



TUNNETJERN

Tunnetjern Fjellgrend - hyttetomter, 3550 GOL

Flotte sol og utsiktstomter - Full standard
hyttetomter

Prisant. fra kr 575 000 + omk.

Totalpris inkl. omk. fra kr 591 662
Tomt ca. 1 000 kvm.



315 Veslevollen

970 moh

GPS: 32V 495652 6738685



Turkupp (kryss 327)

0,8 ↑



Stølshøvda (1043 moh)

2,2 ← 1,9 ↑



Langhøvda (1089 moh)

3,1 ← 2,0 ↑



Storefjell Resort (kryss 421)

7,6 → 4,1 ↑



Syno (1067 moh)

4,7 ← 4,2 ↑



Veslestølen (kryss 357)

1,5 →



Syningen (1031 moh)

3,9 ↑ 2,3 →



Løstegård støl (kryss 317)

1,2 ←



Sørbølkrysset (kryss 303)

23,8 → 6,3 ←



Einarsetrunden (868-1038 moh)

12,9 ↗



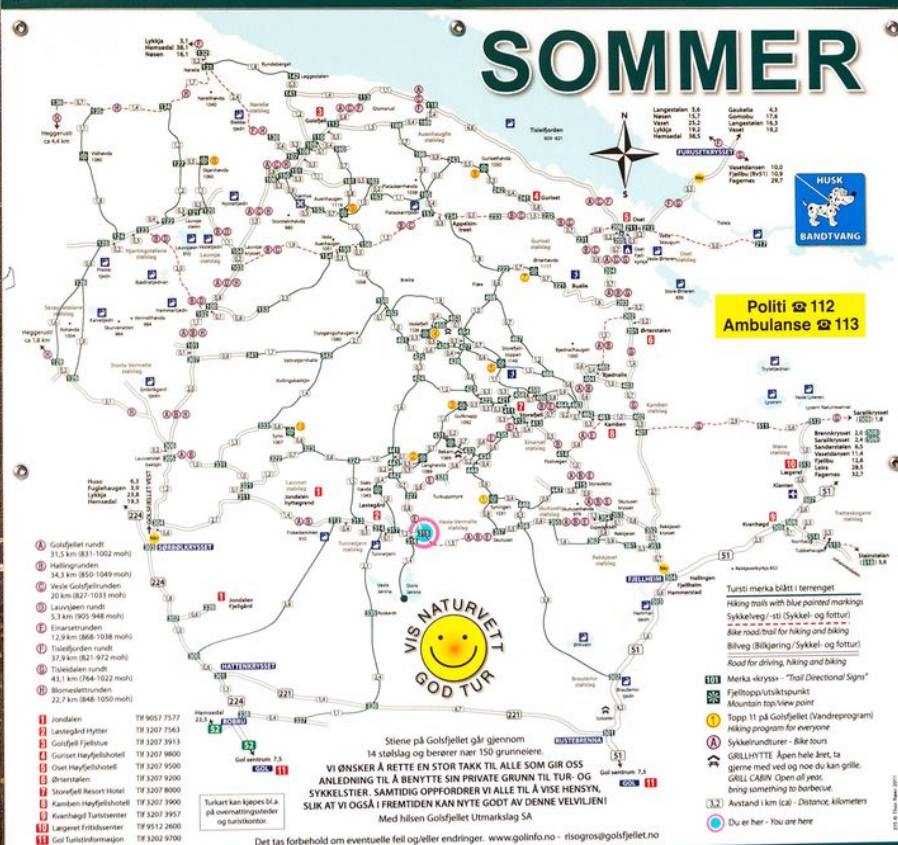
Golsfjellet rundt (831-1002 moh)

31,5 ↔



Hallingrunden (850-1049 moh)

34,3 ↔



Golsfjellet – det familievennlige fjellet!



INNHold

01	Innhold
02	Informasjon om eiendommen
03	Prisinformasjon og avtalevilkår
04	Øvrig informasjon
05	Andre opplysninger
15	Vedlegg
26	Forbrukerinformasjon om budgivning
27	Om EiendomsMegler 1
28	Budskjema
29	Oppsummering



Informasjon om eiendommen

Adresse

Tunnetjern Fjellgrend - tomter, 3550 Gol

Registerbetegnelse

Tomtene skilles ut fra Tunnetjern stølslag, tomtene skal skilles ut fra deler av gnr. 28, bnr. 28, gnr 14 bnr 8, gnr 23 bnr 35, gnr 28 bnr 20 i Gol kommune

Beliggenhet

Tomtene har en fantastisk beliggenhet med flott utsikt fra Norefjell i øst til Vesle og Storehødn i vest. Tomtene ligger ca 980 m.o.h og meget gode solforhold.

Tunnetjern Fjellgrend er et unikt utgangspunkt både sommer og vinter. Herifra er det tilgang til hele Golsfjellet sitt langrennsløypenett som går rett ved tomtene, alpinanlegg ved Storefjell og Bualie om vinteren. Varierende fjellområder og stølsveier for fotturer og Barnas bondegård ved Oset Høyfjellshotell, mange flotte sykkelstier/veier om sommeren. Flere hoteller som tilbyr mat- og drikkeservering, fiske- og bademuligheter i flere vann og elver, et rikt stølsliv om sommeren, krevende 18 - hulls golfbane ved Eikredammen, motorsenter ved Fuglehaugen m.m.

Gol sentrum som ligger ca. 20 minutter fra Golsfjellet, er et handelssentrum i Hallingdal. Her finnes bl.a. kjøpesenter, restauranter, kafeer, butikker, apotek, bank, postkontor, offentlige servicetilbud, bilforretninger, byggevareutsalg, møbelhus, Gol skisenter, Oline Spa og Tropicana badeland ved Pers Hotell, Gol motor og fritidspark, Legesenter, Middelalderparken, Hallingglass, Mattilsynet, NAV m.m.

Kjøreavstand til et av landes beste alpinanlegg, Hemsedal Skisenter, er ca. 30 minutter.

For ytterligere informasjon se www.golinfo.no og www.gol.kommune.no, www.hemsedal.kommune.no

Beskrivelse

Naturtomter med flott utsikt mot Hallingskarvet, Reinskarvet og Norefjell. Noen tomter vil få utsikt mot Veslehødn og Hydnefossen . Tomteområde er lett kupert og ligger langs en tidligere sommervei mellom Skutuset og Lauvset. De fleste tomtene vil ha en eller flere sider ut mot grønt områdene.

De tomtene som er for salg er : 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 38, 39, 43 og 44. Prisene på tomtene er uten tilkobling av vann, avløp og strøm.

Tomtene blir ca. 1000 kvm.

Tomtene vil bli nøyaktig oppmålt og utskilt etter salg. Hver tomt kan bebygges med en bruksenhet/hytteenhet. Maks tillatt bruksareal kan ikke overstige 211 kvm pr. tomt. Tomtene 20 - 36 kan mønehøyde være maks 6,5 meter . Se reguleringsplan for bestemmelser om mønehøgde på hytte, anneks, uthus og garasje m.m.

Adkomst

Fra Gol kjør mot Hemsedal, ved Robru ta til høyre mot Golsfjellet / Valdres. Ta så til venstre mot Fuglehaugen motorsenter/Golsfjellet . Ta så til høyre i neste kryss mot Golsfjellet. Følg veien et kort stykke og ta vei til Høyre mot Lauvset og skilting mot Tunnetjern. Følg veien innover og hold til høyre i kryss. Følg veien et godt stykke og tomtene vil komme etter Stølsområde på Tunnetjern. Stort skilt ved inngang til tomte området. Pr. dd er det kun sommervei i tomte feltet. Så snart snøen forsvinner vil veien bli opprustet og brøytet til neste vinter.



Prisinformasjon og avtalevilkår

Pris

Prisantydning fra	kr 575 000
Omkostninger fra	kr 16 662
Totalpris inkl. omk.	kr 591 662
basert på prisantydningen kr 575.000,-	

Omkostninger

1. Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesum
 2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 1 060
 3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedok. kr 1 060
 4. Attestgebyr for hvert pantedokument kr 172
- Sum omkostninger kr 16 662 ved oppnådd prisantydning.

Attestgebyr kan variere mellom kr 172 og kr 250 avhengig av bestillingsform. Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Andre faste kostnader

Kommunale avgifter

Vil bli fastsatt etter eiendommen er bebygget.

Ligningsverdi

Ligningsverdien vil bli fastsatt av skattemyndighetene.

Dette vil bli fast satt etter salg.



Øvrig informasjon om eiendommen

Tomt

Tomteareal er ca. 1 000 kvm på hver tomt. Tomtene er eiet.

Naturtomter med flott utsikt mot Hallingskarvet, Reineskarvet og Norefjell. Noen tomter vil få utsikt mot Veslehødn, Storehødn og Hydnefossen.

Tomteområde er lett kupert og ligger langs en tidligere sommervei mellom Skutuset og Lauvset. De fleste tomtene vil ha en eller flere sider ut mot grønt områdene.

De tomtene som er for salg er : 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 38, 39, 43 og 44. Prisene på tomtene er uten tilkobling av vann, avløp og strøm.

Tomtene blir ca. 1000 kvm.

Tomtene vil bli nøyaktig oppmålt og utskilt etter salg. Hver tomt kan bebygges med en bruksenhet/hytteenhet. Maks tillatt bruksareal kan ikke overstige 211 kvm pr. tomt. Tomtene 20 - 36 kan mønehøyde være maks 6,5 meter . Se reguleringsplan for bestemmelser om mønehøgde på hytte, anneks, uthus og garasje m.m.

Se vedlagt skriv over tomtepriser

Regulering

Tomtene er regulert til fritidsbebyggelse.

Se vedlagt reguleringsplan og kart.

Vei, vann og avløp

Privat vei til offentlig. Pr. dd er det kun sommervei i tomte feltet. Så snart snøen forsvinner vil veien bli opprustet og brøytet til neste vinter.

Det vil bli opprettet privat avløpsanlegg som blir lagt til tomtegrensen.

Hver enkelt tomteeier må selv bore etter vann. Her kan flere tomteeier eventuelt gå sammen om boring.

Grunneier har innhentet priser vedr boring etter vann. Pris for tilkobling til avløpsanlegg og strøm er kr 190.000,- inkl. mva. Strøm og avløp anlegg legges til tomtegrensen.

Det er opprettet et eget AS som skal lage

infrastrukturen og drive felles anlegg i tomteområdet.

Firmaet heter Tunnetjern as.

Alle tomtene må koble seg til felles avløpsanlegg.



Andre opplysninger

Visning

Etter annonsering på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller etter nærmere avtale med meglerforetaket. Tomtene kan besiktiges på egenhånd. Det er infoskilt i starten av tomteområdet.

Budgivning

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

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

Overtakelse

Tomtene vil bli utskilt så snart de er solgt. Totmene kan overtaes i løpet av sommer 2013.

Eier

Grunneier i Tunnetjern AS att. Per Ivar Thorset

Heftelser

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

Andre rettigheter og forpliktelser

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Diverse

Påkoblingsavgift til privat avløpsanlegg og strøm er fast satt til kr 190.000,-
Kjøper er forpliktet til å dekke sin andel av drifts- og vedlikeholdskostnader.

Drifts- og vedlikeholdskostnader vil bli fastsatt etter det etablert.

Kommunale avgifter vil bli fastsatt etter eiendommen er bebygget.

Gol kommune har innført eiendomsskatt på all fast eiendom i kommunen. Eiendomsskatten beregnes ut fra eiendommens størrelse og standard. Kontakt Gol kommune for ytterligere informasjon.

Løypeavgift (preparering av skiløyper) til Gol utmarkslag er for tiden ca. kr. 625,- pr. år.

Alle beløp er oppgitt inklusiv merverdiavgift.

Det tas forbehold om endringer i ovennevnte kostnader.

Videre er kjøper forpliktet til å inngå/undertegne avtale med selger om tilkobling av avløp (avtale følger vedlagt i prospekt), samt forpliktet til å betale påkoblingsavgift.

Meglers vederlag

Vederlaget (som betales av selger) er avtalt til kr 28.000,- pr tomt . I tillegg kommer startpakke på kr. 18.250,- som dekker tilretteleggingsgebyr, oppgjørsgjebyr, internettannonsering, 2 stk visninger. Utlegg og andre kostnader etter avtale. Kostnader er oppgitt eksklusiv mva.

Dersom handelen ikke kommer i stand skal oppdragsgiver betale oppdragstaker vederlag kr 5.000,- for medgått arbeidstid, samt for startpakke kr.



Andre opplysninger

18.250,- (inkl. mva, eks oppgjørsgebyr). I tillegg kommer de utlegg/andre kostnader megler har hatt i oppdragstiden.

Kostnadene er inkl. mva.

Avtalebetingelser

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler.

Avhendingslovens kapittel 3; "Tilstand og tilhørslse" gjelder ikke i de tilfeller kjøper er å anse som profesjonell/ikke forbruker. Betingelsene gjelder også dersom kjøper ikke har besiktiget eiendommen.

Åpenbare/synlige feil og mangler ved eiendommen behøver ikke være beskrevet i salgsprospektet eller vedleggene til dette. Det forutsettes at kjøper tinglyses på kjøper.

Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

Kjøper må medvirke til at kontrakten blir underskrevet innen rimelig tid etter budaksept.

Vedlegg

- * Kart.
- * Eiendomsoppgave fra kommune.
- * Målebrev og evt. situasjonskart.
- * Reguleringsplan med bestemmelser.
- * Evt. kopi av spesielle vedtak i kommunen.
- * Evt. kopi av tinglyste dokumenter.
- * Prisliste

Finansiering/forsikring

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1's finansielle rådgivere. Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 gunstig forsikring. Kontakt meglerforetaket om dette. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansiering.

Meglertakst

Vi tilbyr meglertakst av boligen din dersom du vurderer salg. Meglertakst er en vurdering av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Konsesjon

Erverv av tomten er konsesjonsfritt på visse vilkår, ref. egenerklæring om konsesjonsfrihet:

- tomten må bebygges innen 5 år
 - tomten må bebygges slik plansituasjonen forutsetter
- Er tomten for eksempel regulert til bolig, er det ikke nok å sette opp en garasje. Oversittelse av fristen eller oppføring av bebyggelse i strid med plan vil utløse konsesjonsplikt.



Andre opplysninger

Byggemelding

Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport m.m. påhviler kjøperen.

Oppdragsansvarlig

Ingrid Soldal
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 32 02 99 02 / 948 14 071
E-post: ingrid@em1hallingdal.no



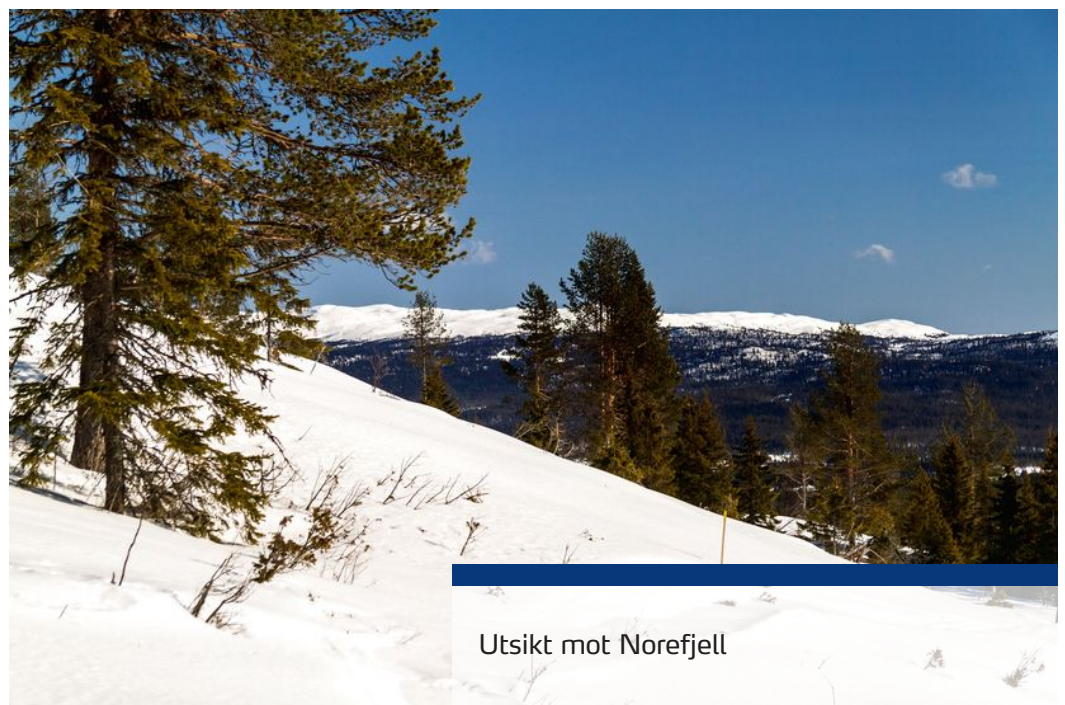
Utsikt mot Hemsedal



Utsikt fra starten av hytteområdet



Utsikt mot Hallingskarvet



Utsikt mot Norefjell



Område bilde









Område bilde



Område bilde

Tomt nr	Kr.	Solgt
Tomt nr 20	725000	
Tomt nr 21	675000	
Tomt nr 22	625000	
Tomt nr 23	600000	
Tomt nr 25	675000	
Tomt nr 26	575000	
Tomt nr 27	625000	
Tomt nr 28	625000	
Tomt nr 29	675000	
Tomt nr 30	625000	
Tomt nr 31	725000	
Tomt nr 36	750000	
Tomt nr 38	775000	
Tomt nr 39	725000	
Tomt nr 43	825000	
Tomt nr 44	925000	



Gol kommune

Eiendomsmegler1 Hallingdal
PB 33
3551 GOL

Dykkar ref.

Vår ref.
13/00970-5

Dato
23.04.2013

Kommunale eigedomsopplysningar i samband med salg av tomter i Tunnetjern stølslag

Området omfattar fleire eigedomar i eit sameige som styrer det regulerte hyttefeltet. Vi har ikkje opplysningar om innbyrdes eigarfordeling og brøk.

Reguleringsforhold;

Området er omfatta av godkjent detaljplan :Tunnetjern – del av område F4 –
vedteke 21.06.2011 i sak K 022/11.

Området er regulert til : byggeområde: 44 hytter og
infrastruktur

Kommuneplanens arealdel for Gol kommune, vedteke 06.09.2011 i sak K 038/11. Området
er i denne planen avsatt til : byggeområde: fritidsbebyggelse

Reguleringsplanar:<http://www.hallingkart.no/WebPlan0617/>

Planopplysningar	PlanId	Namn	Formål	Dato
Kommuneplan	2009007	Kommuneplanens arealdel	Byggeområde: fritidsbebyggelse	06.09.2011
Reguleringsplan	2011006	Tunnetjern – del av område F4	Byggeområde: hytte	21.06.2011
Planar under arbeid i området		Ingen, etter våre opplysningar.		

Forhold omkring byggesak;

Området er etter våre opplysningar fortsatt ubebygd.

Eigedomen ligg til offentlig/privat veg : privat veg

Postadresse: Gamlevegen 4, 3550 Gol
E-post: postmottak@gol.kommune.no
Internett: www.gol.kommune.no

Telefon: 32 02 90 00
Faks: 32 02 90 10

Bankgiro: 2324 05 00051
Bankgiro skatt: 7855 05 06172
Organisasjonsnr: 00964952612



Hallingdal

Forhold omkring vatn- og avløp samt kommunale avgifter;

Vatn:	Offentleg		Privat	X
Kloakk:	Offentleg		Privat	X
Pålegg om tilknytning?				
Moglegheit for tilknytning til felles anlegg?				
Ferdigattest for utsleppsløype?				

Kommentar: Det er etter våre opplysningar ikkje igangsatt arbeid med bygging i området/feltet, og det er difor ikkje krav om kommunale avgifter (renovasjon, eigedomsskatt, m.m.) foreløpig. Eigedomsskatt vert vurdert etter storleik på bygningar, eigedom m.m.

Avgifta vil variere etter forbruk.

Generell informasjon som vedkjem eigedommen:

Ligg bygningen innafor byggeforbodsområdet langs vassdrag – 50/100 meter frå strandlinja?	Ja		Nei	X
Ligg bygningen innafor byggeforbodssone langs fv/rv – 50 m frå midten av veg	Ja		Nei	X
Er bygningen skredutsett?	Ja		Nei	
Automatisk freda kullframstillingsanlegg	Ja		Nei	X
Privat eller offentlig veg	Privat veg			

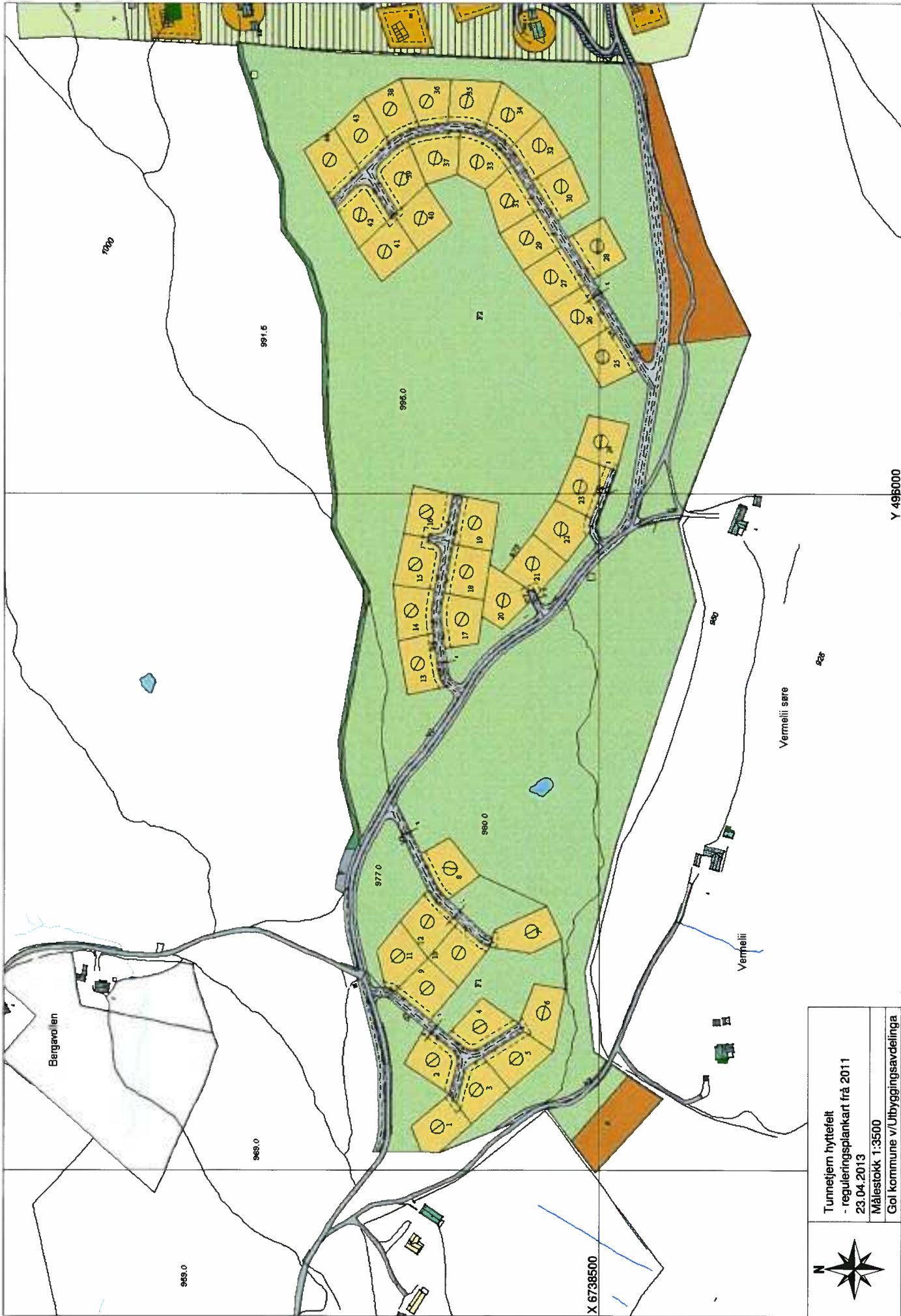
Med helsing

Gol kommune – Utbyggingsavdelinga

Sigrid Breivik
teknikar

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Kopi til:



Tunnetjern hyttefelt
- reguleringsplan fra 2011
23.04.2013

Målestokk 1:3500

Gul kommune v/Utbyggingsavdelinga

Y 496000

PLANBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR DEL AV TUNNETJERN STØLSLAG, GOL KOMMUNE.

Vedtatt av Gol kommunestyre den 21.06.2011, sak 22/11.

§ 1.

GENERELT.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor plangrensen gjelder følgende reguleringsformål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, 2. ledd nr 1)

Område for fritidsbebyggelse

Område for energianlegg/trafokiosk

Område for avløpsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr 2)

Område for privat veg

Område for privat parkering

Grønnstruktur (PBL § 12-5, 2. ledd nr 3)

Område for tursti

LNFR-områder (PBL § 12-5, 2. ledd nr 5)

Område for jordbruk

§ 2.

FELLES BESTEMMELSER

2.1 BYGNINGERS PLASSERING.

Bebyggelsens plasseres innenfor regulerte byggelinjer, og ellers med avstand til grense og andre bygninger i henhold til gjeldende regelverk. Vist møneretning er veiledende.

2.2 BYGNINGERS UTFORMING.

Bygninger skal ha saltak eller annet skråtak med takvinkel mellom 22 og 35. All fritidsbebyggelse inklusiv uthus og/eller anneks skal tilpasses eksisterende utbyggingssituasjon, terrengforhold og gi en god estetisk løsning. Utvendig farge skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og landskap.

2.3 BYGGESØKNAD.

Som del av byggesøknad skal det leveres utomhusplan i målestokk 1:200. Denne skal vise planlagt terrengbehandling på tomte, adkomst, parkering, byggplassering, ledningsgrøfter, tilplanting/etterbehandling, støttemurer material og fargebruk. I tillegg skal det foreligge terrengprofiler som viser eksisterende og nytt terrengnivå sammen med bygningshøyder.

2.4 UBEBYGD AREAL.

Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig. Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekket med matjord/torv og tilsås. Ved tilsåing/beplantning skal stedegen og hardføre vegetasjonstyper benyttes.

2.5 GJERDE

Det kan settes opp gjerde på den enkelte fritidseiendom. Inngjerdet området skal vere sammenhengende, og kan maksimalt dekke et areal på 500 m² pr. eiendom. Plassering, utforming og farge på gjerde skal vises på tegninger og situasjonsplan, og vedlegges byggesøknaden. Gjerdet skal være sauesikkert og utført i trematerialer. Gjerde skal vedlikeholdes av eier. Mangelfullt vedlikeholdt gjerde kan kreves utbedret eller fjernet.

2.6 PARKERING.

På hver tomt skal det opparbeides areal for 2 biloppstillingsplasser.

Parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting med 36 m² BRA for 2 biloppstillingsplasser.

2.7 STRØM/VANN/AVLØP.

Ny bebyggelse i områdene skal tilknyttes felles avløpsanlegg i samsvar med utarbeidet og godkjent avløpsplan. Vannforsyningen blir private borebrønner for den enkelte eiendom eller felles for flere eiendommer. Alle typer kabler skal legges i bakken.

2.8 KULTURMINNER

Dersom det under anleggsarbeid eller anna virksomhet skulle dukke opp fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2

§ 3.

OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE

Hver tomt kan bebygges med en bruksenhet/hytteenhet. Tillatt bruksareal (BRA) skal ikke overstige 211 m² pr. tomt. For beregning av areal gjelder byggt teknisk forskrift (TEK) og NS3940. Alle bygg med måleverdig areal inngår i beregning av BRA. BRA som ligger helt eller delvis under terrengnivå inngår i beregning av grad av utnytting.

Hovedbygninger skal være i 1 etasje. Hvor tomteforholdene tillater det, kan hovedbygninger tillates oppført i 2 etasjer. Bruksarealet i etasje over hovedplanet skal ikke utgjøre mer enn 40 % av hovedetasjens bruksareal.

Mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen. I hele felt F1, og for tomt 13-19 og 37-44 i felt F2, er maks tillatt mønehøyde 4,5m. I resterende del av felt F2 er maks tillatt mønehøyde 6,5 meter. Maksimal høyde på fylling er 1,5m over eksisterende terrengnivå. Fyllingshøyde skal vises på terrengprofiler levert ved byggesøknad.

Frittstående garasje kan oppføres med BRA på maks 30 m², og med mønehøyde på maks 4,5m. Tilsvarende arealgrense gjelder dersom uthus bygges saman med garasjen.

Anneks kan oppføres med BRA på inntil 30 m², og med mønehøyde på maks 4,5 meter. Bruksmessig skal anneks fungerer saman med fritidsboligen (hovedbygget), og tillates brukt til varig opphold.

Uthus kan oppføres med BRA på inntil 25 m², og med mønehøyde på maks 4,5 meter.

Dersom det plasseres flere bygg på eiendommen forutsettes det at disse plasseres i en naturlig tunform.

Uthus, anneks og garasje eller andre mindre bygninger skal ha tilnærmet samme takform og takvinkel som fritidsboligen.

§ 4.

OMRÅDE FOR ENERGIANLEGG/TRAFO

I området kan det oppføres bygninger og lignende som har direkte tilknytning til formålet.

§ 5.

OMRÅDE FOR AVLØPSANLEGG

I områder for felles avløpsanlegg kan det oppføres bygninger og som har direkte tilknytning til formålet. I tillegg kan det etableres nødvendige tekniske avløpsanlegg under terrengnivå.

§6.

OMRÅDE FOR PRIVAT VEG

Hovedveien V1 dimensjoneres som atkomstveg med 4 m vegbredde + 0,5 m skulder på hver side og en grøftebredde på 2,0 m på hver side.

V2 – V5 dimensjoneres som atkomstveg med 3 m vegbredde + 0,5 m skulder på hver side og en grøftebredde på 1,5 m på hver side.

V6 – V7 dimensjoneres som atkomstveg med 3 m vegbredde + 0,5 m skulder på hver side og en grøftebredde på 0,5 m på hver side.

V8-V9 er eksisterende privat veg og regulert med samlet bredde på 5m.

§ 7.

OMRÅDE FOR PRIVAT PARKERING.

Områder for privat parkering er i hovedsak tenkt for besøkende som benytter tur- og løypenett, og som nødparkering for hyttene når været er så dårlig at det ikke kan brøytes inn i hytteområdene.

§ 8.

OMRÅDE FOR TURSTI

Eksisterende tursti er regulert med bredde på 4m. Regulert byggegrense langs turstien ligger 15m fra senter tursti.

§9.

OMRÅDER FOR JORDBRUK

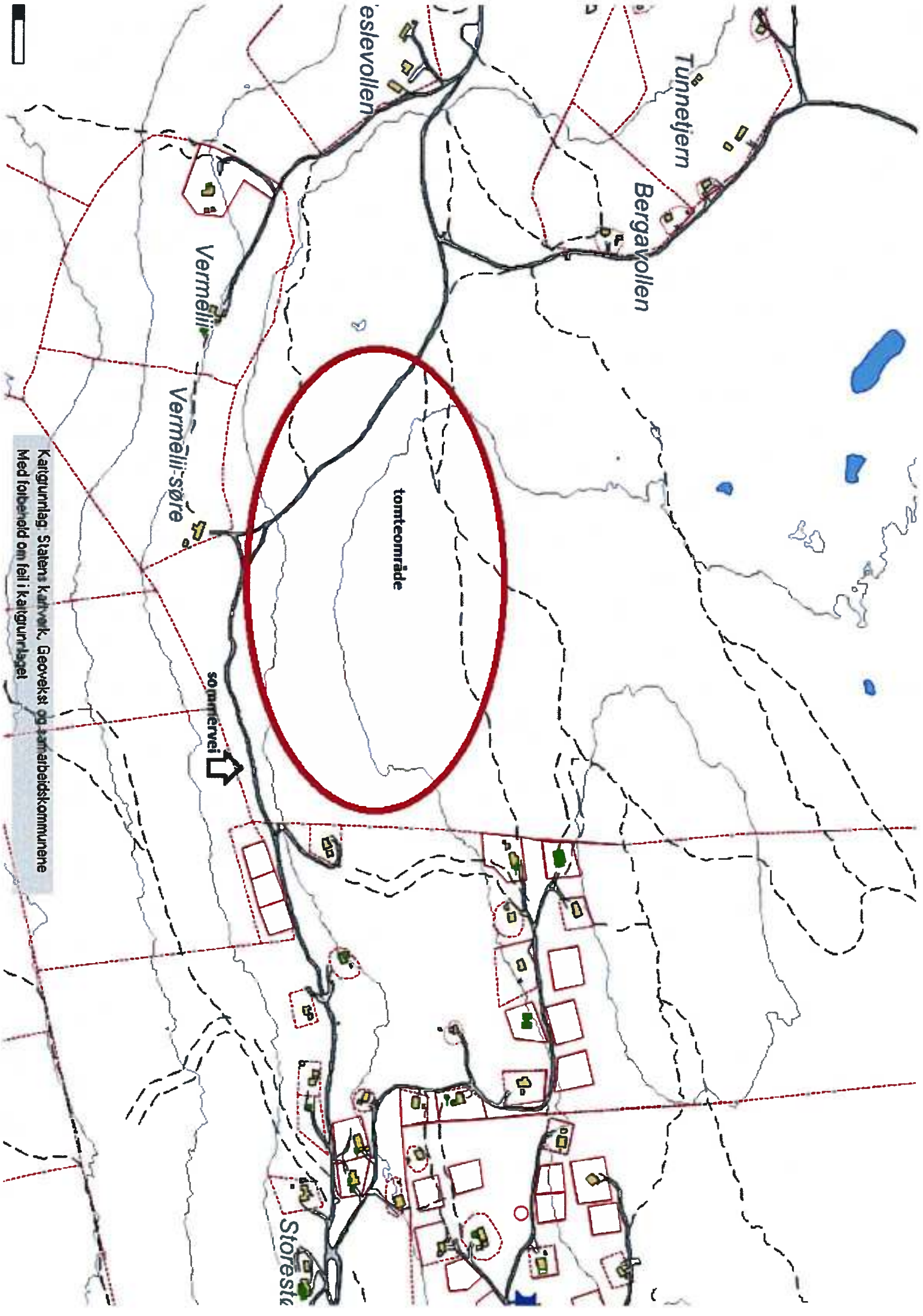
Jordbruksareal innenfor planområdet benyttes til utmark og beite. Det kan kun oppføres bygg som har med tilknytning til landbruket. Grunneiere i stølslaget kan foreta tynning/fjerning av skog og annen vegetasjonen. Det kan ikke gjøres tiltak som hindrer fremkommeligheten i området.

§ 10.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

I områder regulert til byggeformål kan det ikke gis igangsettingstillatelse før det foreligger dokumentasjon for at eiendommen kan tilknyttes godkjent løsning for veg og avløpsvann.

Brukstillatelse/ferdigattest skal ikkje gis før bygget er tilkoplek godkjent avløpsanlegg, og regulert veg frem til eiendommen er opparbeidet.



Tunnefjern

Bergavollen

eslevollen

Vermelli

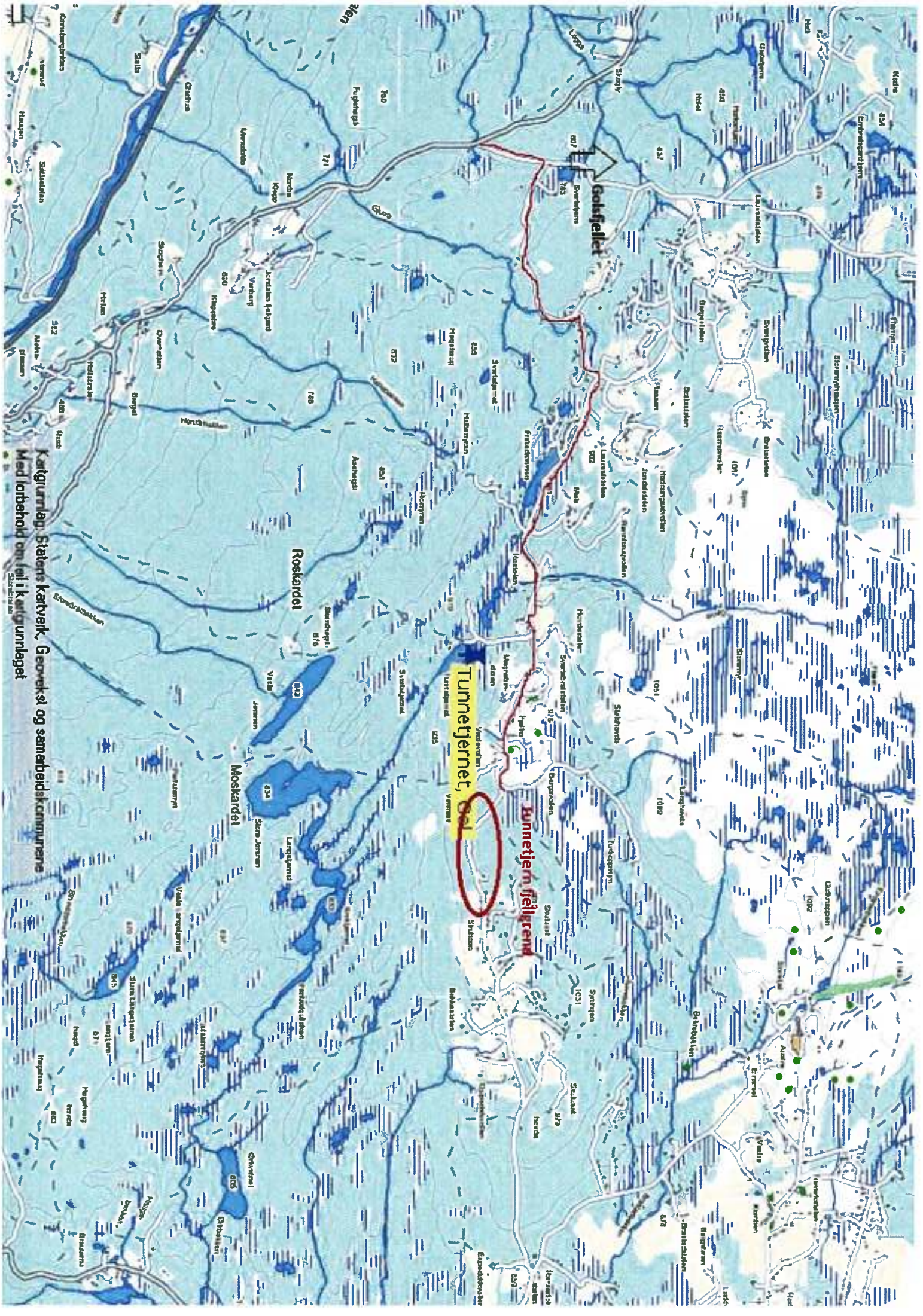
Vermelli-søre

tomteområde

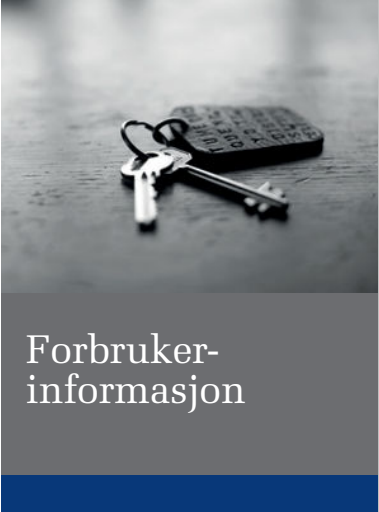
sommerveit

Storesti

Kartgunnlag, Statens kartverk, Geovekst og samarbeidskommunene
Med forbehold om feil i Kartgunnlaget



Kartgrunnlag: Statens kartverk, Geovetket og samarbeidskommuner
Med løbeshold om tåll i kartgrunnlaget



Forbruker- informasjon

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2010, 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 bud-givning.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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 fristsom 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. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide, er større enn ellers.

6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.

8. 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.

9. 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.

10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt til aktuelle interessenter.

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.

ER DU PÅ JAKT ETTER ET HUS ELLER ET HJEM?

EiendomsMegler 1 selger ikke eiendommer, men hjem. Som en av Norges største meglere med flest lokalkontorer rundt i hele landet kjenner vi både de lokale særegenhetene og de nasjonale trendene mye bedre enn noen annen megler. Vi har ansatte som bryr seg om det de skal selge og som vet at hvis det unike kommer tydelig frem er det lettere å finne de rette kjøperne.

Kontakt oss på
telefon 948 14 071
og få et bra tilbud før
du skal selge.

EiendomsMegler **1**





Bindende bud på eiendommen

Tunnetjern fjellgrend - hyttetomter, 3550 Gol
Oppdragsnr: 7213031 / Ingrid Soldal

Bud stort kr

Skriver kroner

00/100

(I tillegg kommer omkostninger ihht. salgsoppgaven. Event. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold

Ønsket overtagelsesdato

/

Akseptfrist

/

kl.

:

Finansierungsplan

Lån i	v/	tlf	kr
Lån i	v/	tlf	kr
Egenkapital i	v/	tlf	kr
Finansiering kr	bekreftet av	Dato/kl	
Jeg / vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1	ja	nei	

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budskjemaet kan printes ut og leveres eller sendes pr. telefax til meglerkontoret. Budskjemaet kan også scannes og sendes direkte pr. e-post til megler, men du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

Budgiver 1		Budgiver 2	
Navn		Navn	
Person nr.	-	Person nr.	-
Tlf	Mobil	Tlf	Mobil
E-post		E-post	
Adresse		Adresse	
Poststadr.		Poststadr.	
Sted	Dato	Sted	Dato
Underskrift		Underskrift	

Til bruk for megler, på uendrede vilkår forhøyes budet til

Meglernes signatur			
Forhøyelse mottatt	kl.	på kr	, frist
Forhøyelse mottatt	kl.	på kr	, frist
Forhøyelse mottatt	kl.	på kr	, frist
Forbehold om		strøket.	Dato/kl
Finansiering kr	bekreftet av		Dato/kl

EiendomsMegler 1

EiendomsMegler 1 Fjellmegleren AS, Sentrumsvegen 79, PB 33, 3550 Gol, T 32 02 99 00, F 32 02 99 01



Oppsummering av eiendommen

TUNNETJERN Tunnetjern Fjellgrend - tomter

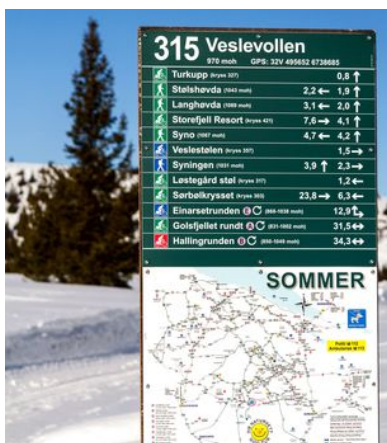
Prisantydning fra kr 575 000
Omkostninger fra kr 16 662
Totalpris inkl. omk. fra kr 591 662
Tomt ca. 1 000 kvm.
Eierform Eiertomt

Kontakt

Ingrid Soldal
Eiendomsmegler MNEF
Telefon 948 14 071
ingrid@em1hallingdal.no

Ingvild Haga
Medhjelper
Telefon 970 46 343
ingvild@em1hallingdal.no

Salgsoppgave er sist oppdatert
23.04.2013



Eiendomsmegler 1 Fjellmegleren AS
Org.nr.: 982082161 M
Sentrumsvegen 79, PB 33
3550 Gol
Telefon 32 02 99 00 / Faks 32 02 99 01

www.eiendomsmegler1.no

Kontakt

Ingrid Soldal
Eiendomsmegler MNEF

Telefon	948 14 071
E-post	ingrid@em1hallingdal.no