

FÅVANGFJELLET

Mykkelseter, tomter, 2634 FÅVANG



Flotte hyttetomter ved Mykkelseter- inkl. strøm, vann og avløp.

Oppdrag: 50216170



MYKKESETER, TOMTER



INNHold

- 5. Fakta om eiendommen
- 6. Nabolaget
- 8. Øvrige bilder
- 16. Eiendom fra A til Å
- 18. Viktig informasjon
- 20. Vedlegg
 - Planopplysninger
 - Boligkjøperforsikring
- 28. Viktig om budgivning
- 29. Forbrukerinfo
- 30. Budskjema



Kontaktperson:

Ane Steig

Avdeling:

Vinstra

E-post:

Ane.Steig@dnbeiendom.no

Kontortelefon:

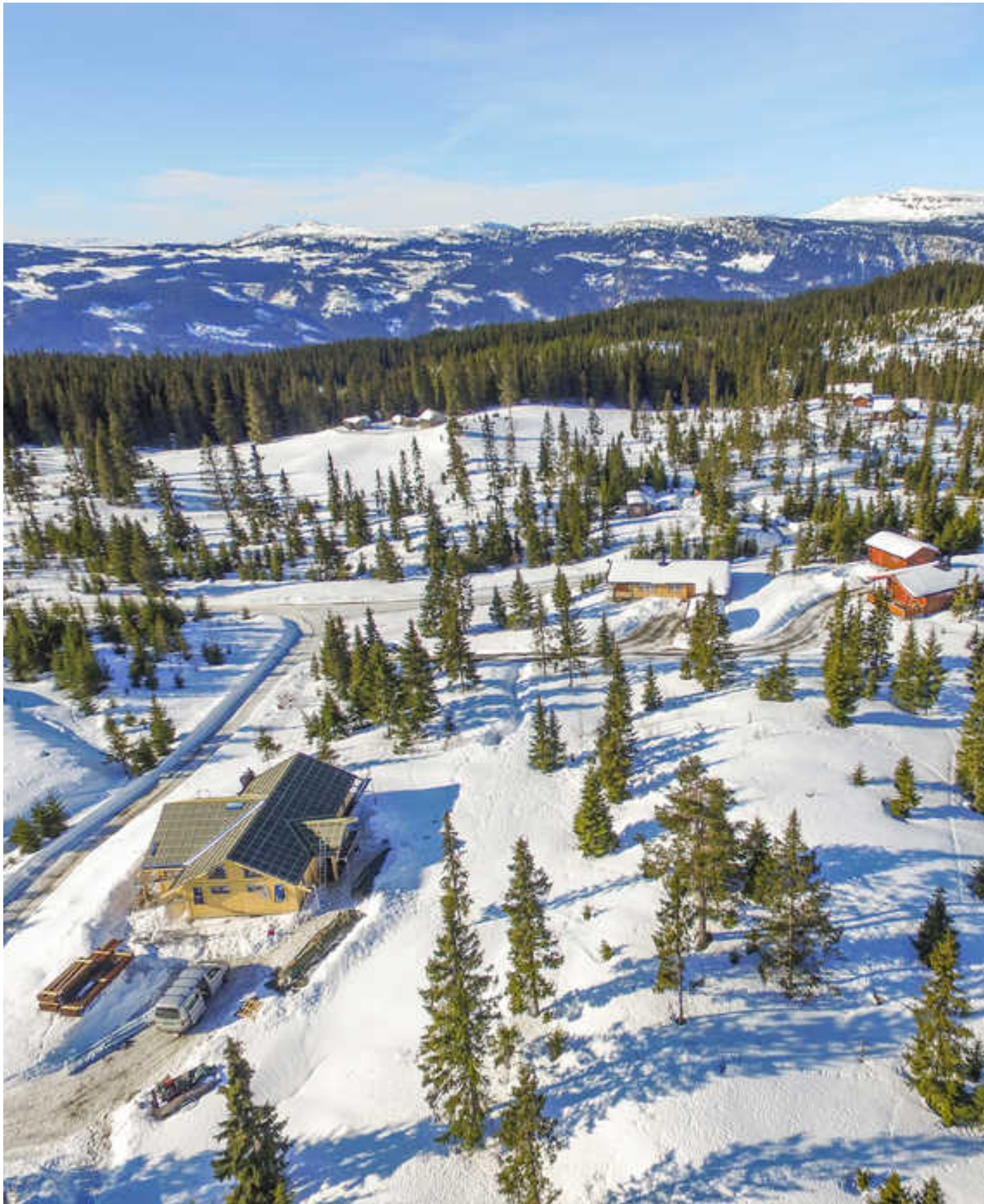
48 29 70 00

Mobiltelefon:

92 28 95 08



PROSPEKT PÅ MOBIL:
SEND "BOLIG 50216170" TIL 09999





FAKTA OM EIENDOMMEN

Tomtene ligger svært fint til på Mykkelseter, opp mot Goppollen og Gullhaugsetra på Fåvangfjellet. Tomtefeltene har svært god og solrik beliggenhet. Området består av fin, gammel granskog og grasmark. Kort vei opp på snaufjellet.

Området er et flott utgangspunkt for naturopplevelser både sommer og vinter. Om sommeren byr Fåvangfjellet på gode fiske- og turmuligheter. Det er fortsatt aktiv seterdrift i nærheten.

Om vinteren er det fine preparerte skiløyper i området. Troll-løypa som går mellom Høvringen og Lillehammer passerer også området. Kvitfjell alpinanlegg ligger ca. 20 km. unna.

Adresse	Mykkelseter, tomter
Prisantydning	Kr 345.000,-
Omkostninger*	Kr 9.847,-
Totalt inkl. omkostninger**	Kr 354.847,-
Eierform	Selveier
Boligtype	Hyttetomt
Tomt	Eiet

*Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning

**Hvis salg til prisantydning

Garasje/parkering:

I henhold til reguleringsplanen skal det opparbeides minst to parkeringsplasser per tomt.



Når du velger tomt, velger du også nabolag. Omgivelser.

1



2





Flere rom. Mer plass. Rom for lek og rom for arbeid. Plass til å samle tankene
– og tingene. Et sted du kan gjøre til ditt eget. En bolig med muligheter.



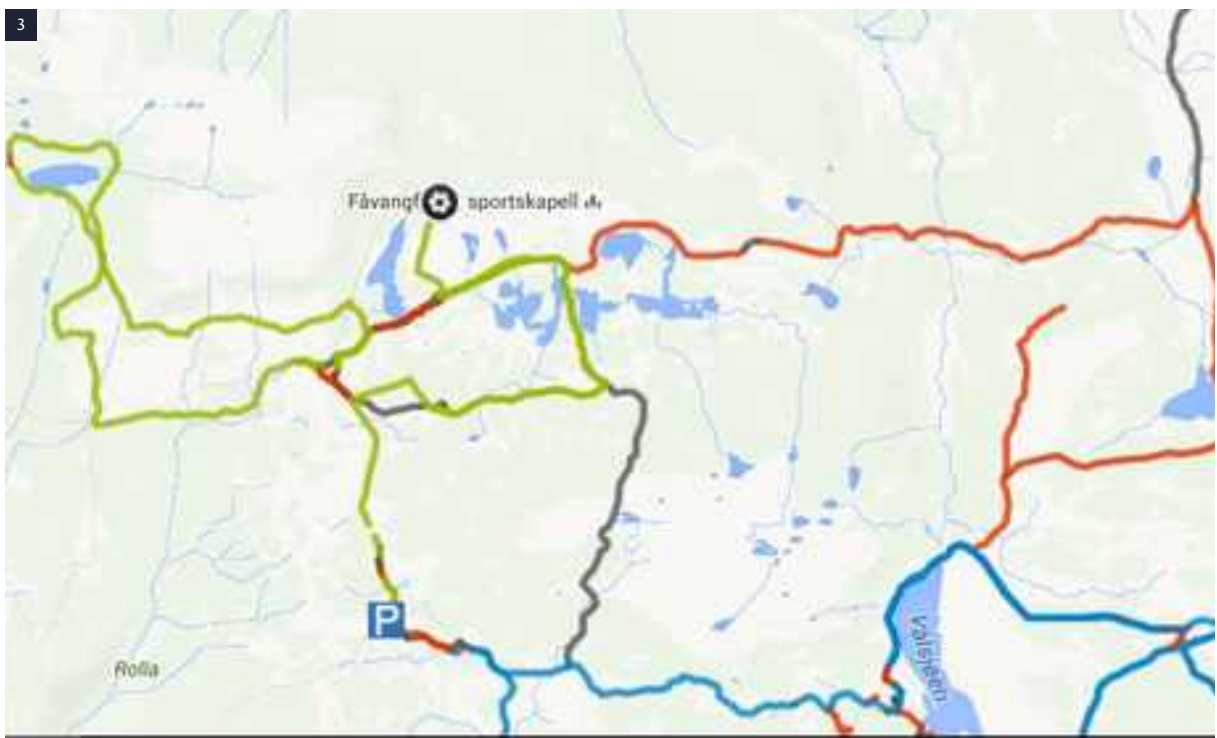












3. Løypekart over Fåvang Østfjell.

Eiendommen fra A til Å

ADKOMST

Ta av på E6 ved Fåvang sentrum. Følg deretter Rv 375 i ca 5 km. Ta av til venstre ved skilt mot Goppollen. Følg veien oppover til du kommer til bommen oppe på Rollstulen. Ta til venstre ved bommen og følg veien ca 850 meter. Ta til venstre, og du kommer inn på hyttefeltet. Det vil bli satt opp plakater på alle tomtene.

BEBYGGELSEN

DIVERSE

Tomtene blir overskjøtet direkte fra grunneier til kjøper.

Det blir så inngått avtale om oppføring av hytte mellom tomtekjøper og Stenumgård Bygg.

Utbygger har tanker om hvilke hyttetyper som passer til de enkelte tomtene. Det er derfor viktig at interessenter tar kontakt for avklaring av dette.

EIENDOM

Mykkelseier, 2634 FÅVANG
Utskilte parseller av gnr. 148, bnr. 36 i Ringeby kommune

EIER

Stenumgård Bygg AS att. Trond
Stenumgård, etter opsjonsavtale med grunneier.

EIERFORM

Selveier

ENERGIMERKING

Selger er ansvarlig for at boligen har energiattest. Frittstående bygninger under 50 kvm er unntatt. Det foreligger ikke energiattest for denne boligen.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Stenumgård Bygg sørger for at ferdigattest foreligger før hytten overtas av kjøper.

FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer

banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

INNHold

Viser til vedlagt tomtekart.

Tomtene nr.13 til 16 har en pris på kr. 345.000.

Tomtene nr.17 til 28 har en pris på kr. 390.000.

Det blir inngått avtale om oppføring av hytte mellom tomtekjøper og Stenumgård Bygg AS. Det er store muligheter i forhold til både størrelse og standard. Kostnadene på oppføring av hytte og tomt ligger fra kr. 1.500.000,-.

KONSESJON

Søknad om konsesjon påkrevet: Nei
Egenerklæring om konsesjonfrihet påkrevet: Ja

Det kreves at kjøper fyller ut egenerklæring om konsesjonsfrihet, som så sendes kommunen for samtykke. Megler bistår med utfylling og innsendelse av dette.

ØKONOMI

Prisantydning: 345.000,-

Kommunale avgifter vil bli fastsatt når midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på fritidsboligen er utstedt.

Det vil da påløpe følgende gebyrer: renovasjon, feiing/tilsyn av ildsted, vann, avløp og eiendomsskatt.

Det gjøres oppmerksom på at kommunale avgifter vil variere etter forbruk.

Ligningsverdi vil bli fastsatt når de, ulike to bebygget og registrert tatt i bruk hos kommunen.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift til staten
2,5%:

8.625,-

Tinglysning

hjemmelsdokument: 525,-
Tinglysning pantedokument: 525,-
Attestgebyr: 172,-
Totalt kostnad: 9.847,-

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

OPPDRA

50216170

Kontaktperson:

Ane Steig

Eienomsmeglerfullmektig

e-postadresse: Ane.Steig@dnbeiendom.no
(mobilnr:) 92 28 95 08

Avdeling: Vinstra

Adresse: Johan Nygårdsgate 12 Ottatunet
2670 Otta

Tlf: 48 29 70 00

DNB Eiendom AS

Org.nr.910 968 955

OVERTAGELSE

Etter avtale med selger

PARKERING

I henhold til reguleringsplanen skal det opparbeides minst to parkeringsplasser per tomt.

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse og ligger under reguleringsplanen for Mykkelseier (H7, Fåvang Østfjell).

Tomtene kan bebygges med tillatt bruksareal inntil 120 kvm BRA, fordelt på inntil 3 bygg. Bygningsarealet på hovedhytten inntil 90 kvm, et anneks på inntil 15 kvm og ett uthus på inntil 15 kvm.

Den samlede tillatte bebyggelsen kan oppføres som:

- en hytte (hytte og uthus under samme tak)
- to bygninger (frittstående hytte og anneks eller uthus).

Eiendommen fra A til Å

- tre bygninger (frittstående hytte, frittstående anneks og frittstående uthus.

Det tillates kun en hytteenhet pr. tomt.

For nærmere detaljer vises det til reguleringsbestemmelsene som følger vedlagt prospektet.

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i gjeldende reguleringsplan samt å foreta alle undersøkelser med hensyn til eiendommens beskaffenhet, tilstand, beliggenhet og andre forhold så som offentlige og private installasjoner og veier, samt hva dette evt. skulle innvirke på tomteområdet, reguleringsplanen for området og utnyttelsesmuligheter på eiendommen.

SAKSOPPLYSNINGER

Salgsoppgavedato: 07.12.2016

SKOLEKRETS

Ta kontakt med skolekontoret i Ringe kommune, tlf. 61283000 for nærmere informasjon.

TINGLYSTE BESTEMMELSER

Rett til utskilt tomt Per Ivar Bråstads søsken tinglyst 16.08.1663. dagboknr: 6743. Denne vil bli slettet før overføring til ny eier.

TOMTEN

Tomteareal: 1000 kvm

Tomtetype: Eiertomt

Feltet er arrondert med grasmark, lyng og lave grantrær. Grusede adkomstveier som vinterbrøytes. Hyttefeltet ligger fint til med utsikt og god solgang.

VEDLEGG

Nabolagsprofil

Planopplysninger

Boligkjøperforsikring

Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg

VEI, VANN, AVLØP

Innen overtagelsen vil tomtene bli kobla til et privat vannanlegg. Det er borret etter vann på friareal mellom tomtene på feltet.

Tomtene blir også koblet på et privat vei og avløpsnett.

Det er ført strøm inn til tomteområdet, samt at det er etablert helårsveg. Andel av utgifter til veien vil utgjøre ca 2000,- per år.

VISNING

Ved selvsyn eller etter avtale med megler på tlf. 92289508

SALGS- OG BETALINGSVILKÅR MV.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til en grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig. Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse. Dette betyr bl.a. at det kun foreligger en mangel når:

- Kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Videre kan det foreligge en mangel når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, eller når tomtearealet er vesentlig mindre enn oppgitt.

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglerens klientkonto før overtagelse.

Det forutsettes at kjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmeloverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

BOLICKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger, dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen innen 5 år fra overtagelsen. Forsikringen må bestilles senest ved kontraktsignering. Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV EN TRANSAKSJON

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

FORMIDLING

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Kun navn på personer som har samtykket til det, vil bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden.

BUDGIVNING

Ifølge forskrift om eiendomsmegling §6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. Forøvrig henvises til informasjon på budskjemaet.

MEGLERS VEDERLAG

Meglars vederlag er avtalt til kr 25000,- per solgte enhet.
Markedspakke kr 10750,-
Tilretteleggingsgebyr kr 9900,-
Visningshonorar kr 0,-
Antall visninger inkl. i provisjonen: Alle
Henvendelse til finansinstitusjoner for sletting av pant kr 500,- pr. kreditor

UTLEGG

Selger dekker følgende utlegg til megler:
Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser mv.: Ca. kr. 1984,-
Selgers tinglysingskostnader: Kr. 525
Oppgjørstjenester: Kr. 3 200

[illegible]





SKOLER, BARNEHAGER

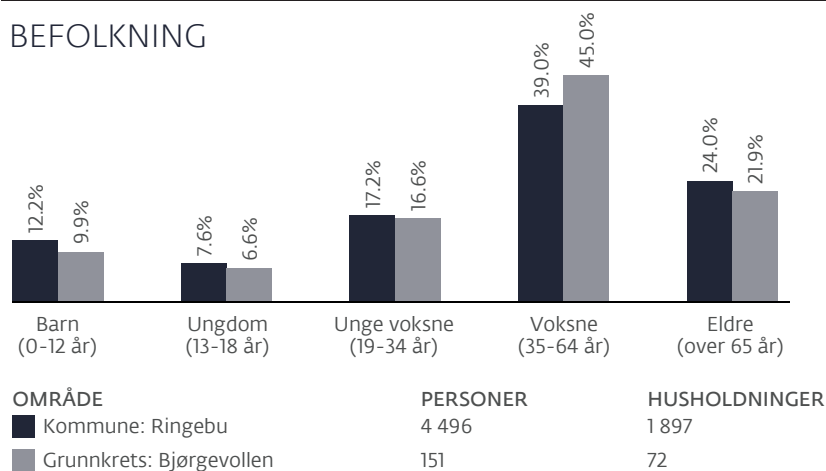
	Nivå	Klasser /avd	Elever /barn	Km
Fåvang skole	1-7 KL	8 KL	170	11.6 km
Vekkom skole	1-7 KL	7 KL	124	23.4 km
Ringebu ungdomsskole	8-10 KL	6 KL	170	24.3 km
Vargstad videregående skole	-	-	454	46.9 km
Gausdal videregående skole	-	-	373	39.6 km
Arnestad familiebarnehage	-	1 AVD	5	10.2 km
Fåvang barnehage	3-5 ÅR	3 AVD	69	12 km
Myrvold familiebarnehage	-	-	-	12.2 km

TILHØRIGHET

Kommune	Ringebu
Grunnkrets	Bjørgevollen
Kirkesogn	Fåvang

Fåvang er et tettsted i Ringebu kommune. Tettstedet ligger sør i Gudbrandsdalen, 51 kilometer nord for Lillehammer. Tettstedets sentrum (Tromsnes) med butikker, sagbruk etc. ligger på østsiden av Lågen, ca. tre kilometer nord for Fåvang kirke. Kirken ble bygget ca. 1630, med materialer fra en eldre kirke, sannsynligvis fra 1300-tallet. Kirken ble fullstendig restaurert i 1951. På vestsiden av Lågen, ca. tre kilometer fra Fåvang sentrum, ligger Kvitfjell alpinanlegg. Kvitfjell var arena under Lillehammer-OL i 1994. Lågen (Gudbrandsdalslågen) byr på et rikt fiske.

BEFOLKNING



DEMOGRAFI

- 46% er gift
- 24% er barnefamilier
- 19% har høyskoleutdanning
- 37% har inntekt over 300.000
- 85% eier sin egen bolig
- 40% eier hytte
- 74% har bolig på over 120 kvm
- 17% av boligene er nyere enn 20 år
- 99% bor i enebolig
- 30% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

TRANSPORT

	Kvitfjell stasjon	18.2 km
	Stenset	6.3 km

SPORT

	Sør-Fåvang idrettsplass	9.8 km
	Fåvang stadion	12.2 km

VARER/TJENESTER

	Coop Prix Fåvang	12.1 km
	Kiwi Tretten	19.6 km
	Vitusapotek Ringebu	22.9 km
	Ringebu Vinmonopol	23 km
	Bunnpris Fåvang	12 km
	Coop Prix Fåvang	12.1 km
	YX Kvitfjelltunet	12.3 km
	Statoll Service Tretten	20.3 km



Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand ("luftlinje"). Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Livsstilsbeskrivelsene er levert av InsightOne som har delt Norges befolkning inn i Mosaic(tm)-grupper etter demografiske kjennetegn. De er basert på offentlig statistikk, i hovedsak fra SSB (Statistisk sentralbyrå) samt spørreundersøkelser om holdninger, forbruk, medlevaner osv. Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Kilder: InsightOne, SSB 2014, Norsk Eiendomsinformasjon 2012, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2016

RINGEBU KOMMUNE

Plan-ID 0520-20060010

Vedtatt av kommunestyret 23.11.06, K-sak 078/06

Endring av plan vedtatt av kommunestyret 25.10.16, K-sak 092/16

REGULERINGSPLAN FOR MYKKELSETER (H7, Fåvang Østfjell)

1. Innledning

- 1.1. Reguleringsbestemmelsene gjelder for reguleringsområdet H7 «Mykkelseter» i Kommunedelplan for Fåvang Østfjell, innenfor reguleringsgrense på vedtatt plankart.
- 1.2. Innenfor området er arealet regulert til flg. formål iht. plan- og bygningslovens § 12-5:
 - Fritidsbebyggelse (Rp. 1120)
 - Skiløypetrase (Rp. 1420)
 - Vannforsyningsanlegg (Rp. 1541)
 - Avløpsanlegg (Rp. 1542)
 - Veg (Rp. 2010)
 - Landbruk, natur og friluftsområde, Friluftsmål (Rp. 5130)

2. Felles bestemmelser

- 2.1. Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befarings- og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.
- 2.2. Hyttefeltet bruker eksisterende renovasjonsordning, container ved bommen/Goppollvegen. Kommunens til enhver tid gjeldene renovasjonsforskrift er gjeldene for hyttefeltet.
- 2.3. Ved opparbeidelse av veger, parkeringsplasser, hyttetomter samt graving for ledninger m.v. er det viktig at dette skjer så skånsomt som mulig. Sår i vegetasjonen skal revegeteres med stedegen vegetasjon.
- 2.4. Overskuddsmasse fra utbyggingen skal deponeres i massedeponi på gnr/bnr 148/2 og 143/20, tilhørende Hans Amund Bråstad. Massedeponiet skal være avsluttet og oppryddet 1 år etter at siste tomt er bygd, maks 10 år fra reguleringsplanen er vedtatt.

3. Byggeområde fritidsbebyggelse

- 3.1. Innenfor byggeområdet er det vist 12 eksisterende tomter som var omfattet av planen fra 2006. I utvidelse av planen inngår det 16 nye tomter som skal fortette/utvide området innover langs Tverådalsvegen. Planen i sin helhet omfatter totalt 28 tomter.
- 3.2. På hver hyttetomt tillates bare en hyttenhet (hytte, uthus og anneks). Største tillatte bygningsareal pr. hyttetomt er 150 m² (BRA).

Største tillatte bygningsareal på hovedhytte er 90 m² (BRA). I tillegg tillates ett anneks på inntil 15 m², ett uthus på inntil 15 m² og 2 parkeringsplasser på inntil 30m². Anneks og uthus kan også bygges sammen, men funksjonene skal da være fysisk atskilte, og verken anneks- eller uthusdel skal overskride 15 m².

- 3.3. VA – plan skal være godkjent før utbygging av området kan ta til.
- 3.4. Byggemelding skal følges av situasjonsplan som viser adkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebbyggelse, veg og tomtegrenser, samt oppstillingsplass for minst 2 biler. Byggemelding skal også vise på kart og snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenngrep (byggegrep, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsplasser og ledningstraseer). Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget på tomta best mulig, bl.a. skal unødvendig utsjaktning av terreng og høye fyllinger (stein/løsmasser) unngås.
- 3.5. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°. Taktekking skal være av torv, tre eller andre materialer med mørk ikke-lysreflekterende overflate. Bygningene kan oppføres med en mønehøyde på maksimalt 600 cm. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. Høyde på grunnmur må ikke overstige 100 cm. Alle høyder skal måles fra gjennomsnittlig eksisterende terreng.
- 3.6. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området. Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein. Skarpe og lyse farger tillates ikke, verken som hovedfarge på fasader, eller som kontrastfarge på vinduer og grunnmur etc. Bygninger på tomta skal ha samme hovedfarge. Fasadene skal ha oppdelte vinduer.
- 3.7. Gjerderegler jf. gjerdebestemmelser i planområder for fritidsbebyggelse i Ringebu kommune, kommunens gjerdeveileder blir lagt til grunn.
 1. Alle former for inngjerding krever tillatelse fra grunneier og/eller beiteberettigede. Privatrettslige avtaler om forbud vil gjelde foran reguleringsbestemmelser i medhold av plan- og bygningsloven.
 2. Det er tillatt å gjerde inn et uteareal med inntil 70 løpemeter gjerde. Rekkverk på terrasse anses som en del av gjerdet, dersom gjerdet knyttes til denne. Terrasse er søknadspliktig tiltak og skal maksimalt utgjøre en tredjedel av hyttas bebygde areal. Fundamentthøyde skal ikke overstige 1 meter. Terrasser skal utarbeides i tråd med kommunens veileder for terrasseløsninger ved fritidsbebyggelse.
 3. Gjerdning skal gjennomføres på en slik måte at beitedyr og vilt ikke kan komme til skade. Nettinggjerder, strømgjerder (med eller uten strøm) og lignende er ikke tillatt. Alle grunder skal vende utover. Tillatt maksimal gjerdehøyde er 100 cm. Stolper skal ikke overstige 170 cm (denne begrensning gjelder ikke for skigard-staur) og i gjennomsnitt ha en minimumsavstand på 75 cm. Det skal legges vekt på god estetisk utforming. Portaler er ikke tillatt. Dette av sikkerhetsgrunner ved en eventuell brann. Gjerder skal ikke stenge stier, råk, skiløyper o.l.
 4. Det skal være minimum 4 meter fra gjerde til nabotomt. Det kan gis dispensasjon for inntil 2 nærliggende hyttetomter og for frittstående gjerde mot veg.
 5. Ett frittstående gjerde for avskjerming eller avstenging tillates, med maks 20 meter lengde (30 meter mot veg). Sikringsgjerder mot fareområder (skrenter og særlig bratte eller rasfarlige områder på tomta) kan tillates, så fremt behovet kan dokumenteres. Levegg kan oppføres med lengde inntil 4 meter og høyde inntil 1,8 meter.
 6. Gjerder skal vedlikeholdes på en slik måte at de ikke utgjør en felle eller fare for beitedyr eller vilt. Det er eiers ansvar å vedlikeholde gjerdet. Gjerder som ikke blir vedlikeholdt og som kan være farlig for folk og dyr skal fjernes. Kommunen kan fjerne slike gjerder for eiers regning.

7. Seinst tre uker før gjerdning planlegges igangsatt skal kommunen ha mottatt et målsatt situasjonskart som viser planlagte gjerdelinjer. Dersom kommunen ikke har gitt tilbakemelding innen tre uker, kan gjerdning igangsettes. Naboer skal varsles.
- 3.8. Oppføring av flaggstang er ikke tillatt.

4. Andre byggeformål

- 4.1. Brønn/vannforsyning - 1541: Fullstendig VA-plan skal foreligge før byggestart. Et område på 25 m² rundt brønnen/borehullet kan gjerdes inn. Utbygger/grunneier må ha utført dette før det gis byggetillatelse for oppføring av fritidsbolig. Innenfor dette området skal det ikke etableres/gjennomføres tiltak som kan forringe drikkevannet.
- 4.2. Avløpsanlegg - 1542: Fullstendig VA-plan skal foreligge før byggestart.
- 4.3. Skiløypetrase - 1420: Skiløypetrase er regulert med bredde på 10m.

5. Samferdsel og annen infrastruktur

- 5.1. Veg - 2010: Alle veger i området er private, og blir planlagt med en vegbredde på maks 3 meter. Reguleringsbredde for felles adkomstveger er 5 meter inkl. grøft.

6. Landbruk, natur og friluftsområder - Friluftsområde

- 6.1. Områdene som omgir hyttebebyggelsen er del av et større område for friluftaktiviteter. Vegetasjon i disse områdene skal bare fjernes som ledd i tilrettelegging for bruken og stell av vegetasjon.

Terrenginngrep er bare tillatt når det er nødvendig for ferdsel på ski eller til fots, eller fremføring av VA-ledninger.

7. Andre bestemmelser

- 7.1. Unntak fra reguleringsplanen og dens bestemmelser kan gjøres av det faste utvalg for plansaker dersom det foreligger særlige grunner, jf. §7 i plan og bygningsloven.
- 7.2. Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er vedtatt, kan det ikke gjøres privatrettslig avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.



TIL DEG
SOM KJØPER
BOLIG

Hvis din nye bolig har skjulte feil...



..KAN DETTE KOSTE TID OG PENGER. HVEM BETALER?



FÅ HJELPEN
DU TRENGER!



REDUSER
RISIKO OG
BEKYMNING



SPAR
VERDIFULL
TID



FÅ DINE
UTGIFTER
DEKKET



JEG ER
SPESIALIST
OGTARSAKEN
FOR DEG!

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater og jurister som er spesialister på eiendomskjøp. De står parat til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og evt. idømte saksomkostninger.

NÅR: Tegnes ved kjøp av boliger solgt etter avhendingsloven, senest ved kontraktsmøte.

HVOR: Hos eiendomsmegler.

HVORDAN: Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis, vilkår og faktura sendes i e-post.

DETTE KOSTER DET:

Borettslagseiendom:	KR. 3.700,-
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	KR. 6.200,-
Enebolig/fritid/tomt:	KR. 8.900,-

Forsikringen er meglet frem av Norwegian Broker AS og er plassert hos forsikrings-selskapet Qudos. Skadebehandlingsselskapet er Crawford & Company.

Les alt om boligkjøperforsikring på
norwegianbroker.no

[illegible]

Viktig om budgivning

DETTE BØR DU VITE OM BUDGIVING NÅR DU SKAL LEGGE INN BUD PÅ EN EIENDOM DNB EIENDOM FORMIDLER.

(Nedenstående er basert på kravene i eiendomsmeglingsforskriftens §§ 6-2 og 6-3)

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

For å sikre at du ikke "glipper" i budrunden på grunn av formelle feil, må du følge disse reglene:

- Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.
- Det første budet skal inngis på DNB Eiendoms budskjema, påført din signatur. Der skal referanse til salgsoppgaven for eiendommen fremkomme.
- Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første bud, eller du viser legitimasjon til megler direkte. Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller epost.
- Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Du kan velge mellom følgende når du skal sende bud: Innlevere direkte til megler per epost, SMS, eller faks, eller du kan benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner på annonsen på finn.no. Epostadresse, faks- og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i budskjemaet og i salgsoppgaven.
- Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.
- Du har selv ansvaret for at ditt bud kommer frem til megleren. Megleren vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megleren for å sjekke om budet er mottatt.
- Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megleren, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

For øvrig vises det til "Bransjenorm for budgivning" på DNB Eiendoms budskjema. Bransjenormen gir deg også informasjon som er viktig å sette seg inn i før du gir bud.

orbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Bud på eiendommen

Oppdragsnummer: 50216170

Adresse: Mykkelseter, tomter
2634 FÅVANG
gnr. 148, bnr 36 i Ringeby kommune

Kontaktperson: Ane Steig

Tlf: 92 28 95 08

Undertegnede 1: _____

Fpnr.: _____

Undertegnede 2: _____

Fpnr.: _____

Adresse: _____

Postnr.sted: _____

E-post 1: _____

E-post 2: _____

Tlf 1: _____ Tlf 2: _____ Hjem tlf: _____

Gir herved bindende bud stort, kr _____ kroner
på overnevnte eiendom med tillegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN:

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Egenkapital: _____

Kr _____

KRYSS AV HER, DERSOM DU ØNSKER

- ☐ Et uforbindtlig tilbud på lån og finansieringsbevis i DNB Bank ASA og tillater at kopi av dette bud oversendes banken
- ☐ En uforbindtlig prisvurdering av nåværende bolig.
- ☐ Et uforbindtlig tilbud på boligkjøperforsikring

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

Ønsket overtagelsestidspunkt: _____ Budet gjelder til og med den ____ kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00(akseptfrist)

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 07.12.2016. Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Sted/dato _____ Budgiverens underskrift _____ Budgiverens underskrift _____

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her



Mykkelseter, tomter

BLI ENDA BEDRE KJENT MED EIENDOMMEN



På DNB Eiendoms nye hjemmeside kan du se tomten igjen og igjen i fullskjermvisning. Kjekt når du ikke husker alle detaljene fra visningen. Og vil du dele din begeistring med familie og venner er det bare å sende en lenke. Den begynner med **dnbeiendom.no**

Gå inn på www.dnbeiendom.no/50216170