v.), og kan nytte anlegget til videreføring til nye anleggsdeler.
Hallingdal Kraftnett skal ha fri adgang til nettstasjoner, linjer og kabler både i og etter prosjektperioden.Dette omfatter bl.a. fritak fra bompenger og brøyteavgifter.
Tomt og grunn til nettstasjonar, kabler og øvrige anleggsdeler skal være en stedsvarig fri rett.

* Nes Nordmark Utbyggingslag har satt opp landbruksgjerde rundt hele tomteområdet med ferist i innkjøringsveien til området. Gjerdet er utført slik at det legges til rette for ferdsel på stier og løyper i området. Vedlikehold av felles gjerde rundt hytteområde og eventuell standardheving av dette gjerdet, er kjøpers ansvar sammen med andre tomtekjøpere i planområdet.

* Tomtekjøper plikter å bidra til felles turløypenett ved medlemsskap i Nes Nordmark Friluftslag eller tilsvarende lag som brøyter felles skiløyper i området.Medlemsskap kr. 1.500,- årlig.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Majorstuen

Sørkedalsveien 8C, 0369 OSLO

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Majorstuen, Fagerborg, Marienlyst, Frøen, Vinderen, Blindern, Marienlyst, Borgen og Smestad godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/majorstuen

23332800

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - Hytte

Er du klar for å realisere hyttedrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hytte

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Hytteforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris: 19 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hytte- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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 eigedom (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 TEPPER
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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ 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. AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte 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/ avgrensingskabel 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking 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.

Til høyre 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 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 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.

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.

Oppdragsnummer: 8-0215/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Kalvetråkket 10 3540 NESBYEN

Betegnelse: Gnr 71, bnr 346 (ideell andel 1/1) i Nesbyen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det 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 før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no