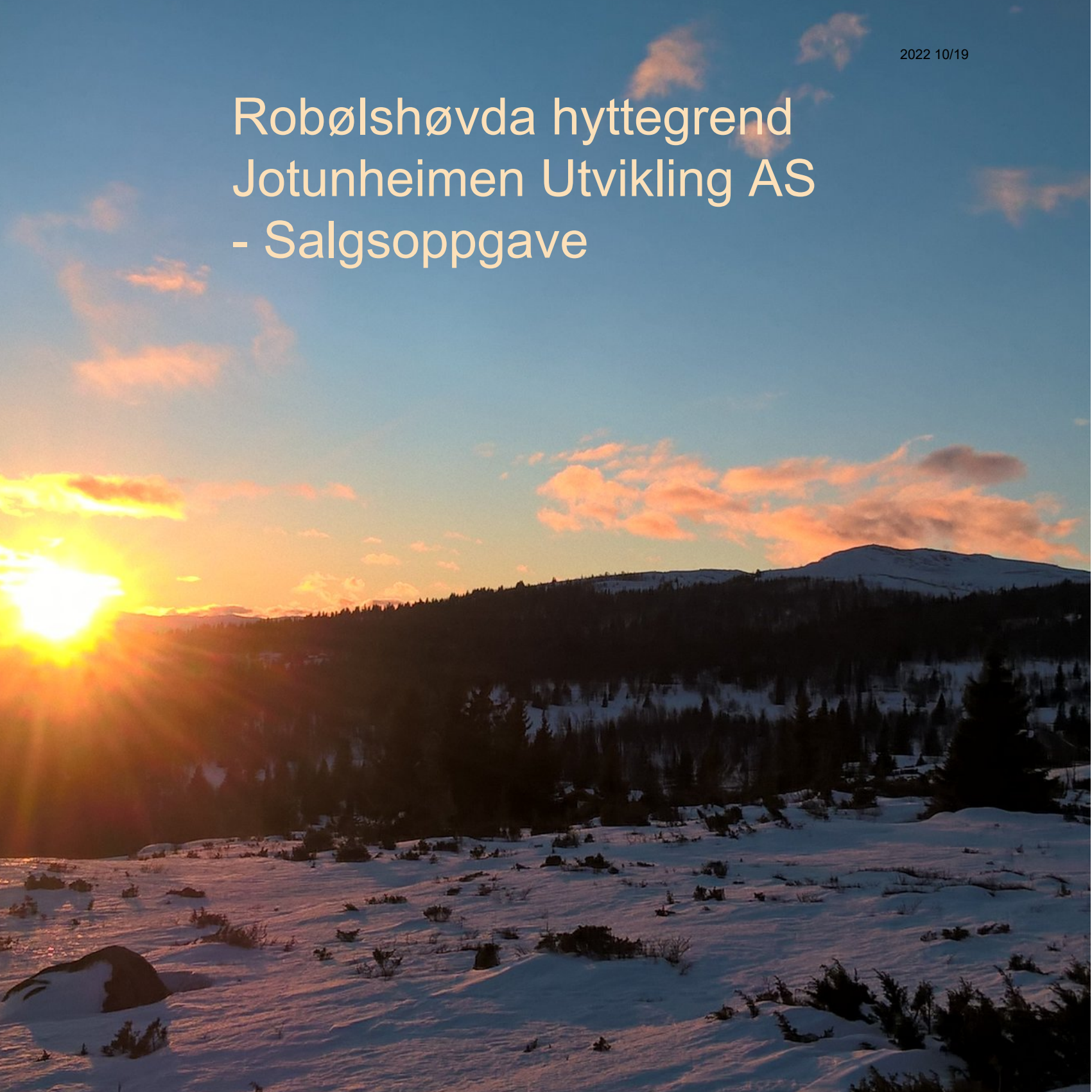


Robølshøvda hyttegrend Jotunheimen Utvikling AS - Salgsoppgave



Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning

Fra 700 000,-

Omkostninger

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

17 500,- (Dokumentavgift - 2,5 %)

18 842,- (Omkostninger totalt)

718 842,- (Totalpris tomt inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun
tinglyses en låneobligasjon. Forbehold om
endringer i off. omk. og gebyrer.

Informasjon om eiendommen

Oppgjørs Megler

PrivatMegleren Valdres
Jernbanevegen 6
2900 Fagernes
tlf. 61 35 97 00

Wangensten & Partners AS
Org. nr 994303260

Eier

Jotunheimen Utvikling AS v/
Ove Brenden

Betegnelse

Gnr. 26 Bnr. 253 i Øystre Slidre kommune
Hver tomt blir endelig oppmålt og tildelt eget bnr. før overtagelse.
Pris for oppmåling er inkl. i salgssum

Tomtetype / Areal

Eiet tomt
Størrelse varierer fra ca. 800 kvm - ca. 1150 kvm.
Se vedlegg til salgsoppgave for å få oversikt over tomtenes beliggenhet og priser.
Alle arealangivelser er hentet fra reguleringskart og er ca. areal, avvik kan forekomme ved digital oppmåling.

Eierform

Selveier

Beliggenhet

Tomtene ligger i Robølshøvda, Øystre Slidre kommune.
Ca. 20 min fra Beitostølen og ca. 25 min fra Fagernes.

Adkomst

Fra Fagernes, kjør 21,3 km på fylkesvei 51 i retning Beitostølen. Sving høyre i Heggenes, inn på Robølsvegen. Følg denne i ca. 3,7 km før du tar til høyre opp Nørre-Robølsvegen. Følg deretter skilting inn mot tomteområdet. (Når hyttefeltet er etablert, vil det etableres ny vei og dermed vil det være en litt annen adkomst)

Nord: 6782345,66

Øst: 504462,61

System: EPSG:32632

Decimalform: (Google maps) N 61.175565 - E 9.082968



Ca. 20 min. til Beitostølen og ca. 25 min. til Fagernes

Mugnetind

Beitostølen

Bitihorn

Rasletind

Store Nutøen 10/19



Robølshøvda hyttegrenn i Jotunheimens forgård!!

Beskrivelse av nærområdet / fasiliteter

Harmoni i Jotunheimens forgård!!

Et vakkert støls- og hytteområde som kan by på mange flotte naturopplevelser alle årstider.

Om sommeren er det er det mange muligheter for flotte sykkel- eller fotturer mellom fjellene, og man kan ta en topptur til en av de mange fjelltoppene i nærområdet. Eksempelvis Skaget (1685 m.o.h), Rundemellin (1345 m.o.h) og Skarvemellin (1267 m.o.h)

Sommeråpen stølsvei fra Robølsbygde til mektige Langsua nasjonalpark i storslagen natur med variert dyre- og planteliv i et område som strekker seg over 537 km² Man kan kjøpe fiskekort i Øystre Slidre statsallmenning som gir fine og varierte fiskemuligheter i 80(!) vann og 10 mil med bekker og åer.

Om vinteren er dette et eldorado for de som liker å gå på langrennski. Det er preparerte skiløyper i området, og disse forgrener seg videre helt til Beitostølen, Kruk, Aurdalsåsen m.m. De preparerte løypene holder høy standard. Videre går det løyper fra bl.a. Rolistølen, Vangsjøen og Yddin.

Nærmeste alpinanlegg er på Beitostølen (ca. 20 minutters kjøring fra eiendommen) hvor du finner Beitostølen Skisenter og Beito Alpinsenter.

Beitostølen er forøvrig porten til Jotunheimen, her ligger hele 255 av Norges 300 fjelltopper over 2000 meter. Galdhøpiggen (2469 m.o.h), Besseggen (1743 m.o.h) og Rasletind (2105 m.o.h) er de mest populære. Bitihorn (1607 m.o.h) er også en populær topp for hele familien, turen starter kun få minutters kjøring fra Beitostølen.

En av de siste tilvekstene i området, er Via Ferrata. Interessen for dette har eksplodert blant turister, og bare 12km fra Beitostølen ligger Via Ferrata Synshorn, som byr på spektakulære opplevelser og utsikt mot Jotunheimen.

Båtturen fra Bygdin til Eidsbugarden er en eksotisk reise og er en av Nord-Europas høystgående båtruter. I mer enn 100 år har M/S Bitihorn gått i fast rute mellom Bygdin og Eidsbugarden på innsjøen Bygdin (1060 m.o.h). Et annet alternativ er Rutebåtene Gjende III og Gjendine som tar deg med inn i vildeste Jotunheimen med eventyrlige omgivelser og fantastiske turalternativ, bl.a. den populære Besseggen. Avganger fra Gjendesheim til Memurubu og Gjendebu. I tillegg kan Beitostølen by på en rekke shoppingmuligheter, spisesteder, utesteder m.m.

Det er ca. 5 km ned til Heggenes som er kommunesenteret i Øystre Slidre, med legesenter, helsestasjon, dagligvarebutikk, kafe og diverse butikker.

Ca. 25 min unna ligger Fagernes som fikk bystatus i 2007, og er administrasjonssenteret i Nord-Aurdal kommune. Stedet har et rikt utvalg av butikker og serveringssteder samt kino og treningssenter.

Valdres Lokalmedisinske senter ble åpnet i 2015 med legesenter, tannlege, røngten, fysioterapi og andre helsetilbud.

Med hytte i Robølshøvda er du sikret flotte naturopplevelser gjennom alle fire årstider. Velkommen til vakre varierte Valdres!

Parkering / Garasje

"Opparbeidd biloppstillingsplass skal inngå i grad av utnyttning (%- BYA). Det skal vere minimum BYA=36 m², tilsvarande 2 parkeringsplasser, pr. bueining, anten i garasje/carport, biloppstillingsplass utomhus, eller som integrert del av hytta. Parkeringsplassar skal vere ferdig til bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert gjeve."

Opplysninger er hentet fra gjeldende reguleringsplan.



Eiendom/Hage

Beskrivelse av tomt

Lett skrånet skogsterreng.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f.eks. rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Servitutter / rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Heftelser:

Dagboknr. 2649 fra 9.7.1997 - Jordskifte
Dagboken kan fås ved henvendelse til megler

Det vil bli tinglyst klausul om pliktig medlemskap i Robølshøvda Grendelag og årlig bidrag til Yddin og Javnlie løypelag (denne plikten skal også gjelde for evt. etterfølgende løypelag og plikten blir videreført til evt. videresalg av tomteenheten.)

Medlemmene må vedkjenne seg de til enhver tid gjeldende vedtektene. Kjøper må akseptere at det kan legges strøm, vannledninger o.l over tomtene, og gi adgang til vedlikehold/utskiftninger.

Offentlige forhold

Vei / Vann / Avløp / Strøm

Vei: Privat vei. Hver tomtekjøper blir andelseier i Robølshøvda Grendelag.

Vann: Kommunalt. Kjøper må selv legge stikkledning fra fordelingspunkt til tomt. Se vedlagt brev "Robølshøvda hytteområde - vassforsyning til tomt 1-37" datert 26.6.2018. Hver tomteeier har selv ansvaret for privat vannledning fra kum og inn til hytta.

Avløp: Kommunalt. Grendelaget har ansvar for felles avløpsledninger, fra kum til og med forgreining og frem til tomtegrense. Hver tomteeier har ansvaret for privat avløpsledning fra tomtegrense og inn til hytta.

Tilknytningsavgift for vann og avløp betales til Øystre Slidre Kommune etter gjeldende regler ved byggesøknad.

Anleggsbidrag for strøm: Ca. kr 10 000,- pr. tomt + graving fra tomtegrense og inn til hytte. Opplysninger gitt av Valdres Energi.

Reguleringsforhold

Eiendommene følger reguleringsplan for Robølshøvda del 1 (planID 201407) vedtatt 21.6.2018 av Øystre Slidre kommune.

TU: I område regulert til fritidsbygg, frittliggande kan det på kvar tomt først opp bygg hytter/ fritidshus og parkering med samla bebygd areal (BYA) lik inntil 15 %. Fullstendig reguleringsplan ligger vedlagt salgsopp-gaven.

Økonomi

Faste, løpende kostnader

Kommunale avgifter påløper fra godkjent byggesøknad.

Eiendomsskatt: 3 promille.

Yddin og Javnlia løypelag: Innmelding kr. 4000,-. Pliktig årlig bidrag i løypelaget er kr 1 500,- pr. år. Satsene kan bli endret.

Oppgjør

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse.

Ligningsverdi

Vil bli fastsatt på et senere tidspunkt.

Annen nyttig informasjon

Alle tomtekjøpere blir pliktig andelseiere i Robølshøvda Grendelag. Det betales en tilknytningsavgift på kr. 6000,- til grendelaget av hver tomtekjøper. Pliktig årlig bidrag i grendelaget er kr 1 200,- pr. år. Satsene kan bli endret.

Avgiften vil dekke veivedlikehold, brøyting/ grusing og vedlikehold av felles private avløpsledninger. Vedtekter for grendelaget ligger vedlagt denne salgsopp-gaven.

Grendelaget har ansvar for veg og avløp.

Konsesjon / Odel

Ny eier må signere egenerklæringsskjema for behandling hos kommunen som videresender til Statens Kartverk. Ingen odel.

Adgang til utleie

Oppført eiendom kan leies ut til fritidsformål.

Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse

Etter nærmere avtale.

Budgivning

For mer informasjon om budgivning, se "Viktig informasjon" i salgsoppgaven.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven (avhl.). 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 bygningsfagkyndig før det legges inn bud.

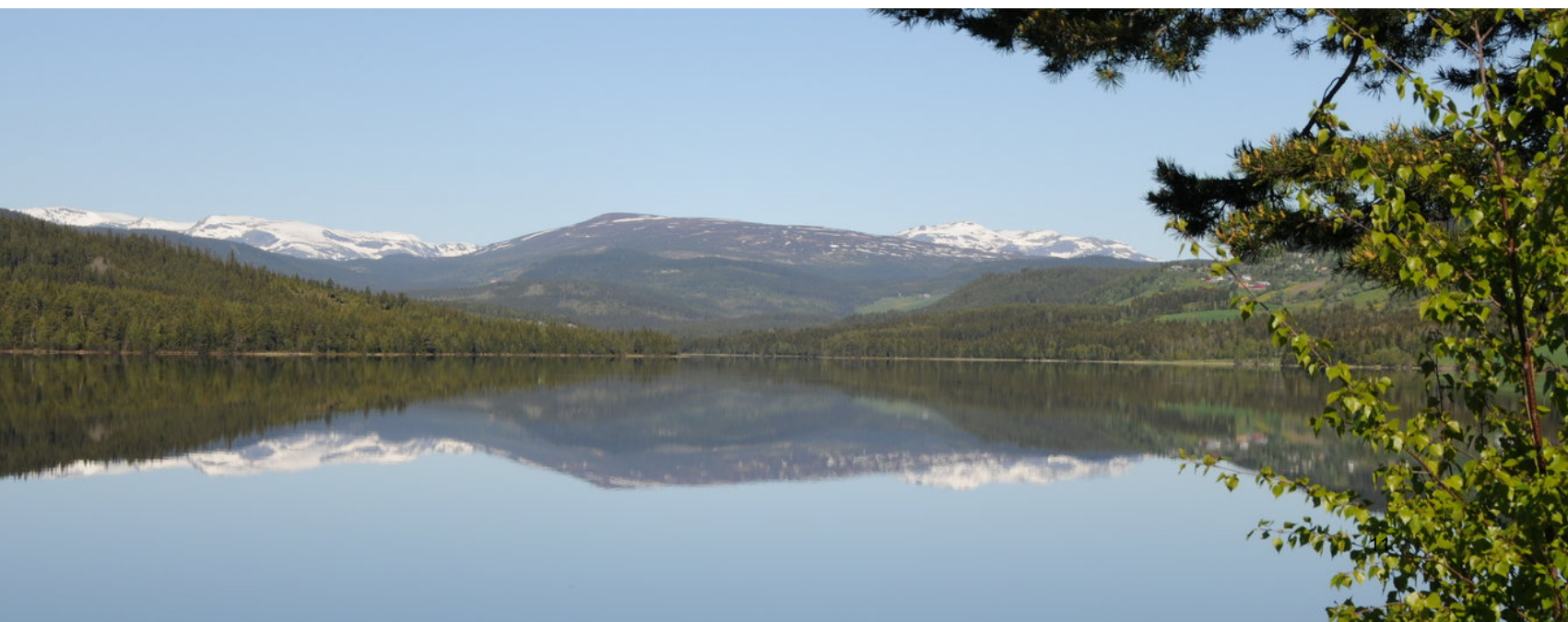
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven (avhl.). Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig 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 bygningsfagkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. punktum. 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.

Oppgjørsmeglernes vederlag og utlegg
Oppgjør: Kr 25 000,- inkl. mva pr. solgte
enhet.

Vedlegg til salgsoppgave
Grunnbok
Reguleringsbestemmelser
Robølshøvda hytteområde -
prinsippgodkjenning av plan for framføring
av vatn og avløp
VA - plan
Vedtakter for Robølshøvda Grendelag med
brev (Robølshøvda hytteområde -
vassforsyning til tomt 1-37)* fra Øystre
Slidre kommune 26.6.18
(kartvedlegg) og presisering til vedtakter
Matrikkelkart / Plankart / Situasjonkart
Budskjema

*Vassforsyning er per dags dato utvidet og
omfatter 101 tomter.



Eiendommens historie

De 6 grunneierne er alle fra Robølsbygda, og gleder seg til å ønske deg som hytteeier hjertelig velkommen til "den fineste bygda i Valdres"

Under presenterer de seg på følgende måte:

Robølshøvda Hyttegrend er en hyttegrend "med hjartet på rette staden", den drives under mottoet "En for alle - alle for en". Vi er 6 grunneiere som har slått oss sammen, og vi har en kultur som er preget av åpenhet og glede.

Ove Brenden: Gården "Nørre-Robøle" (29/6) ble kjøpt i 1934 av Ove's besteforeldre. Ove overtok gården av sine foreldre i 2001 og er nå 3. generasjon som eier den. Driften har bestått av kjøtt- og melkeproduksjon fram til og med 2014. Fra 2015 er driften bortleid. Ove driver firmaet "Maler Ove Brenden AS" som utfører maling, byggtapetsering og flisarbeid.

Knut Jørgen Rudi: Født og oppvokst på Heggenes. Kjøpte gården "Langedal#" (28/2) i 1974. Har drevet med melkeproduksjon i 31 år, men har nå slutta med det, og driver nå med gravemaskin og snøbrøyting.

Øyvind Robøle: Gården "Robøle" (29/5) ble kjøpt i 1899 og eies nå av fjerde generasjon. Drev med mjølkekyr fram til 1988 og sau til 2001. I dag blir jorda leid ut. Øyvind jobber som byggmester og kona Anita Hoberg jobber som fysioterapeut på Beitostølen Helsesportsenter.

Roar Aasen: Jeg er 43 år gammel og bor på gården "Langedal" (28/1) i Heggenes, sammen med min kone Bodhild, og våres tre barn.

Vi kjøpte gårdsbruket i 2000 av en i Bodhilds familie, og har siden da drevet med kjøttproduksjon.

Har utdanning som tømrermester, og har i tillegg fagbrev i betongfaget. Ved siden av gårdsdriften er jeg ansatt i ett byggmester- og entreprenørselskap, med virkeområde hovedsakelig i Valdres.

På fritiden liker jeg å drive med jakt og fiske. Ellers har gården støl i Store Skag, og her prøver vi og være så mye vi kan!

Arne Robøle: 6`te generasjon gårdbruker på "Brøtin" (30/9), tømrer og sauebonde.

Anne Knutsdotter: Jeg bor på "Haugen" gård. Det er en av de eldste gårdene i nordre del av dalføret Øystre Slidre. Jeg driver med gris på naturlig vis, fordi jeg vil at mine griser skal få leve et ordentlig griseliv, hvor de kan leve ut sine naturlige instinkter, som å bygge bo, rote i jorden og ta et forfriskende gjørmebad.

I løpet av dagen beveger de seg mye, derfor vokser de saktere og smakene i kjøttet modnes mer. Kjøttet fra mine naturgriser selger jeg via nettbutikken min og på Bondens marked i Oslo.

Velkommen til oss her i Valdres!



Øyvind



Ove



Arne



Anne



2022 10/19



Knut Jørgen

Roar



Flotte skiløyper vinterstid som strekker seg gjennom tomtfeltet helt til både Beitostølen og Aurdalsåsen

Viktig informasjon

Interessenter oppfordres til å lese grundig gjennom all tilgjengelig informasjon om eiendommen før bud inngis, og til å ta kontakt med selger dersom noe er uklart.

Salgs - og betalingsvilkår

Eiendom selges på de vilkår som fremgår av salgsoppgave og annonse. Budgiver som ønsker å inngå avtale på andre vilkår enn de som følger av salgsoppgave og annonse, må ta forbehold om de ønskede vilkår i bud. Det er opp til selger å vurdere om forbeholdene kan aksepteres.

Med mindre kjøper tar forbehold om annet, forutsettes det at skjøte tinglyses på kjøper.

Kjøper må innbetale hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger til oppgjørsmeglers klientkonto før overtagelse av eiendommen kan skje. Oppgjør i kontanter og bankremitter aksepteres ikke. Ved forsinket betaling har selger krav på forsinkelsesrenter. Ved vesentlig forsinket betaling kan selger heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Budgivning

Bud må inngis skriftlig og minst inneholde budgivers navn og kontaktinformasjon, budets størrelse, frist for selger til å akseptere budet (akseptfrist), finansieringsplan samt ev. forbehold. Akseptfrist må settes til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, eller senere, og budet må være signert. Budgiver må videre legitimere seg, ved å sende kopi av legitimasjon, evt., ved Bank Id overfor oppgjørsmegler. Bud som ikke oppfyller nevnte vilkår, kan ikke formidles til selger og øvrige interessenter.

Budgivere oppfordres til å inngi bud direkte til selgers representant med minst 30 minutters akseptfrist. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Budgiver må sørge for at klokke på enheten budet sendes fra (PC, telefon, nettbrett eller lignende), viser korrekt tid.

Selger har rett til å ignorere eller avslå ethvert bud, uten begrunnelse. Megler kan formidle avslag eller aksept på vegne av selger.

Bindende avtale

Bindende avtale er inngått når bud er akseptert, dvs. før kjøpekontrakt er undertegnet av partene. Det eksisterer ingen angreterrett ved kjøp og salg av fast eiendom i Norge.

Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kundekontroll på grunnlag av fremvist gyldig legitimasjon. Oppgjørsmegler har videre plikt til å melde fra til Økokrim om eiendomshandler som fremstår som mistenkelige. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Oppgjørsmegler har i enkelte tilfeller plikt til å stanse gjennomføring av handelen.