

Æ

# Ekornstigen 13

3632 Uvdal • Nore og uvdal kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



## Andreas Haanes

EIENDOMSMEGLER MNEF / PARTNER

95 23 52 81

ah@eie.no

EIE Vinderen



**finne din nye fritidsbolig**

**E**

# INNHOLD

Dette må du vite .....	7
Din nye fritidsbolig? .....	14
Informasjon & dokumenter .....	82
Kort om oss .....	101

### **Rett til fritt å velge megler**

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).



DETTE MÅ  
DU VITE



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOM

Ekornstigen 13, 3632 Uvdal

## MATRIKSEL

Gnr. 11 Bnr. 3 i Nore og uvdal kommune

## BOLIGTYPE

Hytte

## EIERFORM

Selveier

## AREAL

Primærrom: 76 kvm, Bruksareal: 76 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Det gjøres spesielt oppmerksom på at alle arealangivelser er hentet fra tegninger og at arkitekter ofte opplyser areal iht. NS 8401:2010 ved prosjektering. Ved salg av eiendom er det NS 3940:2012 som benyttes. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer ved evt. oppmåling etter NS 3940:2012., da beregningene er foretatt på tegninger.

## ANTALL SOVEROM

3

## BYGGEÅR

2022

## TOMT

Eiet tomt 837 kvm

Tomten overleveres slik den fremkommer og vil videre ikke bli opparbeidet ytterligere utover nåværende tilstand. Det gjøres oppmerksom på at det når snøen forsvinner kan ligge igjen noen rester etter byggingen av hytta, som ikke har vært synlig når tomten ble ryddet.

## PRISANTYDNING

3 400 000

## TILSTANDSRAPPORT

Det er ikke innhentet offentlig godkjent tilstandsrapport.

## TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 3 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 585,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 10 000,- (Dokumentavgift 2.5% av andel tomteverdi kr 400.000)

kr 11 370,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 3 411 370,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 12 550,- (Boligkjøperpakke hytte Tryg (valgfritt))

kr 3 423 920,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

## KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 18 291 pr. år Vann Årlig avgift 9269 Avløp Årlig avgift 5609 Renovasjon Årlig avgift 2513 Branntilsyn, feiing Årlig avgift 900 Dette inkluderer vann- og avløp, renovasjon, branntilsyn og feiing

## EIER

Northern Plots AS v. Kjetil Langland Bøhn

## Beskrivelse

### BESKRIVELSE

Velkommen til Ekornstigen 13, nyoppført håndlaftet hytte med god, praktisk planløsning som legger til rette for det gode hytteliv!

Hytten ligger i et attraktivt og meget familievennlig hyttefelt ved Uvdal Skisenter. Det er gode aktivitetsmuligheter sommer som vinter. Anlegget har nedfarter som er tilpasset alle vanskelighetsgrader med 5 skitrek, hvorav ett barneskitrekk for de aller minste. Høydeforskjell på hele 620 meter hvor høyeste punkt er 1209 moh. Langrenns entusiaster kan glede seg over mer enn 400 km preparerte løyper.

### PARKERING

Det er biloppstillingsplasser på egen tomt.

## Beliggenhet

## BELIGGENHET

Attraktiv beliggenhet med kort avstand til Uvdal alpínsenter. Alpínsenteret ligger flott til ved foten av Hardangervidda, ca. 3 timer fra Oslo og Vestfold og ca. 40 minutter fra Geilo.

Anlegget har nedfarer som er tilpasset alle vanskelighetsgrader med 5 skitrekk, hvorav ett barneskitrekk for de aller minste. Høydeforskjell på hele 620 meter hvor høyeste punkt er 1209 moh. Ved skiheisen finner man varrestue og afterski, skiskole, skiutleie, og sportsbutikk. Langrenns entusiaster kan glede seg over mer enn 400 km preparerte løyper. Fordelt på Imingfjell, Hardangervidda, Dagalifjell og Jønndalen. Løypene starter ved stolheisen og går rett inn i turistforeningens løyper på Hardangervidda eller løypen som går langs Uvdalselva.

Sommeraktiviteter som jakt og fiske, ridning, sykling passer for alle i familien. Om man ønsker mer fart og spenning kan man besøke Dagali opplevelser eller Dagali rafting for en runde med paintball, bilslalom, rafting, rappelling, gokart eller juving.

## BEBYGGELSE

Området består av fritidsbebyggelse, alpinanlegg og turområder.

## TOMT

Eiet tomt, 837 kvm

## ADKOMST

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startsted til den aktuelle boligen.

## Innhold

### INNEHOLDER

Hytten inneholder: Entré/gang, flislagt bad, separat wc, 3 soverom, stue og kjøkken i åpen løsning. Utvendig bod ved inngangsparti.

### BYGGEMÅTE

Hyttene er satt opp med 8 tommer håndlaftet grovt tørt tømmer. Utvendig beiset lys grått inklusiv vindskier og terrassegelender. Grunnmur: Betongkonstruksjon. Vinduer: Hvitmalte 2 lagsisolerglass med hvitmalt utvendig belistning. Takkonstruksjoner: Taket blir tekket med torv. Takrenner og nedløp i sort metall. Sikringssskap og vannsikringssskap i bod/teknisk rom.

### PRIMÆRROM

Primærrom er beregnet av selger og er oppmålt etter tegninger.

### BRUKSAREAL

Bruksareal: 76 kvm

Arealene er målt og oppgitt av selger.

Beregningene er foretatt av selger og er oppmålt etter

tegninger. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor hyttens omsluttete vegger. Utvendig bodareal er ikke medregnet.

### BODER

1 utvendig bod på ca. 6kvm ved inngangsparti med sikringssskap, rørskap og opplegg til vaskemaskin.

## Standard

### STANDARD

Entré/gang:

Fra overbygget inngangsparti kommer man inn i en praktisk entré med plass til garderobeskap, 60\*60-fliser på gulv med varme. God takhøyde med downlights i himling.

Stue og spisestue:

Hytten har en lun og koselig stue med peisovn som er strategisk plassert i rommet.

Den åpne løsningen mellom stue/spisestue og kjøkken gir et hyggelig og sosialt oppholdsrom. I stuen er det god plass til både sittegruppe, spisebord og tilhørende møblement. Utgang til terrasse som går foran hele hytten.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning med pen lysgrå innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Integrert kjøleskap/frys, oppvaskmaskin, stekeovn, nedfelt induksjonstopp, ventilator med belysning og avtrekk ut av bygget. God oppbevarings- og benkeplass.

Soverom:

Hytten har tre soverom med plass til garderobeskap.

Bad:

Delikat, stort bad med med 60x60- fliser på gulv. Mosaikkfliser i dusj på gulv.

Øvrige vegger består av laftete vegger. Badersinnredning med servantskap, speil og skap, vegghengt toalett og dusjhjørne. Separat wc med gulvmontert toalett og servant. Downlights i himling.

Bod:

Ved innpartiet er det bod/vaskerom. Her er det god plass for oppbevaring av klær, sko og annet utstyr. Det er fliser på gulv med gulvvarme - praktisk for tørking av våte vinterklær. Det er plass og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Gulv:

Gulvene i stue, kjøkken og soverom har enstavs eikeparkett. Fliser (60\*60) i gangen, bad, wc og bod. Gulvvarme i gulvvarme i gang, wc og bad.

Vegger/himling:

8 tommer håndlaftet i grovt tørt tømmer og panel i himling.  
Downlights i entré/gang og bad.

#### **FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Det foreligger ferdigattest datert 26.10.2023 som omhandler ferdigattest - Ny hytte.

## Energi

#### **ELEKTRISK ANLEGG**

Sikringskap med automatsikringer er plassert i bod.

#### **OPPVARMING**

Det er gulvvarme i hall, gjestetoalett og bad. Øvrige rom er utstyrt med panelovner. Peisovn med glassfront og stålpipe i stue.

#### **ENERGIMERKING**

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter D

## Økonomi/drift

#### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Kr. 18 291 pr. år Vann Årlig avgift 9269 Avløp Årlig avgift 5609  
Renovasjon Årlig avgift 2513 Branntilsyn, feiing Årlig avgift 900  
Dette inkluderer vann- og avløp, renovasjon, branntilsyn og feiing

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

#### **EIENDOMSSKATT**

Det er ingen eiendomsskatt i Nore og Uvdal kommune pr. d.d.

#### **FASTE LØPENDE KOSTNADER**

- Frivillig medlemskap i hytteeierforreningen Hua. Årlig avgift utgjør kr 1000 pr år.

#### **FORSIKRING MED POLISENUMMER**

IF

#### **FORMUESVERDI**

Formuesverdi kr pr.

Formuesverdien er ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av skatteetaten etter en beregningsmodell om boligen er primær eller sekundær. Formuesverdien for primærbolig utgjør 25% av beregnet markedsverdi og 90% av sekundærbolig for 2019 og 2020. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser.

## Diverse

#### **DIVERSE**

- Bilder er fra tilsvarende hytte.

#### **RADONMÅLING**

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

## Offentlige forhold

#### **FORPLIKTELSER, RETTIGHETER OG SERVICUTTER**

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

#### **UTLEIE**

Eiendommen kan i sin helhet leies ut.

#### **VEI/VANN/KLOAKK**

##### **PRIVAT VEI**

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar.

##### **OFF. V/A**

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger.

#### **REGULERING**

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse og landbruksområder ifølge reguleringsplan for Uvdal Alpintensenter. Se vedlagt plankart og bestemmelser for nærmere detaljer.

## Kjøpsvilkår

#### **OVERTAGELSE**

Overtagelse etter avtale med selger.

#### **PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD**

kr 3 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 585,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 10 000,- (Dokumentavgift 2.5% av andel tomteverdi kr 400.000)

-----  
kr 11 370,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

-----  
kr 3 411 370,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 12 550,- (Boligkjøperpakke hytte Tryg (valgfritt))

-----  
kr 3 423 920,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

#### **BETALINGSBETINGELSER**

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

#### **VEDERLAGET**

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Grunnpakke hytte (Kr.6 000)  
Markedspakke (Kr.15 900)  
Oppgjør (Kr.5 500)  
Visningshonorar/overtagelse (Kr.3 500)  
Provisjon (forutsatt salgssum: 3 400 000,-) (Kr.55 000)  
Totalt kr. (Kr.85 900)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

#### **GARANTIER**

##### **GARANTI ETTER AVHENDINGSLOVA**

Dersom avtale om salg inngås innen 6 måneder etter ferdigstillelse og selger opptrer som ledd i næringsvirksomhet, skal selger stille garanti for oppfylling av avtalen jf. avhl. § 2-11.

Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtagelse, og minst 5 % av kjøpesummen i fem år etter overtagelse.

#### **OPPDRAKSNUMMER**

31-22-0035

## **Kjøpsinformasjon**

#### **BUDGIVNING**

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos Eie stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning. Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

#### **HYTTEPAKKEN OG BOLIGKJØPERFO**

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper fritidsbolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Hyttepakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring i forbindelse med kjøpet av fritidsboligen.

Hyttepakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for Hyttepakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

#### **LOVANVENDELSE**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og

selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### **HVITVASKING**

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE

eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

#### **PERSONVERN**

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklæring>

## Megler

#### **AVDELING**

Vinderen Eiendomsmegling AS  
EIE Vinderen  
Org. nr:889665742  
Slemdalsveien 70B, 0370 OSLO  
0370 Oslo  
Tlf: 22 13 55 00

#### **ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler MNEF / Partner Andreas Haanes

#### **SAKSBEHANDLERE**

Andreas Haanes  
EIE Vinderen  
Eiendomsmegler MNEF / Partner  
Mob: 95 23 52 81 / E-post: [ah@eie.no](mailto:ah@eie.no)



Ξ

# Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

# DIN NYE FRITIDSBOLIG?

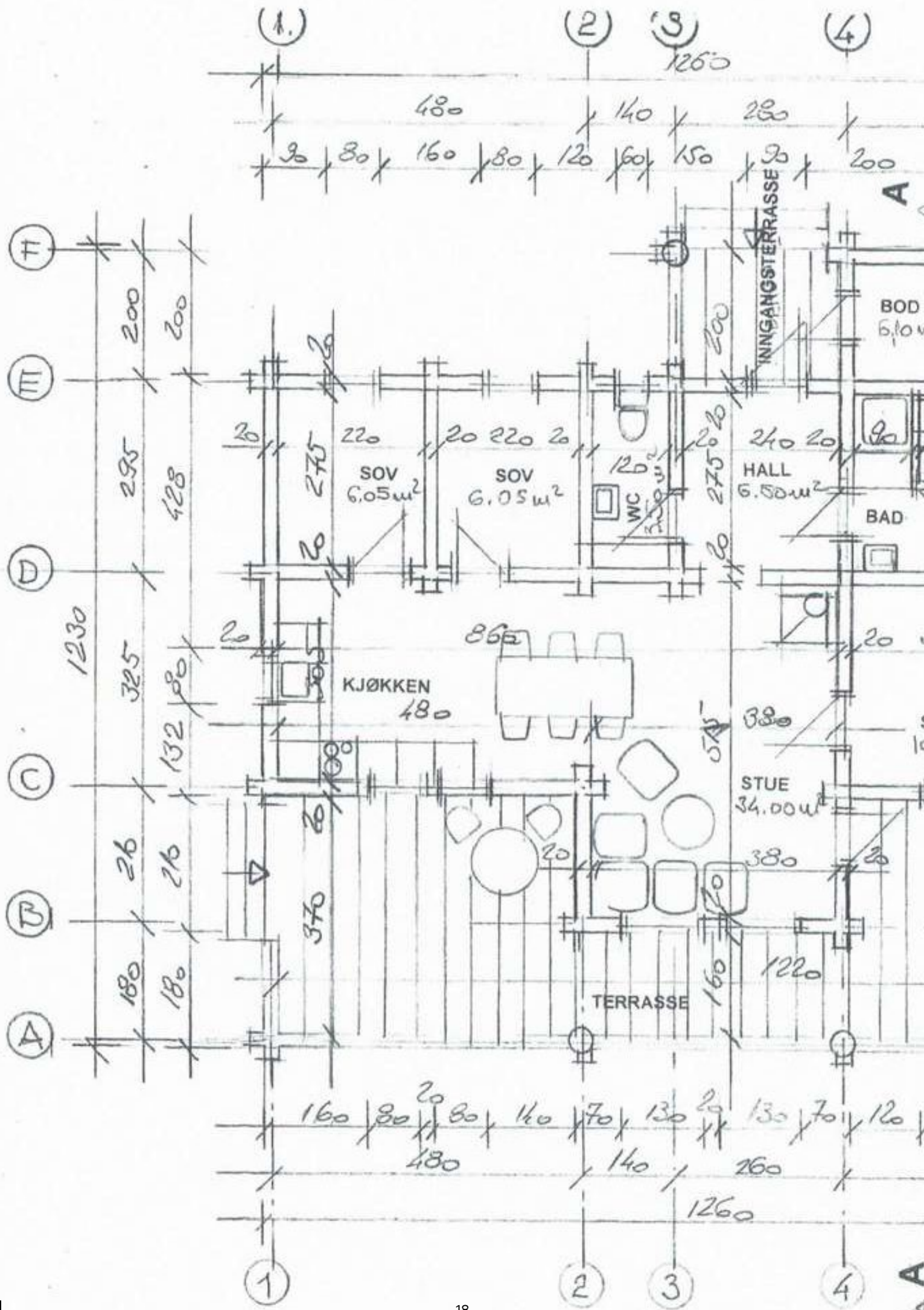


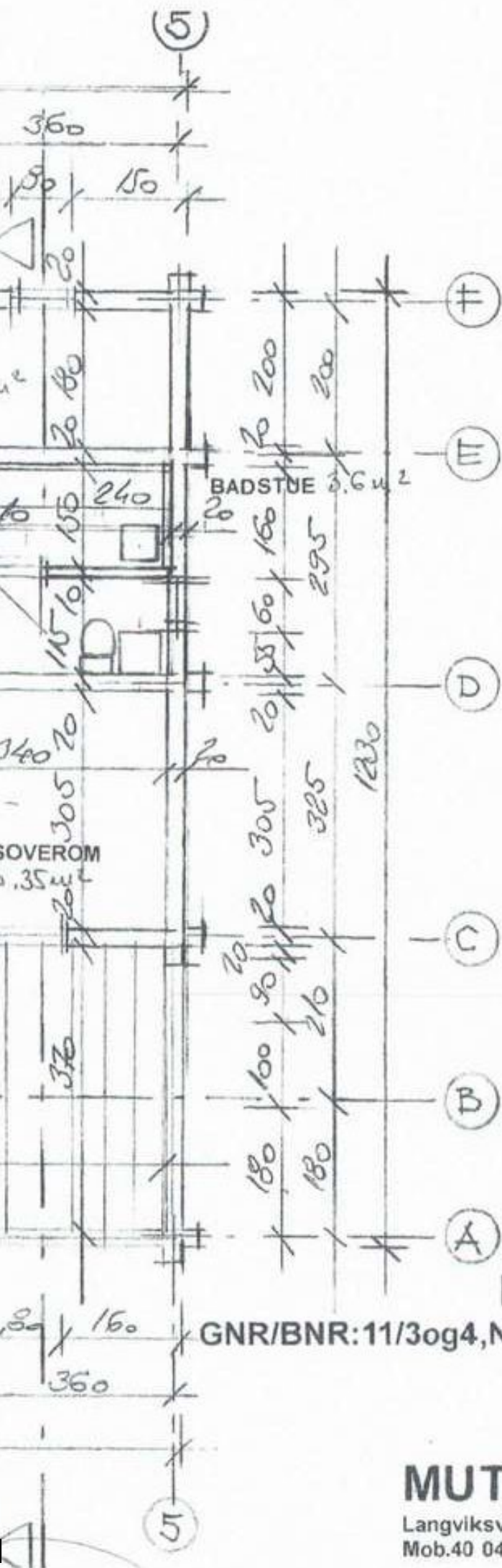












**PLAN 1.ETG.1:100**

**HYTTE**

**GNR/BNR:11/3og4,NORE og UVDAL KOMMUNE**

**MUTIC ARKITEKTER**

Langviksvei 10,0286 Oslo, Org.nr.987 648 090  
 Mob.40 04 43 69/96718132,bracanm@hotmail.com









T H U S  
PHOTOGRAPHY | PHH









LEIGH U.S. PHOTOGRAPHY | PHILLIPS







































# EIE har Norges mest fornøyde boligkunder\*

Eiendomsmeglere forvalter det mest dyrebare kundene våre eier, og vi verdsetter derfor tilliten fra våre kunder høyt.

Hver dag står vi på for å gi dere Premium rådgivning, og trygghet og forutsigbarhet gjennom hele boligprosessen. For tredje gang har EIE bevist at disse verdiene gir de mest fornøyde boligkundene i landet\*. Vi takker ydmykt for tilliten.



\*EIE ble bransjevinner i Norsk Kundebarometer 2023, 2021 og 2020. Og 2. plass i 2022. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. [www.kundebarometer.no](http://www.kundebarometer.no)

















U T H U S | P H I L L I P S  
P H O T O G R A P H Y













# EIE er bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023\*

EIE har et uttalt mål å være en attraktiv, inkluderende og trygg arbeidsplass. Vi har troen på at mangfold ikke bare sikrer god balanse, men også driver innovasjon og vekst.

Vi er takknemlig for at våre kunder deler vårt fokus på bærekraft, innovasjon, inkludering og mangfold.



\*EIE ble bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023, 2022 og 2020.  
Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. [www.barekraftbarometer.com](http://www.barekraftbarometer.com)









































# Premium rådgivning lønner seg

Vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde, og legger ned et meglerhåndverk som våre kunder fortjener.

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Vi kaller det Premium rådgivning

























































王

Boligen din er *verdifull*,  
opplevelsen av å bruke  
EIE skal også være det.  
Derfor kaller vi det  
Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling









U T H U  
PHOTOGRAPHY | *PAVILION*















# INFORMASJON & DOKUMENTER





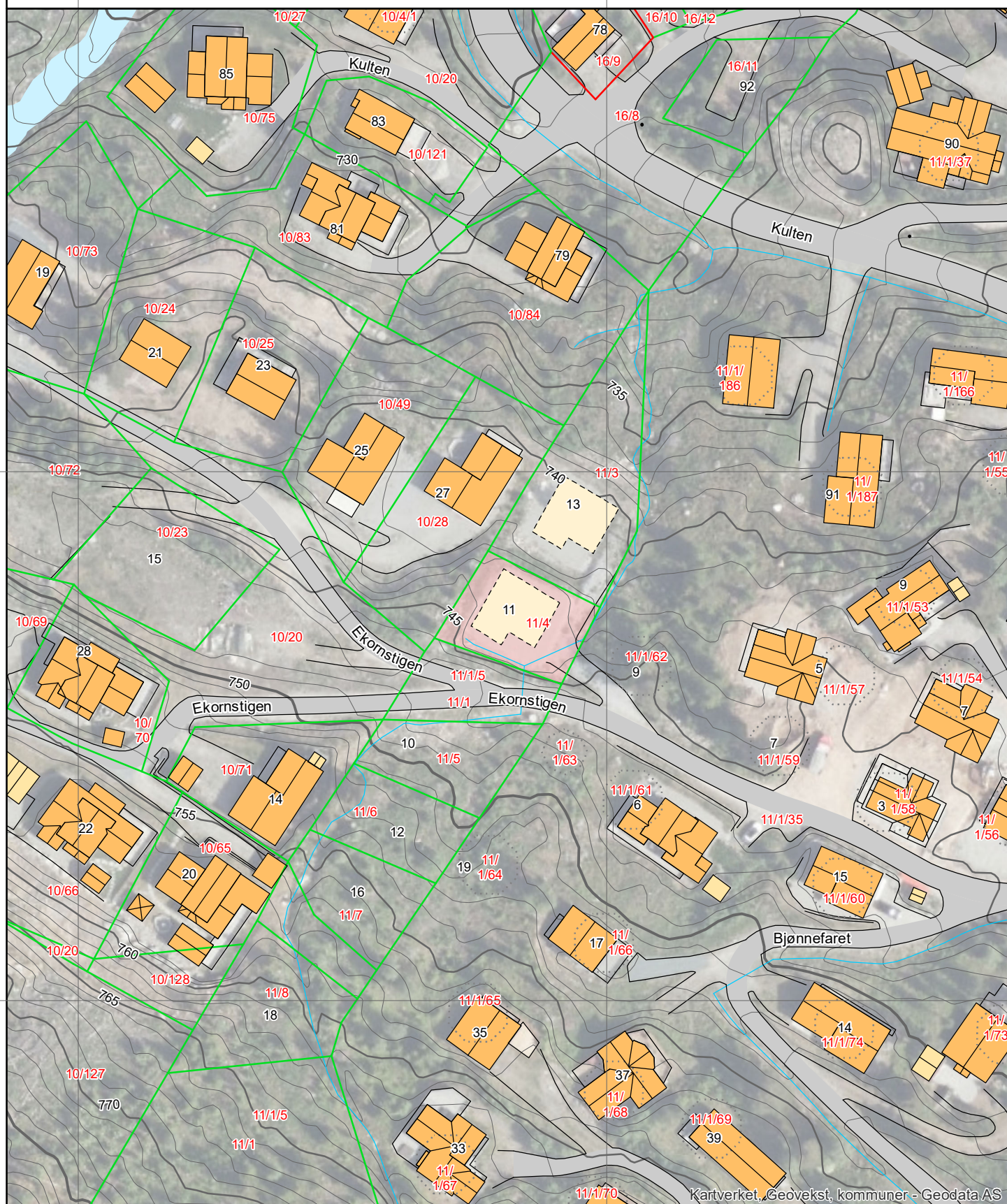
Kommune: 3052 Nore Og Uvdal  
Eiendom: 3052/11/4/0/0

## Eiendomsgrenser

- |   |   |
|---|---|
|  Middels - høy nøyaktighet     |  Vannkant           |
|  Mindre nøyaktig               |  Vegkant            |
|  Lite nøyaktig                 |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet eller uviss |  Teigdelelinje      |
|  Omtvistet grense              |  Punktfeste         |



Målestokk 1:1000  
Dato: 30.3.2022



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS



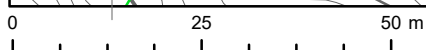
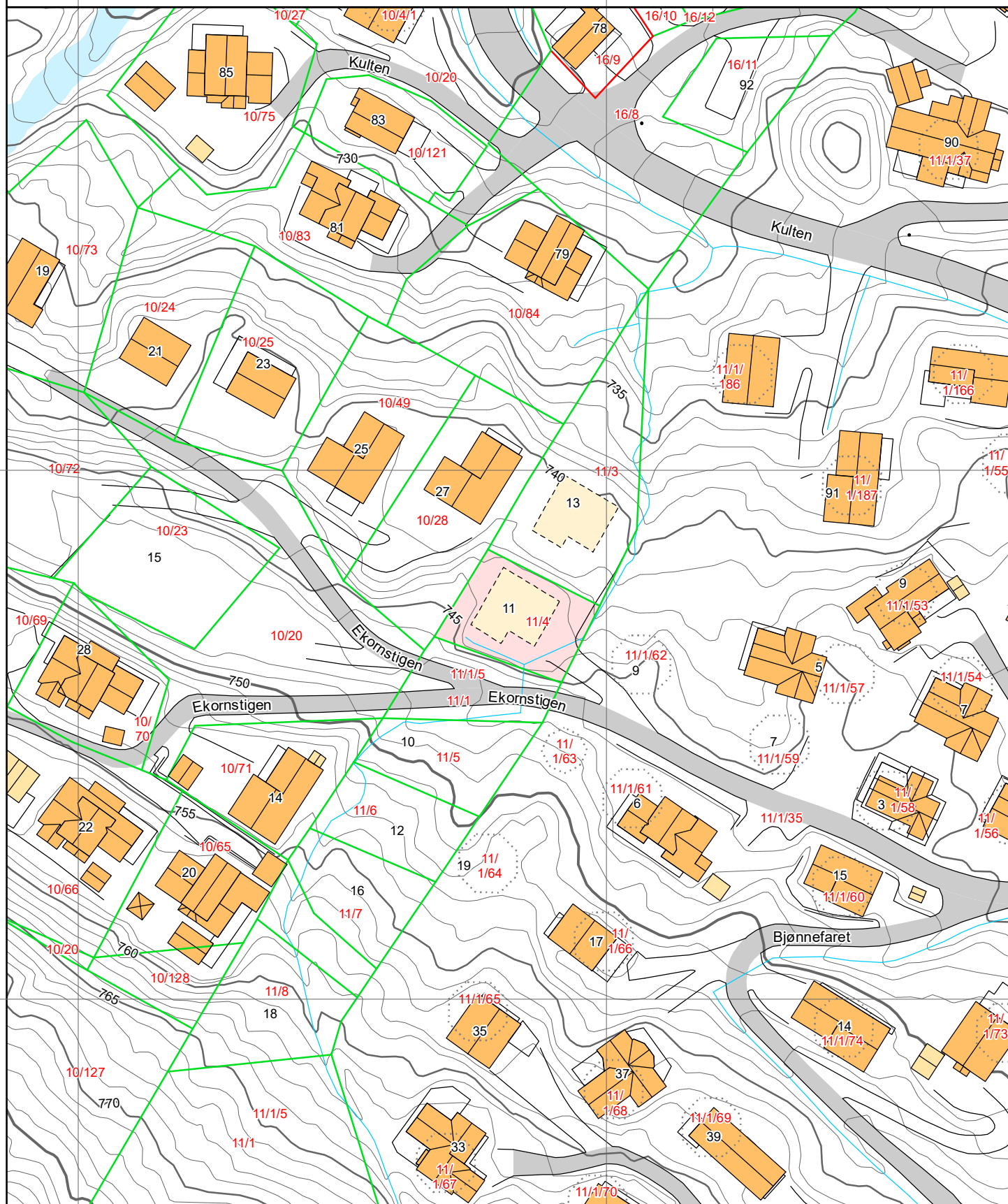
Kommune: 3052 Nore Og Uvdal  
 Eiendom: 3052/11/4/0/0

## Eiendomsgrenser

- |   |                               |  |                    |
|---|-------------------------------|--|--------------------|
|  | Middels - høy nøyaktighet     |  | Vannkant           |
|  | Mindre nøyaktig               |  | Vegkant            |
|  | Lite nøyaktig                 |  | Fiktiv grenselinje |
|  | Skissenøyaktighet eller uviss |  | Teigdelelinje      |
|  | Omtvistet grense              |  | Punktbeste         |



Målestokk 1:1000  
 Dato: 30.3.2022














## Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

### Eiendomsgrenser

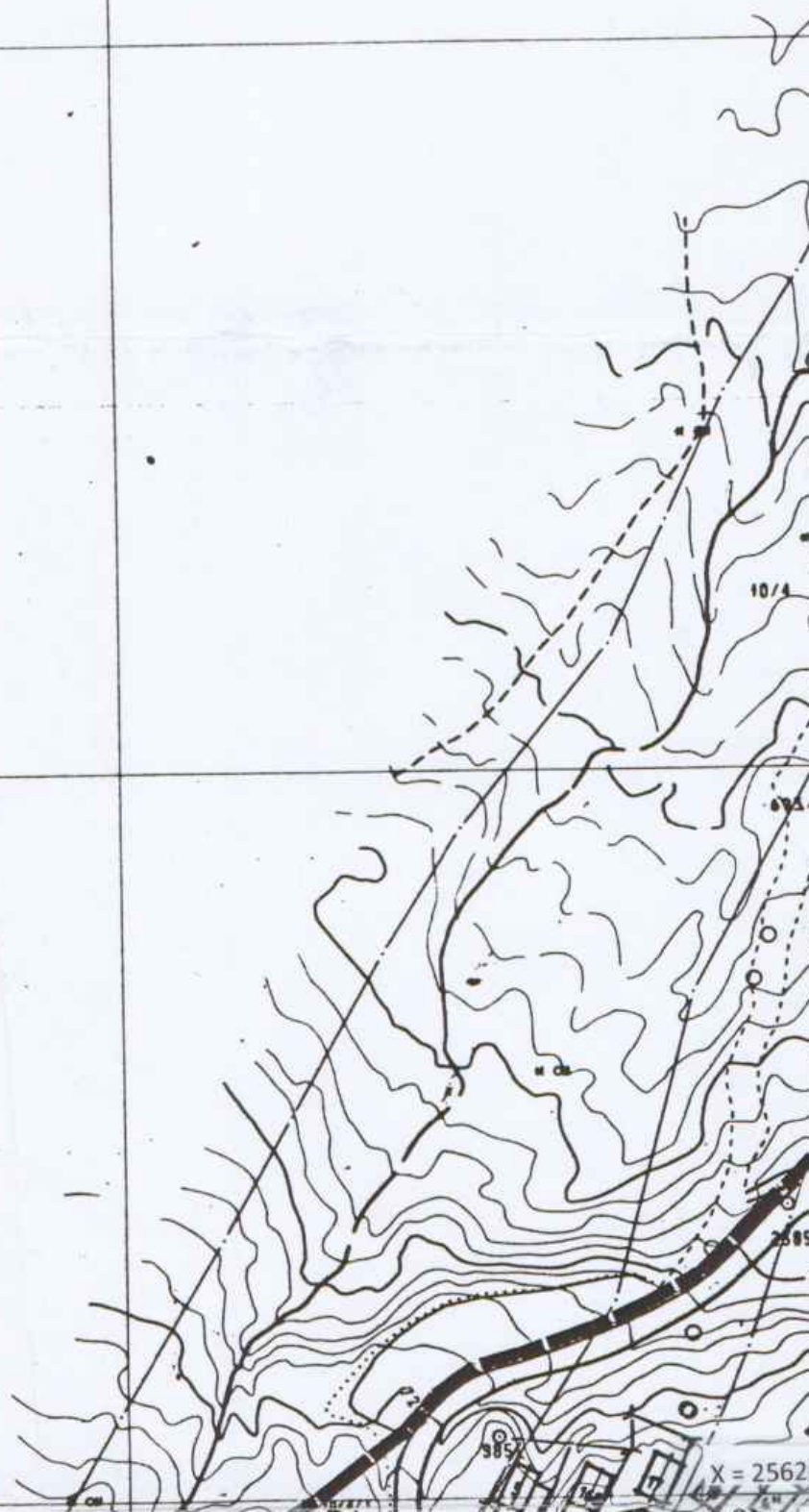
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Bygningsflate
-  Tiltaksflate
-  Valgt eiendom
-  Vannflate
-  Gang- og sykkelveg
-  Parkeringsområde
-  Veg





# UVDAL ALP. SENTER NORDRE BRØSTRUD



Nore og Uvdal kommune

Mottatt:

04 JUNI 2004

Arvnr. de:

L13

Saksnr.

04/820-4

Saksbeh.:

MBS

## BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR UVDAL ALPINSENTER I NORE OG UVDAL KOMMUNE – TILPASSET BEBYGGELSESPAN FOR DEL AV EIENDOMMEN 11/1.

### § 1. GYLDIGHETSOMRÅDE.

2004 607

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart er vist med reguleringsgrense.

### § 2. GENERELT.

Området er regulert til følgende formål:

1. Byggeområder for hytter.
2. Landbruksområder.

### § 3. FELLES BESTEMMELSER.

#### 1. BYGNINGSPLASSERING.

Bygninger kan, for hytter, oppføres innen en sirkel med radius 15 m fra utsatt, nummerert fastmerke innmålt med GPS – dog slik at bygning plasseres innfor tomtgrense og i samsvar med bestemmelser i Plan- og Bygningsloven. For andre bygg skal disse plasseres i samsvar med godkjent bebyggelsesplan.

#### 2. SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, (BYGGESØKNAD).

Med søknad skal det sendes inn planer som redegjør for:

- Terrengforhold.
- Vegetasjon, (eksisterende og ny).
- Bygningers plassering med høydeangivelse.
- Forhold til bebyggelse på naboeiendommer.

#### 3. VEIER, PARKERING, VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på plankartet. Parkeringsplassene anlegges, for nye hytter, på egen tomt og dimensjoneres for 2 bilplasser pr. enhet. For turistanlegg, serviceanlegg skal bygges det antall parkeringsplasser som kommunen bestemmer.

Vann og avløp kan kun legges inn i hytte etter søknad, innvilget av Nore og Uvdal kommune – vann og avløp til den enkelte hytte skal tilknyttes eksisterende, kommunalt anlegg i området.

#### 4. VEGETASJON.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Evt. hogst skal utføres av grunneier og skal skje i samarbeid med hytteeierforening og i samråd med skogbrukssjef. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel.

## 5. PLANERING, RYDDING.

Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser, bør disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning bør ikke tillates. Veiskråninger og andre planerte arealer skal være fri for røtter og stor stein. Ved utbygging skal det skje en fortløpende oppussing av området.

## 6. GJERDER.

Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppsatt, men inngjerding av et begrenset areal rundt hytter kan tillates av kommunen i spesielle tilfelle.

## 7. KABLER.

Alle kabler som evt. føres inn i området eller interne kabler, skal føres fram som jordkabler.

## §4.

## 1. BYGGEOMRÅDER FOR HYTTER.

Innenfor områdene tillates oppført 1 hytte på hver tomt. Det er ikke tillatt å oppføre anneks. Bebygd areal - jfr. NS 3940, (eksklusiv åpen terrasse), for hytte og anneks ~~og anneks~~ samlet skal ikke overstige 150 m<sup>2</sup> BPA. Uthus/ bod ~~kan være frittliggende, men bør~~ *skal* ~~fortrinnvis bygges sammen med hytta.~~

Bebyggelsen kan oppføres i 1 etasje med hems, maks. mønehøyde 5,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng til topp møne.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 27 grader, arker og taksammenskjæringer bør unngås.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i bindingsverk eller laftes.
- Kles med stående kledning med kraftige hjørnemarkeringer om hytta oppføres i bindingsverk, evt. kan liggende, ukantet kledning tillates.
- Ha vindskibord i høyde min. 3 x 198 mm.
- Ha taktekking av torv, bord, trespon, eller liknende.
- Ha oppdelte vinduer.
- Ha alt treverk utvendig beiset i brun farge, vindskier bør beises i samme farge som vegg.



## § 5.

## 2. LANDBRUKSOMRÅDER.

Innenfor området kan det anlegges turveier og løyper. Innenfor området er det ikke tillatt å sette i verk tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens § 81, 84 eller 93. Eventuelle gravingsarbeider skal utføres på en slik måte at det blir minst mulig synlige spor etter at arbeidene er utført.

Innenfor disse områdene er det viktig at den naturlige vegetasjonen blir best mulig bevart, både som skjerm mellom hyttene og i forhold til omgivelsene.

Evt. skogavvirkning skal kun skje som "plukkhogst", og slik at skogens verdi som leskjerm og visuell skjerm ikke forringes. Evt. drift skal ikke være til unødig sjenanse for brukerne av området.

## § 6.



## 1. KULTURMINNER.

Dersom det under anleggsarbeidet skulle framkomme automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

Rødberg 02.11.87 ØL  
 Rødberg 07.06.02 ØL rev.  
 Rødberg 17.01.03 ØL rev.  
 Rødberg 02.02.04 ØL rev.  
 Rødberg 28.05.04 ØL rev.

0124BEB2.BST

\* Korr. 2. 8.04 satt i samråd  
 med fagsjef O. Fønneby

☆ Korr. 8.9.04 e. fylkeskomm.  
 brev av 2/8-04.



**Besøksadresse:** Sentrum 16, 3630 Rødberg  
**Postadresse:** Sentrum 16, 3630 Rødberg  
**Telefon:** 31 02 40 00 kl. 09:00 - kl. 15:00  
**Epost:** post@nore-og-uvdal.kommune.no

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

<b>Kommunenr.</b>	3052	<b>Gårdsnr.</b>	11	<b>Bruksnr.</b>	3	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Ekornstigen 13, 3632 Uvdal								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

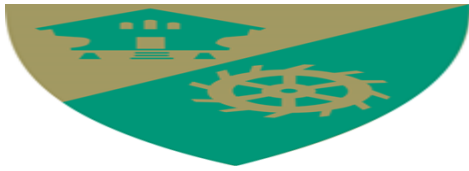
Gebyr	Årsbeløp	Kommentar	
Avløp	5196	Blir først gjeldende når hytten er ferdig	
Eiendomsskatt	0		
Feiing	783	Blir først gjeldende når hytten er ferdig	
Renovasjon	1858	Blir først gjeldende når hytten er ferdig	
Septiktømming		Ikke Aktuelt	
Vann	7215	Vannmåler <input type="checkbox"/>	Tilknyttet privat vannverk <input type="checkbox"/>

(Alle priser er inkl. 25 % m.v.a.)

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





## Nore- og Uvdal kommune

Postadresse: Sentrum 16, 3630 Rødberg

Telefon: 31 02 40 00

E-post: mbka@noreuvdal.no

Dato: 06.04.2022

# MEGLEROPPLYSNINGER

## Vei, vann og avløp

Gnr:	11	Bnr:	3	Fnr:		Snr:	0
Adresse:	Ekornstigen 13, 3632 Uvdal						

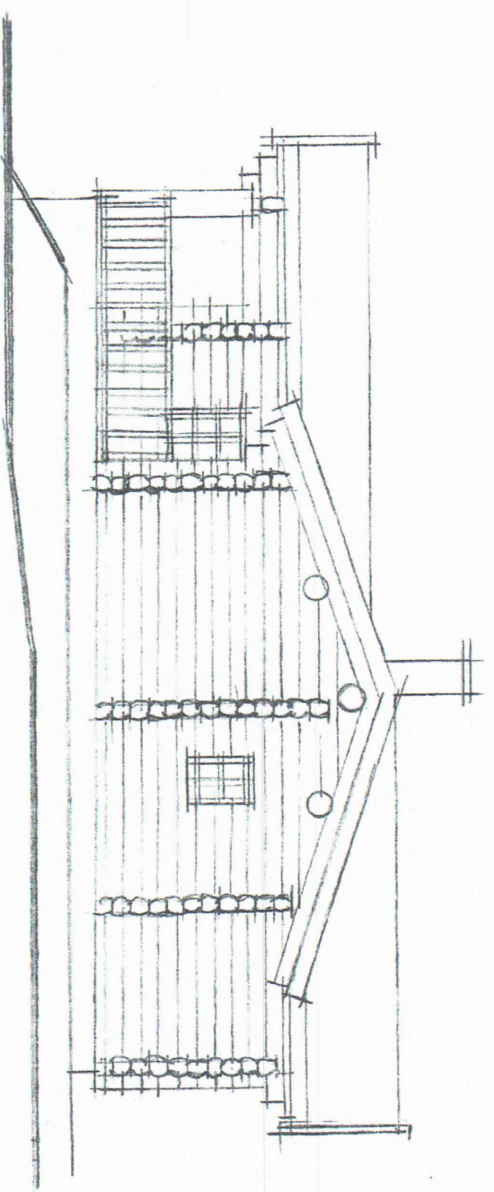
### Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

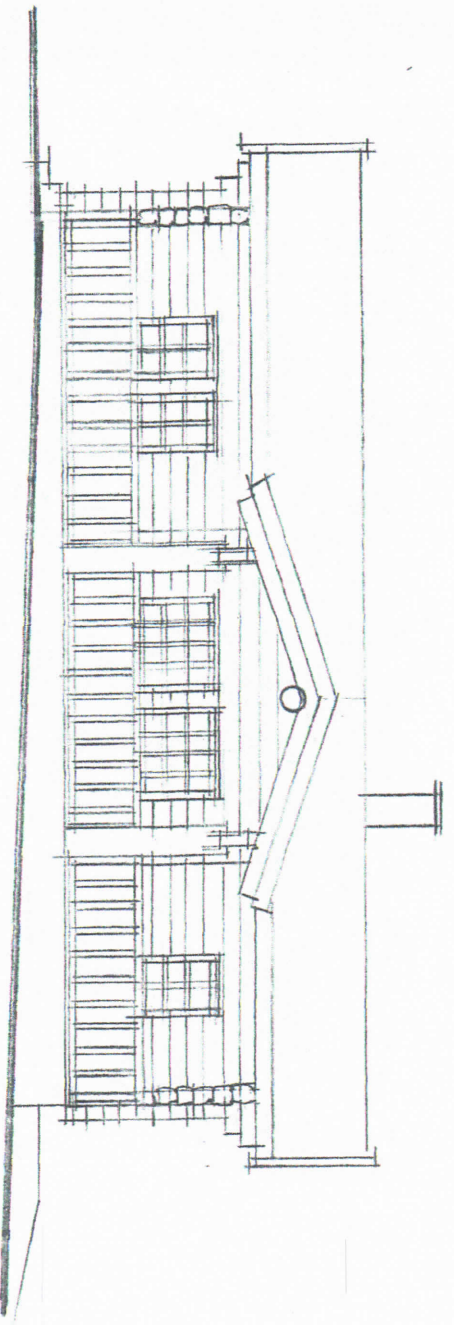
Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

### Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input checked="" type="checkbox"/>	Ingen vegadkomst <input type="checkbox"/>
-------------	--	--	---



FASADE VEST 1:100

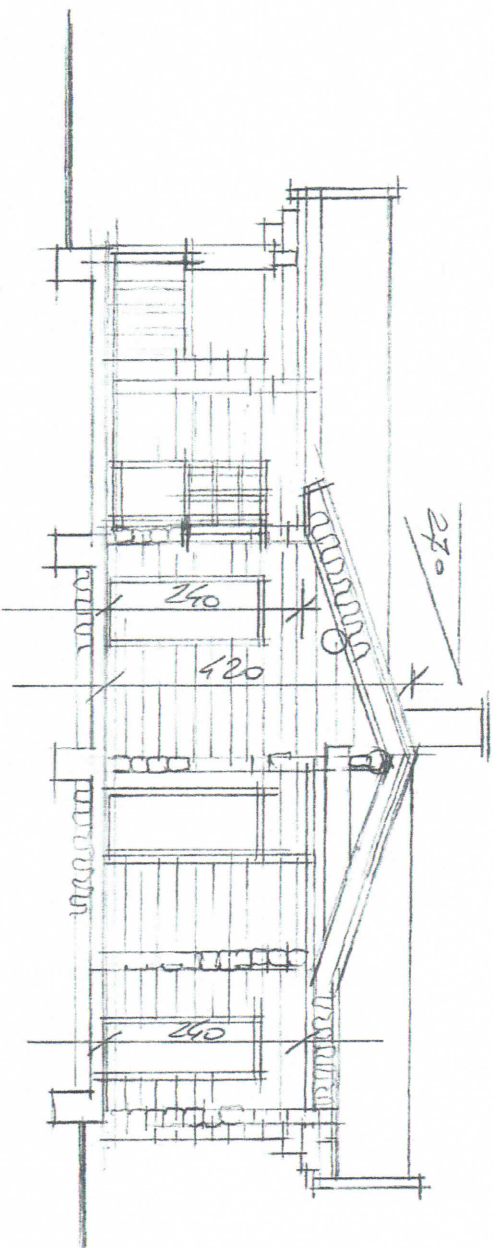


FASADE SYD 1:100

**HYTTE**  
/BNR:1130g4, NORE og UVDAL KOMMUNE

**MUTIC ARKITEKTER**  
Langviksvei 10, 0286 Oslo, Org.nr: 987 648 090  
Mob: 40 04 43 06/96718132, bracam@hotmmail.com





SNITT A-A 1:100

HYTTE  
GNR/BNR: 11/30 og 4, NORE og UVDAL KOMMUNE

MUTIC ARKITEKTER  
Langviksvei 10, 0286 Oslo, Org.nr. 987 648 090  
Mob. 40 04 43 06/96718132, braccanm@hotmail.com



MUTIC ARKITEKTER  
Parkveien 79  
0254 OSLO

26.10.2023

**Delegert vedtak Plan, miljø og utvikling -  
nr. 6/2023**

Deres ref.:	Vår.ref.:	Saksbeh.:	Arkivkode:
	2021/3385 12	Lina Westermann	11/3/L42

**Ferdigattest - Ny hytte - 11/3 - Ekornstigen 13**

Ansvarlig søker: MUTIC ARKITEKTER  
Tiltakshaver: KB MANAGEMENT AS  
Gjeldende plan: Uvdal Alpinsenter – Nordre Brøstrud

Søknad mottatt: 09.06.2023  
Søknad komplett: 24.10.2023

---

**VEDTAK:**

**Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest for hytte på eiendommen gnr. 11, bnr. 3 - Ekornstigen 13, 3632 Uvdal.**

**Bygningsnummer: 300524103**

**Ferdigattest gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kap. 8.**

**Gjennomført tiltak, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Eventuelle bruksendringer krever særskilt tillatelse, jfr. plan- og bygningsloven § 20-1 d.**

---

**Fakta og kommunens vurdering:**

Saken gjelder søknad om ferdigattest for hytte på eiendommen gnr. 11, bnr. 3 – Ekornstigen 13, 3632 Uvdal.

Byggetillatelse er gitt 12.10.2021 i delegert vedtak nr. 686/2021.

Bygningsnummer er 300524103.

Siste gjennomføringsplan er datert 16.05.2023.



tryggbudgivning.no



- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!

#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3204367/xuspnbuvmh>  
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

# FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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 sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

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.

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.

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO





# Boligkjøperpakke Hytte

- din nye hytte ferdig forsikret

**Boligkjøperpakke hytte inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter bygningsforsikring hvis du kjøper egen hytte, men ikke bygningsforsikring hvis du kjøper leilighet. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.**

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på [Tryg.no](http://Tryg.no)

## Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

## Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

## Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

## Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

## Bygningsforsikring

Bygningsforsikringen som er inkludert hvis du har kjøpt hytte omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

## Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

## Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hytte?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

## Pris

Hytte	12.550 kroner
Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer	8.250 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	9.250 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

## Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

## Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](http://Tryg.no/meld-skade).



# Boligkjøperforsikring

## - gir deg ekstra trygghet

**Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgssopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.**

### Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmeglere som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

### Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	<b>7.150 kroner</b>
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	<b>8.950 kroner</b>
Rekkehus med eget gnr/bnr	<b>13.650 kroner</b>
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	<b>13.650 kroner</b>

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider [www.tryg.no](http://www.tryg.no) eller kontakte oss på telefon 915 04040

### Boligkjøperpakke

**- din nye bolig  
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



[www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke](http://www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke)



# LØSØRE OG TILBEHØR

## Gjeldende fra januar 2020

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

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgssoppgaven, 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.

## LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

**1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgssoppgaven.

**2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.

**3. VARMEKILDER** slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR:** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

**9. AVTREKKSIVIFTER** 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. FASTMONTERTE 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

# KORT OM OSS



## Andreas Haanes

EIENDOMSMEGLER MNEF / PARTNER

95 23 52 81

ah@eie.no

EIE Vinderen



# Premium rådgivning

## **EIE Vinderen**

Møt en eiendomsmegler på Vinderen i Oslo med høy lokal kunnskap, som kjenner Ris, Slemdal, Smestad, Frøen, Holmen, Holmenkollen, Gaustad, Nordberg og Korsvoll veldig godt.

Vi i EIE Vinderen kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salgs.

Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

# VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig







# Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

## HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

## HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på [eie.no](http://eie.no) ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

## HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkning er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.



# MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg







## Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.







# EIE advokat

## Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

[eie.no/advokat](http://eie.no/advokat)





# OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021\* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020\*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

\*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. [www.kundebarometer.com](http://www.kundebarometer.com)

EIE speiler selger og kjøper™

[eie.no](http://eie.no)