



Geilo

Highland Lodge Fjellandsby

FJELLMEGLEREN

Det er noe eget ved å være megler på fjellet. Vi kan aldri helt vite hva som venter oss rundt neste sving. Men med lang erfaring med salg av eiendom har vi en god anelse. Vi vet blant annet hvor fisken biter, hvilken fjelltur som passer for en seksåring og hvor mye nabohytta ble solgt for i fjor.

Velkommen til oss!



INNHold

- 5 NØKKELinFORMASJON
- 13 InFORMASJON OM EIENDOMMEN
- 16 VEDLEGG
- 38 LES FØR DU GIR BUD
- 39 BUDSKJEMA
- 40 DIN MEGLER
- 41 VELKOMMEN TIL FJELLMEGLEREN



HIGHLAND LODGE FJELLANDSBY

I hjertet av Geilo kommer nye, moderne leiligheter for salg.

Highland Lodge Fjellandsby passer ypperlig for deg som setter pris på naturen, den moderne hyttefølelsen og den friske fjellufta. I tillegg til et deilig avbrekk i hverdagen, kan Geilo by på et enormt utvalg aktiviteter for hele familien.

Highland Lodge Fjellandsby består av 5 ulike leilighetsmodeller med 1-4 soverom og 2-6 (8) soveplasser. Finn størrelsen som passer for ditt bruk.

beliggenhet med nærhet til alt du trenger for en deilig og avslappende, eller aktiv fritid. Her kan du velge og vrake i et stort utvalg av aktiviteter, restauranter og opplevelser. En leilighet her vil ta fritiden din til nye høyder uten vedlikehold, snømåking og bekymringer. Her skal man bare NYTE livet.

Dette prosjektet har en unik

ADRESSE:	Highland Lodge Fjellandsby , 3580 GEILO
OPPDRAGSNUMMER:	1530200156
PRISANTYDNING:	Fra kr 2 925 000,-
OMKOSTNINGER:	kr 21 400,-
TOTALPRIS INKL. OMK.:	Fra kr 2 946 400,-
	For priser se www.highlandlodge.no
EIENDOMSTYPE:	Næringsseksjon
TOMT:	Eiet
BRA:	56 - 124 kvm
BYGGEÅR:	2022 / 2023
ANTALL SOVEROM:	1 - 4 (+ hems i 4. el. 5. etg)
P-PLASS I GARASJEANLEGG:	Kr 375 000,-















OM EIENDOMMEN

ADRESSE

Highland Lodge Fjellandsby , 3580 GEILO

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 65, bnr. 119, kommunenr. 3044 Hol

PRIS

Prisantydning fra Kr 2 925 000,-
Omkostninger Kr 21 400,-
Totalpris inkl. omk. fra Kr 2 946 400,-

OMKOSTNINGER

Dok.avg. til staten, 2.5% av tomteverdi (kr 800 000): kr 20 000,-
Tinglysning av hjemmeldok.: kr 585,-
Tinglysning av pantedok.: kr 585,-
Grunnbokskrift: kr 230,-

Sum omkostninger: kr 21 400,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Boligkjøperforsikring kr 11 500,- – 14 300,- (valgfritt tillegg).

Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtakelse.

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

Megler foretar ikke avregning mellom kjøper og selger (eksempelvis kommunale avgifter/ veavgifter).

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter og eiendomsskatt blir beregnet når ferdig bygget

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er beregnet til kr 25, pr. kvm pr. mnd. Disse skal dekke forsikring bygg, forretningsførsel, strøm i fellesarealer, snømåking, vask og vaktmestertjenester i fellesarealer. (Kommunale avgifter og eiendomsskatt kommer til hver enkelt eier direkte fra Hol kommune).

Etablering av sameiet kr. 3000,-
Oppstart av sameiet, 3x fellesutgifter (kr 25,- x antall kvadratmeter x 3)

ANDRE KOSTNADER

Kjøper vil være forpliktet til å betale et årlig bidrag på p.t. NOK 1.000, til dekning av leie av grunn til løyper og stier, preparering av skiløyper, vedlikehold av turstier m.v. Bidraget skal betales til Hol Kommune "Sti og løyper". Beløpet vil bli indeksregulert. Kommunale avgifter og eiendomsskatt blir fakturert hver enkelt eier fra Hol kommune.

AREAL

BRA: 56 - 124 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av takstbransjens rettlledning for arealmåling. Av rettlledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. ifølge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som

primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

ANTALL SOVEROM

1 - 4 (+ hmes i 4. el. 5.etg)

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og/ eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

EIERFORM

Eierseksjon

EIENDOMSTYPE

Næringsseksjon

Fritid- og turistformål, se reguleringsplan pkt. 1

PARKERING

Det blir parkeringskjeller med mulighet for kjøpe av parkeringsplasser, kr 375 000,-

TOMT

Tomtetype Eiet

Tomten er i hovedsak eiertomt, men en mindre parsell er festetomt.

Fellesarealene blir pent opparbeidet med tilsådde grøntarealer og gruslagte gangveier. Asfalterte, kjørbare veier til innkjøringen til parkeringsanlegget og til utvendige parkeringsplasser/ gjesteparkering mm.

BYGGEÅR

2022/2023/2024

INNHold

Highland Lodge Fjellandsby består av 5 ulike leilighetsmodeller med 1-4 soverom og 2-6 (8) soveplasser. Leilighetene har god planløsning, solrik balkong og tilrettelegger for ditt bruk. Leilighetene ligger over hverandre i 1-4. etasje, der leilighetene i 4. etasje i tillegg har stor hems med god takhøyde. Leilighetene har tilrettelagte og gode løsninger for soveplasser, slik at du får større fleksibilitet og kan tilrettelegge etter ditt bruk.

Se eget prospekt for beskrivelse og planløsning av hver av leilighetstypene.

Alle leilighetene har bod, liten bod utenfor leiligheten og også bod i u-etg.

Areal: 56 - 124 kvm

STANDARD

Bygget er oppført etter de nyeste byggestandarder og krav til innneklima og miljø.

OPPVARMING

Leiligheten varmes opp med vannboren varme på radiatorer ved yttervegg og elektriske varmekabler i gulv på bad og ved entre. Gulvvarme i stue og kjøkken er tilvalg.

VEI, VANN OG AVLØP

Privat vei fra rv. 7.
Offentlig vann og avløp.

BELIGGENHET

Dette prosjektet har en unik beliggenhet med nærhet til alt du trenger for en deilig og avslappende, eller aktiv fritid. Her kan du velge og vrake i et stort utvalg av aktiviteter, restauranter og opplevelser. En leilighet her vil ta fritiden din til nye høyder uten vedlikehold, snømåking og bekymringer. Her skal man bare NYTE livet.

Byggene får en fantastisk beliggenhet rett ved vannet og Geilo sentrum, og kun få minutter gange fra togstasjonen. I tilknytning til leilighetene har du flotte langrennsløyper med ski in/ski out-mulighet. Gratis skibusser stopper like ved (Geiljordet) og tar deg til alle alpinbakkene. Her blir du naboen til Highland Lodge Hotell - med sitt fantastiske bakeri, den gode pizzarestauranten, stort svømmebasseng og badstue.

Geilo - en nasjonalparklandsby

Som en naturlig innfallsport til mektige Hallingskarvet og Nord-Europas største høyfjellsplatå, Hardangervidda, ligger Geilo nasjonalparklandsby omlag 794 moh. Geilo er det største tettstedet i Hol kommune, og her bor omtrent halvparten av kommunens 4500 innbyggere. Geilo ble i 2008 utpekt som nasjonalparklandsby, og er et av fem tettsteder i Norge som kan smykke seg med denne tittelen.

Fjellbyen Geilo er et av Norges mest komplette reisemål og skidestinasjoner.

I Geilo sentrum finner du et bredt utvalg innen spisesteder, service og shopping. Alt ligger sentralt til med kort avstand til Geilos øvrige tilbud. Geilo sentrum har vært under stor utvikling den siste tiden og er nå blitt til et av landets flotteste sentrum.

Geilo og Hol kommune kan by på et langrennsparadis. Med over 500 km oppkjørte og velpreparerte langrennsløyper kan du velge mellom flotte høyfjellsløyper, eller koselige løyper i skjermet skogsterreng. Legg gjerne turen innom et av de hyggelige serveringsstedene som det finnes flere av, noen av disse har også åpent om sommeren.

Her er også de perfekte forhold tilrettelagt for både alpinister, jibbere, og snowboard entusiaster. Totalt tilbys 21 heiser og 39 løyper fordelt på to sider av sentrum. Bakkene passer for hele familien - enten du er nybegynner eller ekspert. Geilo skiheiser har også et meget godt servicetilbud med bl.a. skikaféer, skiutleier, skiskole og skishop. Det er også mulighet for barnepass. På Geilo finner du ekte skiglede hvor barna er i fokus.

De nye skibussene går i skytteltrafikk mellom Geiloheisen og Vestlia og sørger for en rask og enkel forflytning mellom dalsidene.

Om sommeren er også mulighetene mange i vakre naturomgivelser, her er det uendelige turmuligheter enten du vil gå en kort tur med barna eller ønsker å legge ut på en ukestur i fantastisk fjellterreng. For de som liker å ta en sykkeltur, kan man velge alt fra rolig sykkeltur på en grusvei, en lengre tur på f.eks. Rallarvegen eller downhillsykling for de som ønsker mer fart. Det er muligheter for å fiske i en av mange fjellvann, ridning og stallbesøk, eller man kan teste klatreferdighetene i Geilo høydepark.

En kort kjøretur fra Geilo finner du en av Europas beste raftingelver iDagali. Her kan man kaste seg ut i ville stryk, eller ta en rolig tur for hele familien.

Se ellers www.geilo.no for god og utfyllende informasjon.

ADKOMST

Direkte adkomst fra rv. 7

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Forutsatt ordnet av selger.

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Eiendommen omfattes av reguleringsbestemmelser Detaljregulering Highland Lodge - Geilo, og er regulert til fritids- og turistmål, se vedl. i salgsoppgaven.

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

KONSESJON

Hol kommune har forskrift som setter konsesjonsfriheten for bebygd eiendom ut av kraft. Kjøper må før overtagelse undertegne på egenerklæring om konsesjonsfrihet hvor det bekreftes at eiendommen er fritidsbolig.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

Den som til en hver tid er hjemmelshaver til eiendommen plikter å betale et årlig beløp den 1. januar hvert år til Hol kommune, orgnr. 944 889 116, beløpet er pr 1. januar 2017 kr 1.000,- inkl mva. Beløpet kan indeksreguleres hvert år i henhold til endringer i SSB konsumprisindeks. Beløpet skal være eiendommens bidrag til fellesfinansiering av det sti og løypenettet som Geilo løypeområde ved Hol kommune opparbeider og vedlikeholder.

TV / INTERNETT:

Det leveres pkt. for fiber i leiligheten, og avtale med Altibox v/ www.bruse.no

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Settes normalt til ca 30 % av omsetningsverdi.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (et såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/ eller avtaler som ikke fremgår av grunnboken for eiendommen som selges. Tinglyste heftelser og retteigheter Det vil bli tinglyst erklæringer om utbyggingsrett og adkomst og fellesarealer - se vedl.

FORBEHOLD

På salgstidspunktet er ikke alt detaljprosjektert. Det må påregnes mindre justeringer av planer (inkl. fasader og utomhusplanen), materialbruk, farger og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, dør- og vindusplasseringer, sjakter/ innkassinger for tekniske føringer (som ikke vises på plantegningene) og bodløsninger. Slike justeringer berettiger ikke endring av kjøpesum så lenge de ikke er vesentlige og påvirker leiligheten negativt ifht. rom, funksjoner og kvaliteter. Slike endringer kan også medføre mindre endringer i bruksareal beregningen (+/-) der heller ikke skal endre kjøpesum dersom leilighetens- og byggets ytre mål opprettholdes tilsvarende som ved salgstidspunktet.

Alle bilder i prospekt og på nettsider er av illustrativ karakter, og gir ikke en eksakt fremstilling av det ferdige prosjektet når det gjelder endelig detaljering av interiør, fasader, materialer og omgivelser. Det må påregnes at detaljprosjekteringen vil føre til avvik i forhold til bilder.

Forbehold om byggenes plassering. Avvik kan skje på byggenes plassering.

Forbehold om byggestart før 50% av leilighetene er solgt (pr. byggetrinn).

Selger, Highland Lodge Utvikling AS, org.nr. 921 996 594 tar forbehold om endelig godkjenning av prosjektet, samt pålegg fra

offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets utforming og fremdrift. Selger forbeholder seg retten til å forstå fordelingen av p-plasser og boder. Se for øvrig kjøpekontrakt og meglers nøkkelinformasjon.

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV HANDELEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det godtas kun inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging.

EiendomsMegler1 Fjellmegleren AS utleverer personopplysninger om kjøpere og interessenter i prosjekter, som navn, epost, mobilnr, adresse, fødselsdato (kjøper), eiendommens adresse til utbygger og utbyggers samarbeidspartnere. Dette gjøres i form utsendelse av informasjon om fremdrift i prosjektet, tilby lovpålagte og ikke lovpålagte tilvalg som feks. levering av internettlinjer, samt utarbeide statistikk og analyser som benyttes til innsikt i markedet og utvikling av nye prosjekter. Utbygger er selvstendig behandlingsansvarlig for å ha lovlig behandlingsgrunnlag for å benytte person opplysningene til formål utover det som er regulert i eiendomsmeglingsloven om salg av eiendom.

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsMegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

OVERTAKELSE

A og B= Q2 2022 / C, D og E = Q1/ 2 2023 / Trinn 3 2024/ 2025

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post til: christian@em1fjellmegleren.no eller SMS: 997 21 192. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Budgiver oppfordres til å ringe megler etter at bud eller budforhøyelse er inngitt, for å forsikre seg om at budet er mottatt, slik at det skal formidles videre til selger.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av

budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er inntatt et par sider før budskjemaet.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, da slik forsikring ikke tilbys til profesjonelle selgere.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen/ fritidsboligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1.400,- i honorar for Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig/fritidsbolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

EIER

Highland Lodge Fjellandsby AS

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13.juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse. Bustadoppføringslova §3 sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten. Kjøper skal ikke betale inn noen del av kjøpesummen før §12 garanti er stillet.

FORSIKRING

Som kjøper av eiendom gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Sparebank 1 Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

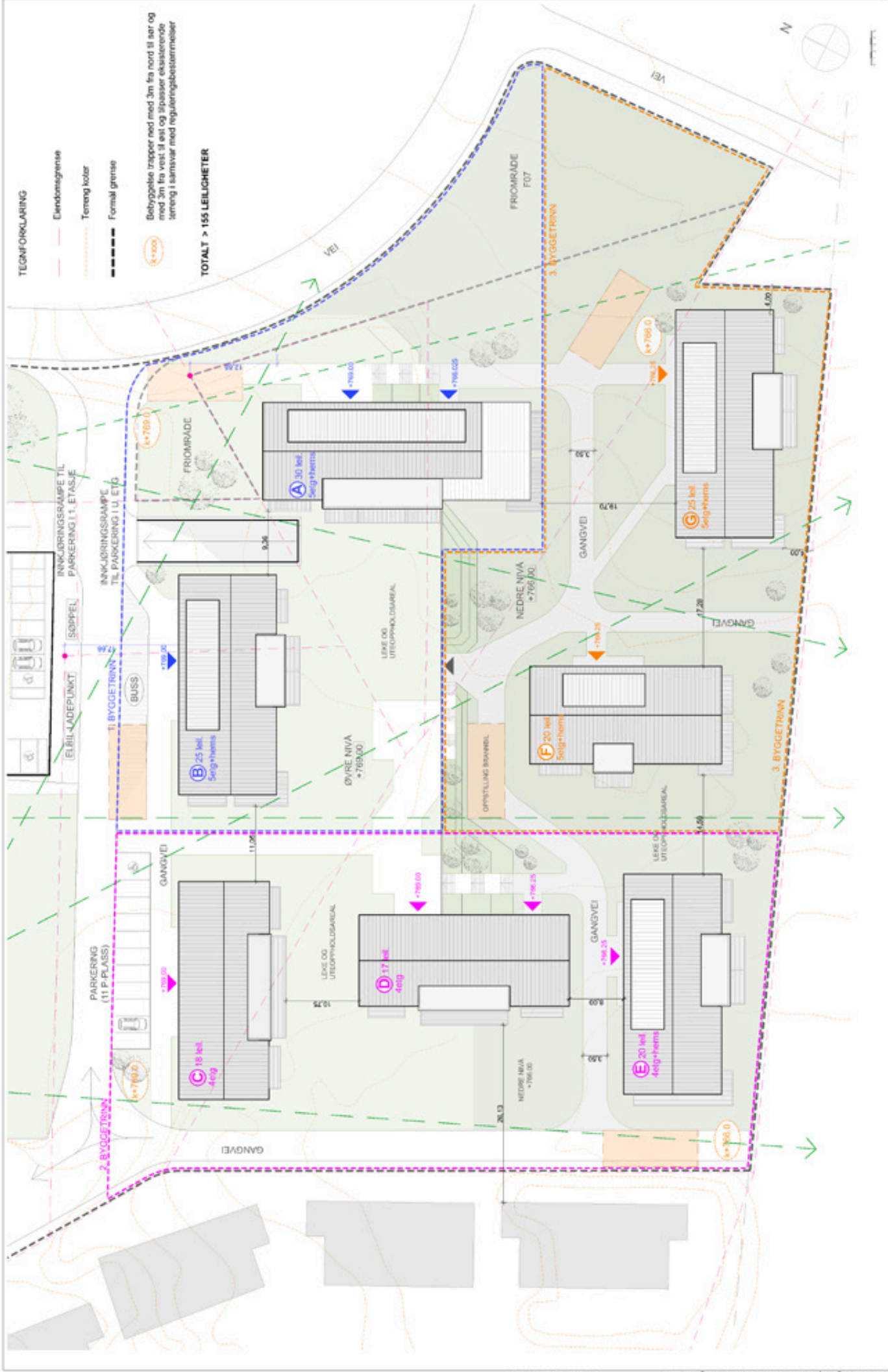
Vi tilbyr verddivurdering av eiendommen din dersom du planlegger å selge. Verddivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og eiendomsmarkedet der eiendommen ligger.

KONTAKTPERSON

Christian Haatuft
EiendomsMegler MNEF/ Fagansvarlig
christian@em1fjellmegleren.no
Tlf: 997 21 192

SALGSOPPGAVEDATO

06.03.2024



- TEGNFORKLARING**
- - - - - Eierskapsgrense
 - - - - - Terning koter
 - - - - - Formål grense

Byggebøtte trappor med 3m fra nord til sør og med 3m fra vest til øst og 3m fra eksisterende vegring i samsvar med reguleringsbestemmelser

TOTALT > 155 LEILIGHETER

Produkt Link arkitektur - Beskrivning\Projekter\Oslo\Highland Geilo - Highland Geilo - 09.12.2021 - 11:54:54

LEVERANSEBESKRIVELSE:

BYGGETEKNISK : Byggene oppføres etter TEK 17. Dette innebærer strenge krav til energieffektivitet, isolasjon, tilgjengelighet og materialkvaliteter. I de bygg hvor det er u-eti, så vil disse bli oppført i betong inkl. bæresøyler. Etasjekillene er hulldekker, bæring av stål/betong.

INTERNETT / TV: Det leveres opplegg for TV i stue og på hems for de leiligheter som har det.

BODER: Alle leilighetene får egen bod.

BRANNVARSLING : Brannvarslingsanlegg leveres i henhold til myndighetskrav i fellesarealer og i leilighetene. Røykvarslere og slukningsutstyr leveres i henhold til gjeldene forskrifter.

VENTILASJON: Balansert ventilasjon, prosjektert etter energidelen i teknisk forskrift. Ventilasjonsheten gis hensiktsmessig plassering i leiligheten i teknisk rom/bod.

OPPVARMING: Leiligheten varmes opp med vannbåren varme via radiatorer ved yttenvegg og elektriske varmekabler i gulv på bad og ved entre. Gulvvarme kan legges som tilvalg i stue og kjøkken.

VINDUER: Leveranse av vinduer og dører er i henhold til lyd og klimatekniske krav til bygget. Minimum 2-lags energiglass med Argongassfylling. Fabrikkebehandlet/malt brunsortmalt innvendig og aluminium beslag utvendig. Vinduer på soverom leveres som åpningsvinduer, øvrige vinduer har fastkarm. Utdastående balkongdører, i tilsvarende utførelse.

ELEKTRISK ANLEGG / BELYSNING: For krafttekniske installasjoner generert er NEK 400:2010 lagt til grunn. NS 3931 siste utgave er lagt til grunn for installasjoner og uttak i boliger og fellesarealer. 400V TN-S nettspenning. Det blir «skjult anlegg» og eget sikringskap er montert i hver leilighet. Det leveres downlights i gang og badrom. I øvrige rom leveres det tak eller veggpunkt for lamper eller spotterskinner. I felles trapperom og fellesarealer styres lyset via bevegelisedetektorer. Fasadelysningen får tidsur. Lampepunkter til terrasse fra stue/kjøkken kan styres via bryter og er også koblet til tidsur. I eventuell u-eti, og andre underordnede rom benyttes kompaktlysør eller tilsvarende armatur i LED.

TAK: Yttertak full-isoleres og tekkes med duk eller tilsvarende, belegges med takstein. Takrenner, nedløp, vindusbrett og øvrig bilkarbeider utføres i sort stål.

TERRASSER/BALKONGER: Terrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon. Terrasegulv blir i betong. Utforming av rekkverk på balkonger og terrasser blir i enten glass, tre eller sort stål. Det er lagt opp til strømuttak i tilknytning til terrasse. 1. etasje får terrasseplattinger i treverk.

FELLESAREALER: Fellesarealene blir pent opparbeidet med

tilsådde grøntarealer og gruslagte gangveier. Asfalterte, kjørbare veier til innkjøringen til parkeringsanlegget og til utvendige parkeringsplasser/gjeste-parkering mm.

UTVENDIG BELYSNING: Det monteres utvendig fasadelysning i tilknytning til hovedinngang, svalganger og terrasser. I tillegg er det fasadelysning og utelys i tilknytning til bygget for øvrig.

GARASJEKJELLER: Det monteres garasjeport med automatisk åpner. Anlegget er avtrekksventilert. Asfaltert drenerende overflate og acu-dren ved port. Vegger av støvbundet betong. Pris på egen parkeringsplass i garasjeanlegg kr. 375 000,-.

GULV: 1-stavs eikeparkett eller tilsvarende i alle tørre rom. Gulv på bad utføres med membran og flislegges. Tak og dønlister i beiset glatt kant.

YTTERVEGGER: Utføres som isolerte klimavegger i trevirke (stålbæring av etasjekillene innlemmet). Liggende og stående brunbeiset panel.

INNEVEGGER: Stålstendere som kles med gips og sparkles/males, samt stående beiset trepanel i deler av entre og stuen. Hovedsoverommet får malte flater og stående beiset panel på en vegg, og køyrom kommer med malte flater. Vegger på bad utføres med membran og malte flater, det flislegges på gulv og veggene i dusjhjørnet. I fellesanlegg ved bod, garasje, tekniske rom mm. blir veggene støvbundet. Oppbyggingen/utførelsen av de ulike veggene vil ivareta brann- og lydkrav. Herunder forskriftsmessige tiltak for å ivareta lyd- og brannkrav i etasjeskiltet mellom leiligheter og mot korridorer/rømningsvei.

HIMLING: Tak leveres sparklet og malt (betong/hulldekker). Himlingen i entreen som er nedsenket blir med beiset panel eller malte flater.

DØRER: Ytterdører og dører inn til leiligheter leveres som kompaktbører med nødvendig brann- og lydkrav. Vrider/ beslag og låskasse med Geilogruppens nøkkelkort- system. Innvendige dører i leiligheter leveres som tette forpressede dører og med vrider/beslag. Dørkarm i beiset eller malt utførelse, standard vridere/beslag i sort utførelse. Dører listes med behandlete lister.

GARDEROBER: I entre leveres det med åpen løsning for knagger eller stang og benk. Garderobeskap er tilvalg og etter eget ønske (se møbelpakker).

KJØKKEN: Modell Bistiro fra Drømmekjøkkenet AS, levert i en mørk peppergrå farge. Frontene vil gi kjøkkenet et moderne og stilrent inntrykk. Sorte knotter. Kjøper man tidlig kan man velge mellom flere farger. Benkeplaten blir i de nye laminatkvalitetene og med sort kum. Leverandøren er trendsettende når det gjelder design, tekniske løsninger og

utførelse av nye materialer. Det leveres integrerte hvitevarer type Electrolux eller tilsvarende. Generert vil alle vann og avløpsrør bli utført som skjult anlegg.

BAD: Baderomsinnredning fra KAME eller tilsvarende med hvit servant, fronter i mørk grå farge og enarms servantbatteri. Vi leverer også med speil over i innredningsskredde, 2-krans dusjbadter med fossefall med eget fleksibelt dusjhode. Dusjvegger i glass. Hvitt veggmontert klosett. Vann og avløp til vask/køkemaskin. Flotte fliser på gulv, og fliser på vegger med dusjhjørne og innredningen - øvrige vegger blir malt i en lun farge.

OVERTAKELSE: Overtakelse av leilighetene i bygg A og B er stipulert til Q2 2022. Overtakelse av leiligheter i bygg C, D og E er stipulert til Q1/Q2 2023. Overtakelse av leiligheter i byggetrinn 3 er stipulert til 2024/2025. Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der leiligheten blir gjennomgått samtidig som driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert (også online) og opplæring gitt. Dersom det ved ferdigberingen påpekes mindre mangler i leiligheten, eller det gjenstår uventede arbeider som ikke kan utføres grunnet åstid, total fremdriftsplan på utbyggingsområdet eller annet, så gir ikke dette kjøper grunn til å nekte overtakelse. Påpekte og aksepterte mangler skal utbedres av selger innen rimelig tid. Feil eller mangler som ikke blir påpekt, og som kjøper med vanlig aktsom besiktigelse burde sett kan ikke seinere påberopes som mangel. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilvalg er betalt. Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover krav i NS 3420 siste utgave iht. «normale toleranseklasser». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

TILVALG: Ved oppstart av byggarbeider vil det bli utarbeidet tilvalgslister som inkluderer oversikt over firmaer/kontaktpersoner/produkter og rutiner for ev. bestillinger mm. Herunder også elektriske punkttinger, sklemmer for fargevalg mm. Gulvarme i stue og kjøkken er også aktuelt tilvalg som gir ekstra komfort. Også ev. oppgraderinger på de elektriske komponenter. Kjøkkenleverandøren gir mulighet for individuelle valg av kjøkkenfarger, hvitevarer og benkeplater. Vi kan også levere komplette møbelpakker med garderober, senger med tilhørende gavl og madrasser, sofaer, bord, stoler, gardiner og lamper – ev. enkeltprodukter. Vask/tørk-maskin og TV/stereo anbefales via lokal leverandør som også blir en del av tilvalgs listen.

FORBEHOLD (Bygg A–G): På salgstidspunktet er ikke alt detaljprosjektet. Det må påregnes mindre justeringer av plantegninger, inkl. fasader, utomhusplanen, materialbruk, farger og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelse, dør- og vindusplussinger, sjakter/innkassinger for tekniske føring (som ikke vises på plantegningene) og bodløsninger. Slike justeringer berettiger ikke endring av kjøpesum så

lenge de ikke er vesentlige og påvirker leiligheten negativt ifht. rom, funksjoner og kvaliteter. Slike endringer kan også medføre mindre endringer i bruksareal, beregningen (+/-) der heller ikke skal endre kjøpesum dersom leilighetens og byggets ytre mål opprettholdes tilsvarende som ved salgstidspunktet.

Alle bilder i prospekt og nettside er av illustrativ karakter, og gir ikke en eksakt fremstilling av det ferdige prosjektet når det gjelder endelig detaljering av interiør, fasader, materialer og omgivelser. Det må påregnes at detaljprosjekteringen vil føre til avvik i forhold til bilder, byggenes plassering, utforming og etasjer.

Forbehold om byggestart ved 50 % salg. Selger, Highland Lodge Utvikling AS, org.nr. 921 996 594 tar forbehold om endelig godkjenning av prosjektet, samt pålegg fra offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets utforming og fremdrift. Selger forbeholder seg retten til å forestå fordelingen av p-plasser og bod. Se for øvrig kjøpekontrakt og meglers nøkkelinformasjon.

Prisene på usolgte leiligheter kan uten forvarsel bli justert.

VEDELEGG : Det er utarbeidet vedlegg med bl. annet prislister, lovpålagt informasjon og standard kjøpekontrakt for prosjektet. Det er en forutsetning at kjøper har gjort seg kjent med, og akseptert, dette vedlegget før bud inngis. Highland Lodge H2 er tilrettelagt for å leie ut leiligheten for de som ønsker dette, via Highland Lodge og Geilogruppen som kommersiell aktør. Samarbeidsavtale og retningslinjer fås ved forespørsel.

BYGGET BLIR ORGANISERT SOM ET SAMEIE:

Felleskostnadene er stipulert til NOK 23-25,- pr. m² BRA inkl. mva. pr. mnd. Dette er et estimat, og faktiske felleskostnader vil avhenge av sameiets driftsutgifter, herunder hvilke ytelser sameiet rekvirerer. Fastsattelse av første års driftsbudsjett og felleskostnader vedtas av årsmøtet. Driftskostnader kan være: vedlikehold, forsikring, lys/oppvarming av fellesarealer, vask av fellesarealer, vaktmestertjenester, forretningsførsel, drift av hems mm. Sameiebrøken skal fastsettes med totalt antall BRA som nevner, og den enkelte leilighets BRA som teller.

NB: Selger tar forbehold om at prislister når som helst vil kunne justeres.

BETALING: Ingen forhåndsbetaling ved kontraktssignering. All betaling skjer ved overtakelse når leilighet er ferdigstilt.

GODKJENNING: Selger, Highland Lodge Utvikling AS, org. nr. 921 996 594 tar forbehold om endelig godkjenning av prosjektet, samt pålegg fra offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets utforming og fremdrift.

Alle godkjenninger fra kommunen og Statens vegvesen må være på plass før overtakelse.

Utleieavtale mellom Highland Lodge AS, org. nr. 919 543 604

og

«Navn på seksjonseier»

1. PARTER

Highland Lodge Fjellandsby AS (heretter benevnt HL) er en del av Geilogruppen AS, som drifter Vestlia Resort, Bardøla Fjelltun og Highland Lodge. Geilogruppen driver i tillegg restauranter, badeland, treningssenter, SPA og velværesenter.

«Navn på seksjonseier» (heretter benevnt Eier) eier seksjon «Nr. X» i sameiet **Highland Lodge Fjellandsby** (gnr. 65 bnr. 119 i Hol kommune).

2. BAKGRUNN

Eiendommen skal iht. reguleringsplan (Detaljregulering Highland Lodge – Geilo) driftes etter Hol kommunes retningslinjer og prinsipper for eiendommer med formål turistbedrift. HL skal i henhold til denne avtalen stå for kommersiell utleie av seksjonen i tråd med forutsetningene i reguleringen.

3. AVTALENS OMFANG OG GJENSTAND

- 3.1 Avtalen gjelder for utleieenheten som spesifisert i denne avtalen pkt. 1.
- 3.2 HL sørger for at gjester får adgang til de områder avtalen gjelder.
- 3.3 Utleieenheten skal holde god standard og være egnet for kommersiell utleie, jf. pkt.7. Utleieenheten skal ha inventar og en standard som følger HLs kravspesifikasjon (se eget vedlegg). Dersom utleieenheten ikke oppfyller kravene, vil den ikke bli leid ut. Alt som er markedsført som inkludert i utleieenheten skal fungere etter hensikten. Inventarliste skal rammes inn og henges lett synlig på veggen i utleieenheten.

4. AVTALENS VARIGHET/OPPSIGELSE

- 4.1 Avtalen løper fra signering, og begge parter har oppsigelsesfrist på 12 måneder.
- 4.2 Ved vesentlig mislighold, kan avtalen heves med umiddelbar virkning.

5. DET ØKONOMISKE MELLOMVÆRENDE

- 5.1 Losjiinntekter fra utleie (eks. mva.) som innvinnes av HL, fordeles likt mellom Eier og HL.
- 5.2 HLs utleie av utleieenheten baseres på veiledende priser for den enkelte utleieenhet. HL står basert på sin markedskunnskap fritt til å endre sine veiledende priser, og til å leie ut enheten til kampanjepriser eller rabatterte priser til for eksempel turoperatører. Minimum vederlag til Eier utgjør NOK 600 for toroms leilighet, NOK 800 for tre roms leilighet og NOK 1400 for fire- og femroms leiligheter.

- 5.3 Dersom Eiers utleie anses som næringsvirksomhet vil merverdiavgift tilkomme avregningen mellom eier og HL. Eier plikter å gi HL opplysninger om eventuell registrering i merverdiavgiftsregisteret.
- 5.4 Dersom det skulle bli innført nye tillegg på leien offentlige myndigheter som medfører at det økonomiske mellomværende etter avtalen endres, skal avtalen tilpasses den nye situasjonen. Partene skal informere hverandre så raskt som mulig dersom dette skjer.
- 5.5 Oppgjør for leieinntekter avregnes månedlig mellom Eier og HL, og forfaller til betaling 21 dager etter den enkelte måneds utløp.
- 5.6 Eier vil ikke motta vederlag for perioder der utleieenheten ikke har vært utleid.

6. RETTEN TIL KOMMERSIELL UMLEIE – EGENBRUK

- 6.1 HL og Geilogruppen har enerett til kommersiell markedsføring og utleie (booking) av enheten, og utleie vil skje i Highland Lodge Fjellandsby sitt navn. Utlån direkte fra Eier håndteres som egenbruk.
- 6.2 Enheten vil være tilgjengelig for booking i det åpne markedet 12 måneder frem i tid (rullerende) og evt. for en lenger periode etter egen avtale. Eier har ansvar for å melde inn egenbruksperioder via booking. Dersom Eiers behov endres skal HL i rimelig utstrekning utvise fleksibilitet for å frigjøre utleieenheten for egenbruk. Eier skal gi beskjed om avbestilling av egenbruk i så god tid, slik at utleieenheten holdes tilgjengelig for utleie i størst mulig utstrekning.

7. EIERS ANSVAR (OG SAMEIET)

- 7.1 Avtalen er begrenset til å gjelde HL sin formidling og håndtering av utleien, og begrenser ikke Eiers ansvar og forpliktelser som eier av utleieenheten. Det betyr blant annet at:
 - 7.1.1 Eier har det fulle vedlikeholdsansvaret for utleieenheten, og skal sørge for at den til enhver tid egner seg for utleie, og er i samsvar med kravene som følger av denne avtalen. Eier skal blant annet dekke løpende reparasjoner og vedlikehold av bygning (sameiet) og inventar, herunder brannvarsling og slukkeutstyr samt komplettering av utstyr i leiligheten.
 - 7.1.2 Eier skal sørge for at utleieenheten oppfyller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav og de krav som gjelder for den virksomheten som drives i samsvar med denne avtalen.
 - 7.1.3 Eier skal holde utleieenheten forsikret (fullverdig bygningsforsikring via sameiet og innboforsikring).
 - 7.1.4 Eier skal til enhver tid dekke kostnader til strøm, WiFi, renovasjon, kommunale avgifter og felleskostnader i sameiet, samt oppfylle eventuelle offentlige pålegg. Leiligheten skal tilby et bredt utvalg TV-kanaler.
- 7.2 Etter Eiers egenbruk benyttes HLs renholdstjeneste som foretar gjennomgang og evt. nødvendig ekstra renhold. Eier blir belastet pr. påbegynte kvarter for dette. Eier kan bestille sluttvask etter egenbruk (se prisliste).
- 7.3 Utleieenheten kan ha særpreg, men skal ikke pyntes med personlige eiendeler, fotografier ol. i utleieperioden. Før en utleieperiode skal Eier fjerne personlige eiendeler fra utleieenheten. Dyner og puter er en del av inventarkravet (se egen liste).
- 7.4 Eier skal ha gyldig avtale med Sameiet Highland Lodge som sikrer gjester adgang til hovedhuset med lekerom, trimrom og badeanlegg mv. (inkludert de første to år etter overtagelse).

8. HL SITT ANSVAR

- 8.1 HL skal markedsføre Highland Lodge Fjellandsby som det optimale feriestedet hele året og markedsføre leilighetene i en bredde av kanaler, samt administrere kommersiell utleie.
- 8.2 HL sin andel av leiesummen inkluderer kostnader til markedsføring, resepsjonstjeneste, rengjøring av leiligheten ved ekstern utleie, samt sengetøy, håndklær såpe, toalettpapir og annet forbruksmateriell.
- 8.3 Dersom leiligheten påføres skader av gjester, er HL erstatningsansvarlig for de skader som er påført. Alminnelig slit og elde som følge av påregnelig bruk aksepteres. HL skal ellers behandle utleieenheten slik at ikke skade eller unødig slitasje oppstår. Dersom skade oppstår skal det informeres begge veier, til eier for informasjon og til HL for utførelse av reparasjon/nyinnkjøp.
- 8.4 Leietaker skal gjøres kjent med sameiets vedtekter og ordensregler.

9. DIVERSE

- 9.1 Røyking er ikke tillatt i utleieenheten.
- 9.2 Husdyr er ikke tillatt ved HL sin utleie av leiligheten. HL skal gjøre leietaker oppmerksom på dette. Dette gjelder om Eier selv har husdyr eller ikke. Enheter hvor eier selv ikke har husdyr merkes som allergivennlige.
- 9.3 Dersom enheten har garasje plass vil dette bli markedsført og ha innvirkning på leieinntektene.

- Leiligheten er allergivennlig.
- Leiligheten disponerer parkeringsplass.
- Lader for el-bil er tilgjengelig.

Personnummer/organisasjonsnummer: _____

Kontonummer: _____

Geilo

«Dato»



Highland Lodge AS

«Eier»

MØBEL- OG INVENTARLISTE

- Dobbeltsenger eller to senger ved siden av hverandre (80/90*2) med hodegavl og sengekappe,
- men bør ikke ha fotgavl. Køyesenger er ok. Dyner og puter. Madrassbeskytter.
- 1 nattbord per seng (gjelder ikke køyesenger).
- Sengelamper/lesebelysning.
- Sjøppelbøtte i baderom og kjøkken.
- WIFI, informasjon om passord.
- TV med standard kanalutvalg (egen Instruks), informasjon om bruk.
- Stålampe/ eller lys i taket.
- Skap med hyller og kleshengere.
- Knagger/oppheng for yttertøy, samt plass for utesko.
- Taklampe over spisebord.
- Lys/spotter i gang/entré.
- Gardiner og blendemuligheter/rullegardin eller tette gardiner som kan trekkes for.
- Toalettpeirholder og knagger for håndklær på bad.
- Sofa, sofastoler og stuebord.
- Kjøkkenbord med stoler/tilsvarende antall sengeplasser.
- Kjøleskap og komfyr med ovn.
- Kjøkkenutstyr for matlaging, tilsvarende antall sengeplasser.
- Kjøkkeninventar for bespisning (glass, bestikk, asjetter osv), tilsvarende antall sengeplasser.
- Støvsuger og kost/brett.
- Leilighetseier utarbeider en fullstendig liste over alt inventar, som gjennomgås med HL,
- signeres og vedlegges avtalen.

KJØKKENINVENTAR

- Kaffemaskin
- Vannkoker
- Brødkniv
- Kokkekniv stor
- Rotkniv
- Potetskreller
- Vingetrekker
- Boksåpner
- Boller i forskjellige størrelser
- Osthøvel
- Stekespade
- Visp
- Kjøkkenskje
- Øse
- Slikkepott
- Saks
- Dørslag

- Skjærebrett
- Litermål
- Vannmugge
- Ildfast
- Stekepanne
- Kasserolle stor, medium, liten
- Eggeglass
- Middagstallerken
- Frokosttallerken
- Tallerken dyp
- Suppeboller
- Krus
- Glass
 - Champagneglass
 - Vinglass hvit
 - Vinglass rød
- Kniv
- Gaffel
- Kaffeskje
- Spiseskje
- Korkplate
- Grillvott
- Gryteklut

**Partene vedtar med sine underskrifter denne avtale i sin helhet.
Avtalen er utferdiget i to eksemplarer hvor hver av partene beholder ett.**

«Dato»



Geilogruppen

Leilighetseier Highland Lodge



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3044 Gårdsnr.: 64 Bruksnr.: 879

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Referanse: 1530200156

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Kommunedelplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	
Reguleringsformål	

Status bebyggelsesplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Detaljregulering Highland Lodge - Geilo
Reguleringsformål	Fritids- og turistformål

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
3 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering Highland Lodge - Geilo



Hol kommune

Vedtatt i Hol kommunestyre 27.05.2020

Saksnummer: 34/20

PlanID 620_4207

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for videreutvikling av Highland Lodge med utleieenheter og leiligheter for salg/tilbakeleie (varme senger). Driften vil driftes etter de retningslinjer og prinsipper som Hol kommune har for bedrifter/eiendommer med formålet turistbedrift. Bruken av leilighetene skal være i tråd med formålet fritids- og turistformål og gjeldene vedtak i Hol kommune knyttet til dette. Planen skal gi føringer for omfang og utforming av ny bebyggelse, sikre uteområder og sikre at området fremstår helhetlig med tilpassing til eksisterende bebyggelse og landskap.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes.

Bygninger skal tilpasses eksisterende terreng, landskap og omgivelser. Bygninger skal gis en helhetlig utforming som harmonerer med omgivelsene.

Det berørte kulturminner, id 230574, som er markert som Bestemmelsesområde #1 i plankartet kan fjernes uten ytterligere arkeologisk undersøkelse.

Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeidet skal arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Buskerud Fylkeskommune varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2.

Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn ved utforming av bygninger, trafikkanlegg og uteareal. Det skal redegjøres for hvordan disse prinsippene er lagt til grunn i situasjonsplanen, jf. pkt. 4.1.3.1.

Utbygger skal vurdere energireducerende løsninger, alternative energikilder og vannbåren varme ved innsending av søknad om igangsettingstillatelse eller søknad om rammetillatelse.

2.1 Rekkefølgebestemmelser

Før det gis brukstillatelse for nye tiltak innenfor felt BFT1, BFT2 og SPA1 skal ny atkomst være etablert fra øst og kryss til RV7 skal etableres. Når ny vei til skoleområde etableres skal SPA 1 bygges og ny avkjørsel etableres i henhold til plankart.

Intern vei i planområdet skal sikre atkomst til g/bnr. 64/177 fram til ny kommunal vei (V1) og nytt kryss ved rv.7.

Atkomst til g/bnr. 64/177 skal opparbeides før det gis brukstillatelse til nye tiltak innenfor BFT1, BFT2 og SPA1.

Før det gis tillatelse etter plan- og bygningsloven innenfor felt BFT2 skal det utarbeides situasjonsplan, jf. pkt. 3.1.3.1.

Før det gis igangsettingstillatelse for bygg skal det dokumenteres tilfredsstillende støynivå utenfor rom med støyømfintlig bruk og at det kan etableres uteareal med tilfredsstillende støynivå iht. støyretningslinje T1442.

Etterbehandling langs nye adkomstveger og ledningstraséer skal være utført før brukstillatelse kan gis for de berørte eiendommene til veganlegget/ledningstraséen.

3 Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg – felt BFT1 og BFT2

Område regulert til fritids- og turistformål omfatter eksisterende og nytt areal for bebyggelse tilknyttet Highland Lodge.

3.1.2 Fritids – og turistformål – felt BFT1

3.1.2.1 Utnytting

Område BFT1 omfatter eksisterende Highland Lodge. Utnyttelsesgraden for felt BFT1 er 80 % BYA. Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser pr. enhet. Parkeringsbehovet for felt BFT1 kan dekkes av parkering innenfor felt BFT2 og BFT3, samt område SPA1. Hvordan kravet til parkeringsbehov er ivaretatt skal vises i situasjonsplan, jf. pkt. 3.1.3.1.

3.1.2.2 Byggehøyder

Maks tillatt mønehøyde er den samme som for eksisterende bygning ca. kote 795,5 m.o.h.

3.1.2.3 Estetikk

Det skal benyttes naturmaterialer og mørke jordfarger på tak og fasader. Bygningene skal ha saltak/skråtak mellom 22 og 45 grader.

3.1.3 Fritids – og turistformål – felt BFT2

3.1.3.1 Krav til situasjonsplan

Sammen med byggesøknad til kommunen må det for BFT 2 sendes inn en helhetlig situasjonsplan som viser hvordan den bygde og ubebygde delen av tomta skal utnyttes og terrengformes. Det skal redegjøres for bygningsplassering og bygningsvolum, uteareal, material-, form og fargebruk, planlagt terrengbehandling, støttemurer, atkomst, parkering både under bakken og overflate parkering, og ledningsgrøfter. Situasjonsplanen skal vise hvordan parkeringsbehovet for BFT1 og BFT2 er dekket, samt løsning for varelevering. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende (opprinnelig) og nytt terreng sammen med bygningshøyder. Situasjonsplanen må vise hvordan kravet til leke- og uteoppholdsareal på 25 m² pr. enhet er ivaretatt. Situasjonsplanen må også vise hvordan siktlinjer fra eksistere Highland Lodge er ivaretatt, og hvordan prinsippene om universell utforming er ivaretatt.

3.1.3.2 Utnytting

BFT2 kan bebygges med inntil 40 % BYA. Beregning av prosent bebygd areal følger teknisk forskrift og inkluderer areal for biloppstilling. Parkeringsareal under bakken regnes ikke med i prosent bebygd areal.

Det er følgende krav til parkeringsdekning for felt BFT2:

- Enheter mindre enn 75 m² T-BRA: 1 biloppstillingsplass pr. enhet
- Enheter mellom 75-90 m² T-BRA: 1,5 biloppstillingsplasser pr. enhet
- Enheter over 90 m² T-BRA: 2 biloppstillingsplasser pr. enhet.

Parkeringsbehovet for felt BFT2 skal dekkes innenfor felt BFT2. Hvordan kravet til samlet parkeringsbehov er ivaretatt skal vises i situasjonsplan, jf. pkt. 3.1.3.1.

3.1.3.3 Byggehøyder

Maks tillatt mønehøyde innenfor felt BFT2 er 18 meter. Bebyggelsen innenfor BFT2 skal trappes ned med tre meter fra nord til sør og med tre meter fra øst til vest.

3.1.3.4 Estetikk

Det skal benyttes naturmaterialer og mørke jordfarger på tak og fasader. Bygningene skal ha saltak mellom 22 og 45 grader.

3.1.3.5 Leke- og uteoppholdsareal

Ubebygd areal på tomten skal legges til rette for leke- og uteoppholdsareal og er felles. Totalt leke- og oppholdsareal skal være 25 m² pr. leilighet/rom. Kravet til minste leke- og uteoppholdsareal gjelder for planen som helhet og kan dekkes på tvers av feltene. Utomhusareal (fellesareal, leke- og oppholdsareal m.m.) kan omfatte areal på dekke over overbygget etasje på kjellerplan, dersom det har adkomst som gir forskriftsmessig tilgjengelighet. Uteoppholdsareal på balkonger eller takterrasser kommer i tillegg. 5 m² av lekearealet skal være tilrettelagt for aldersgrupper 1-5 år «sandleikeplass» gjennom sikring, solforhold, støyforhold og universell utforming. Arealet på sandleikeplassen skal minimum være 50 m².

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Område regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur omfatter kjøreveger, parkering, fortau og gang- og sykkelveg.

3.2.2 Kjøreveg

Regulerte vegtraséer skal gi helårsatkomst til området.

Regulerte vegtraséer skal opparbeides med en vegbredde på 6 meter.

3.2.3 Fortau

Fortau skal opparbeides med en bredde på 2,5 meter.

3.2.4 Gang-/sykkelveg

Gang-/sykkel veg skal opparbeides med en bredde på 3 meter.

3.2.5 Bussparkering/-stopp

Arealer avsatt til bussparkering-/stopp skal opparbeides med en bredde på 3 meter.

3.2.6 Parkering

Det tillates innenfor SPA1 oppført parkering over 2 plan.

Det kan innenfor felt SPA1 oppføres tekniske anlegg i forbindelse med varelevering. Dette må framgå av situasjonsplan.

Parkering tillates etablert under bakken innenfor felt BFT2.

Parkeringsplassene på område SPA1 kan bare benyttes av de som har leilighet på område BFT1 eller de som trenger parkering i forbindelse med jobb eller besøk på område BFT1.

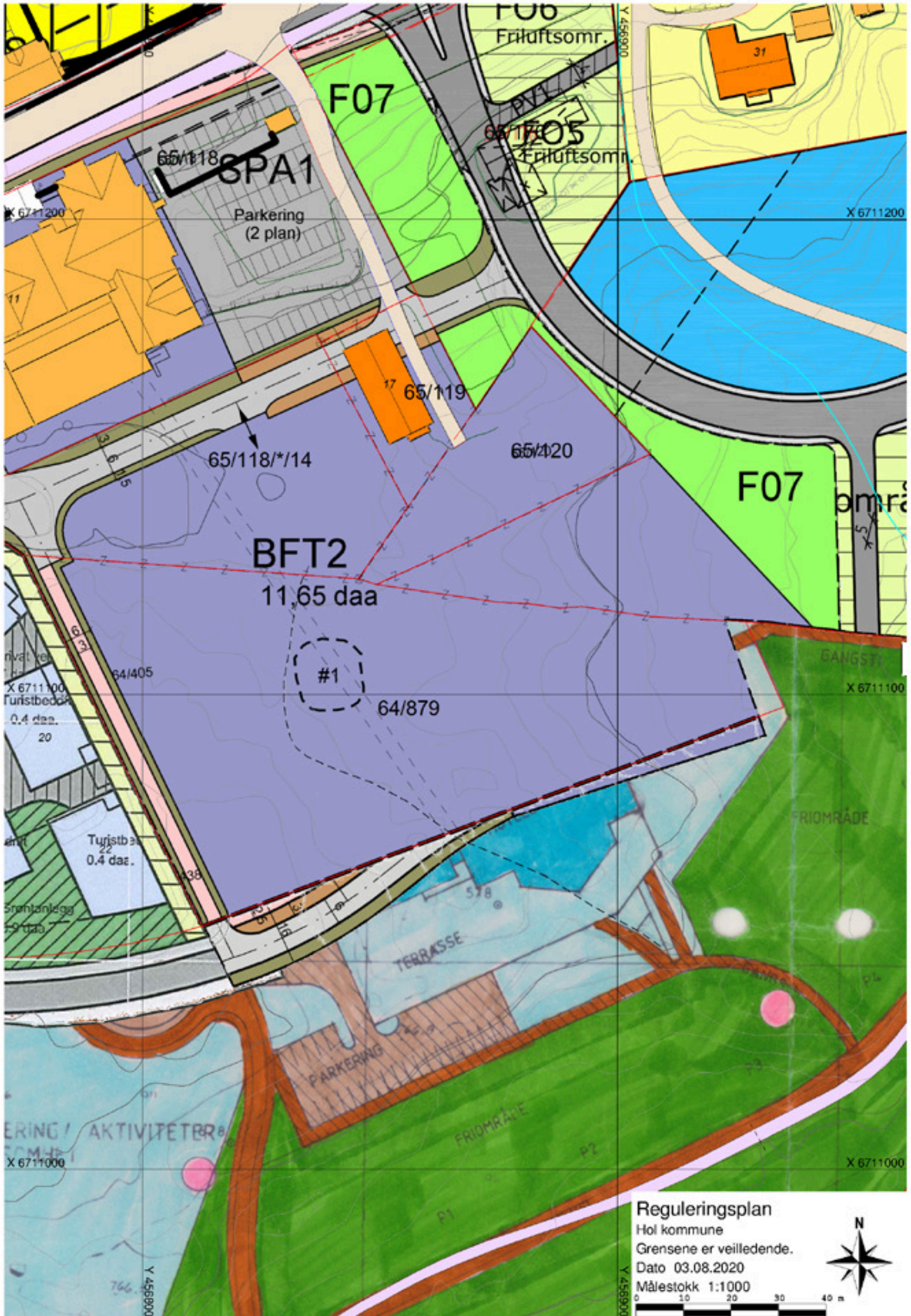
3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.3.1 Fellesbestemmelser for landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift

Område regulert til landbruks-, natur- og friluftsområder omfatter arealer avsatt til friluftsmål.

3.3.2 Friluftsmål

Området kan benyttes til lek, friluftsliv og rekreasjon. Det er ikke tillatt å sette i verk bygge- og anleggsvirksomhet som nevnt i Pbl. Kap. 20 – søknadspliktige tiltak, samt fradeling til slike formål. Unntatt fra forbudet er bygge- og anleggsvirksomhet som ledd i vannforsyningen, avløpsanlegg eller enklere tilrettelegging for friluftsliv. Eksisterende vegetasjon skal bevares.



BFT2
 11,65 daa

#1

65/118/*14

64/879

65/118

SPA1
 Parkering
 (2 plan)

F07

F05
 Friluftsomr.

F07

TERRASSE

PARKERING

FRIDOMRÅDE

BANGST

FRIDOMRÅDE

AKTIVITETER

X 6711200

X 6711100

X 6711000

Y 456900

Y 456950

Detailregulering Highland - GEILO

Hol kommune



PLANID: 457

TEGNEFORKLARING

PBL § 12-6 REGULERINGSPORVAL

- 1. REVISJONER OG ANLEGG PBL § 12-5 nr 1
- 2. SAMPREGNINGSOMRÅDE OG TRASSE FOR PBL § 12-6 nr 2

- 3. LAGERSKILT, VAKUUM OG REKUPERSJON, PBL § 12-6 nr 6
- 4. HINDREDE
- 5. LAGERSKILT, VAKUUM OG REKUPERSJON, PBL § 12-6 nr 6
- 6. HINDREDE
- 7. HINDREDE
- 8. HINDREDE
- 9. HINDREDE
- 10. HINDREDE
- 11. HINDREDE
- 12. HINDREDE
- 13. HINDREDE
- 14. HINDREDE
- 15. HINDREDE
- 16. HINDREDE
- 17. HINDREDE
- 18. HINDREDE
- 19. HINDREDE
- 20. HINDREDE
- 21. HINDREDE
- 22. HINDREDE
- 23. HINDREDE
- 24. HINDREDE
- 25. HINDREDE
- 26. HINDREDE
- 27. HINDREDE
- 28. HINDREDE
- 29. HINDREDE
- 30. HINDREDE
- 31. HINDREDE
- 32. HINDREDE
- 33. HINDREDE
- 34. HINDREDE
- 35. HINDREDE
- 36. HINDREDE
- 37. HINDREDE
- 38. HINDREDE
- 39. HINDREDE
- 40. HINDREDE
- 41. HINDREDE
- 42. HINDREDE
- 43. HINDREDE
- 44. HINDREDE
- 45. HINDREDE
- 46. HINDREDE
- 47. HINDREDE
- 48. HINDREDE
- 49. HINDREDE
- 50. HINDREDE
- 51. HINDREDE
- 52. HINDREDE
- 53. HINDREDE
- 54. HINDREDE
- 55. HINDREDE
- 56. HINDREDE
- 57. HINDREDE
- 58. HINDREDE
- 59. HINDREDE
- 60. HINDREDE
- 61. HINDREDE
- 62. HINDREDE
- 63. HINDREDE
- 64. HINDREDE
- 65. HINDREDE
- 66. HINDREDE
- 67. HINDREDE
- 68. HINDREDE
- 69. HINDREDE
- 70. HINDREDE
- 71. HINDREDE
- 72. HINDREDE
- 73. HINDREDE
- 74. HINDREDE
- 75. HINDREDE
- 76. HINDREDE
- 77. HINDREDE
- 78. HINDREDE
- 79. HINDREDE
- 80. HINDREDE
- 81. HINDREDE
- 82. HINDREDE
- 83. HINDREDE
- 84. HINDREDE
- 85. HINDREDE
- 86. HINDREDE
- 87. HINDREDE
- 88. HINDREDE
- 89. HINDREDE
- 90. HINDREDE
- 91. HINDREDE
- 92. HINDREDE
- 93. HINDREDE
- 94. HINDREDE
- 95. HINDREDE
- 96. HINDREDE
- 97. HINDREDE
- 98. HINDREDE
- 99. HINDREDE
- 100. HINDREDE

PUNKTSYMBOLER

- 1. HINDREDE
- 2. HINDREDE
- 3. HINDREDE
- 4. HINDREDE
- 5. HINDREDE
- 6. HINDREDE
- 7. HINDREDE
- 8. HINDREDE
- 9. HINDREDE
- 10. HINDREDE
- 11. HINDREDE
- 12. HINDREDE
- 13. HINDREDE
- 14. HINDREDE
- 15. HINDREDE
- 16. HINDREDE
- 17. HINDREDE
- 18. HINDREDE
- 19. HINDREDE
- 20. HINDREDE
- 21. HINDREDE
- 22. HINDREDE
- 23. HINDREDE
- 24. HINDREDE
- 25. HINDREDE
- 26. HINDREDE
- 27. HINDREDE
- 28. HINDREDE
- 29. HINDREDE
- 30. HINDREDE
- 31. HINDREDE
- 32. HINDREDE
- 33. HINDREDE
- 34. HINDREDE
- 35. HINDREDE
- 36. HINDREDE
- 37. HINDREDE
- 38. HINDREDE
- 39. HINDREDE
- 40. HINDREDE
- 41. HINDREDE
- 42. HINDREDE
- 43. HINDREDE
- 44. HINDREDE
- 45. HINDREDE
- 46. HINDREDE
- 47. HINDREDE
- 48. HINDREDE
- 49. HINDREDE
- 50. HINDREDE
- 51. HINDREDE
- 52. HINDREDE
- 53. HINDREDE
- 54. HINDREDE
- 55. HINDREDE
- 56. HINDREDE
- 57. HINDREDE
- 58. HINDREDE
- 59. HINDREDE
- 60. HINDREDE
- 61. HINDREDE
- 62. HINDREDE
- 63. HINDREDE
- 64. HINDREDE
- 65. HINDREDE
- 66. HINDREDE
- 67. HINDREDE
- 68. HINDREDE
- 69. HINDREDE
- 70. HINDREDE
- 71. HINDREDE
- 72. HINDREDE
- 73. HINDREDE
- 74. HINDREDE
- 75. HINDREDE
- 76. HINDREDE
- 77. HINDREDE
- 78. HINDREDE
- 79. HINDREDE
- 80. HINDREDE
- 81. HINDREDE
- 82. HINDREDE
- 83. HINDREDE
- 84. HINDREDE
- 85. HINDREDE
- 86. HINDREDE
- 87. HINDREDE
- 88. HINDREDE
- 89. HINDREDE
- 90. HINDREDE
- 91. HINDREDE
- 92. HINDREDE
- 93. HINDREDE
- 94. HINDREDE
- 95. HINDREDE
- 96. HINDREDE
- 97. HINDREDE
- 98. HINDREDE
- 99. HINDREDE
- 100. HINDREDE

NOTISER: ...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

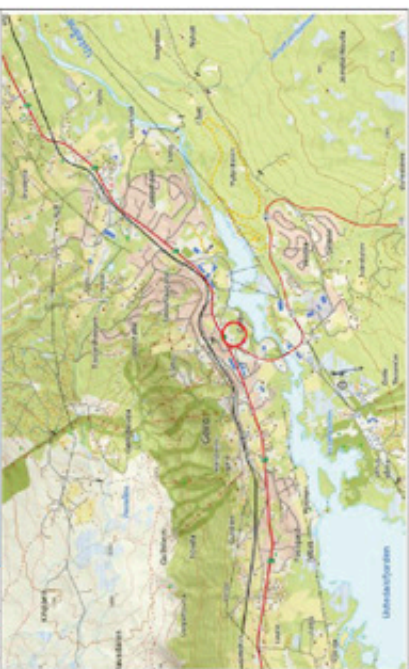
...

...



Asplan Viak
www.asplanviak.no

PLANID	PLAN	DATE	REVISJON
457	1	12.12.2019	1
457	2	12.12.2019	2
457	3	27.08.2020	3



**ERKLÆRING
GNR. 65, BNR. 119**

HOL KOMMUNE

1. Utbyggingsrett på eiendommen

Lienveien 11 AS eller den selskapet utpeker, har en evigvarende og ensidig rett til utbygging og videre utvikling av eiendommen. Rettigheten omfatter også rett til reseksjonering av sameiet som følge av utbygging samt eventuell fradeling av parseller.

Eier av seksjoner i sameiet kan således ikke motsette seg eller vanskeliggjøre gjennomføring av utbygging slik den til enhver tid gjeldende reguleringsplan legger opp til. Eierne av seksjoner i sameiet kan heller ikke motsette reseksjonering eller fradeling, og er forpliktet til å medvirke i den anledning, herunder signere på nødvendige dokumenter knyttet til gjennomføring av dette.

2. Bruk av fellesarealer og parkering

Under byggearbeidene og frem til ferdigstilling av byggeprosjektet har Lienveien 11 AS eksklusiv bruksrett til fellesarealet nødvendig for gjennomføring av utbyggingen.

3. Tinglysning og sletting

Rettigheten blir å tinglyse som en heftelse på eiendommen gnr. 65, bnr. 119 i Hol kommune. Denne erklæringen kan ikke endres/slettes uten samtykke fra Lienveien 11 AS

Sted / dato

Lienveien 11 AS
Orgnr. 989 024 116
Pål G. Gundersen

ERLÆRING AD. ADKOMST OG FELLESAREALER

Sameiet Highland Lodge Fjellandsby har en evigvarende rett til adkomst over gnr. 65 bnr. 118 fra Lienvegen og til sameiets parkeringsanlegg. Sameiet tar del i veivedlikehold og brøyting med sin forholdsmessige andel. Adkomstvei er vist i kartskisse vedlagt.

Sameiet Highland Lodge Fjellandsby har en evigvarende bruksrett til de nærliggende områder som fellesareal til leilighetene. Området er definert i kartskisse vedlagt.

Sted / dato

Lienveien 11 AS
Orgnr. 989 024 116
Pål G. Gundersen

LIENVEGEN 21

HØYDE OVER HAVET

769 m



OFFENTLIG TRANSPORT

Geilo stasjon Linje F4, R40	10 min 0.8 km
Geilo samfunnshus Linje 330, 332, 333	6 min 0.4 km
Geilotun Linje 330, 332	8 min 0.6 km

AVSTAND TIL BYER

Rjukan	2 t 5 min
Kongsberg	2 t 33 min
Oslo	3 t 20 min
Skien	3 t 48 min
Bergen	3 t 55 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Highland Lodge	0.1 km
Energiplan, Geilo	5 min

VINTERSPORT

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 110 m



Alpin

- Geilo Skiheiser
- Avstand til nærmeste bakke: 400 m
- Skitrekking i anlegget: 15



AKTIVITETER

Geilo kino	7 min
Dr. Holms Spa og Velvære	11 min
Bowl & Dine	11 min
Bardøla tennis	17 min
Geilo Hestesenter	19 min
Vestlia SPA	27 min
Geilo Bikepark	4 min
Høyt & Lavt Geilo	4 min

SPORT

Geilo idrettspark Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	8 min 0.6 km
Geilo Trening & Testcenter	4 min

DAGLIGVARE

Kiwi Geilo Søndagsåpent	5 min 0.3 km
Rema 1000 Geilo Søndagsåpent	5 min 0.4 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmeidler i Fjellmeidleren AS avd. Geilo kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigeendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARERER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Spar penger og miljøet
på din bolig eller hytte



Hva kan du spare? hva kan du vinne?

Det føles godt å gjøre energibesparende og miljøvennlige valg. I tillegg ser vi en trend der forbrukerne blir mer bevisst dette og vi antar at etterspørselen etter eiendommer der det er gode miljøvennlige løsninger vil øke, noe som igjen vil påvirke verdien av eiendommen.

Det finnes gode ordninger

Det finnes gode ordninger for deg som ønsker å gjøre miljøvennlige tiltak på bolig eller fritidsbolig.

Gå inn på [Energiportalen](#) for å analysere din bolig og sjekk med www.enova.no for å finne ut hvilke tiltak de støtter.

I tillegg gir SpareBank 1 Hallingdal Valdres ekstra gunstige lån til miljøtiltak. Spør oss eller sjekk ut: www.sb1.no/miljo

SpareBank 1 Hallingdal Valdres tilbyr flere grønne lån til miljøtiltak for din bolig eller fritidsbolig.

Eksempel:

- **Grønt lån** til bolig og fritidsbolig med god energimerking
- **Miljølån** med rente fra 0 % til energieffektive tiltak på bolig og fritidsbolig.

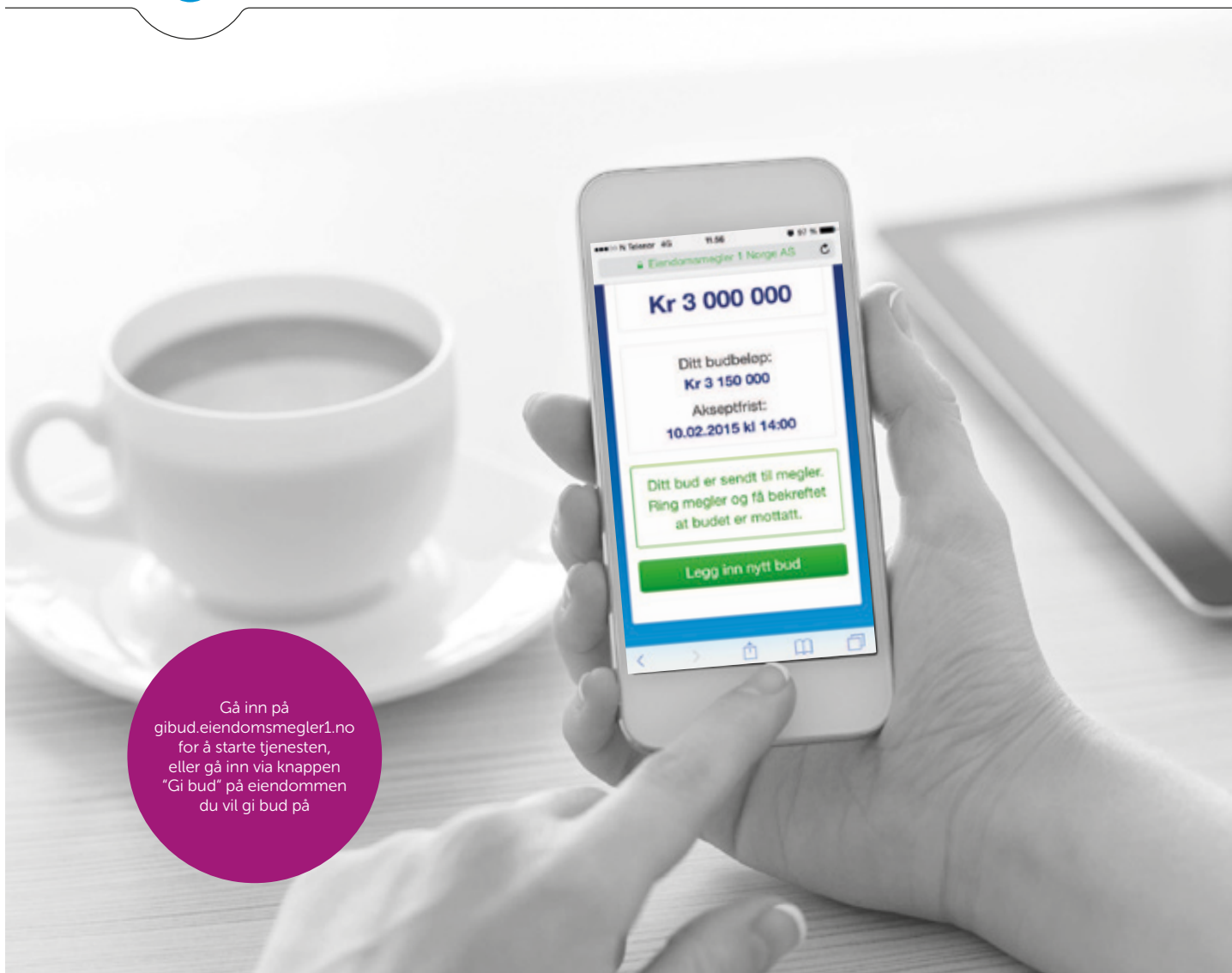
Sjekk ut mulighetene!

Enkle tips for en mer miljøvennlig eiendom:

1. Følg med på energibruken.
2. Vurder enkle energitiltak som å senke innetemperaturen og luften riktig.
3. Skal du pusse opp eller skifte bygningsdeler, tenk miljøvennlige og varige løsninger.
4. Kontakt en Energirådgiver for å få anbefalte energitiltak på nettopp din bolig.
5. Sjekk ut hvilke støtteordninger som finnes fra Enova.
6. Sjekk ut hvilke banker som gir ekstra gunstige lån til dette.



Nå kan du gi bud med et tastetrykk



Gå inn på gibud.eiendomsmegler1.no for å starte tjenesten, eller gå inn via knappen "Gi bud" på eiendommen du vil gi bud på

DET ER TRYGT Å GI BUD ELEKTRONISK PÅ ALLE VÅRE BOLIGER, OG SÅ ENKELT GJØR DU DET:

- Start vår elektroniske tjeneste på eiendommen du vil gi bud på
- Legg inn bud

Ønsker du senere å øke budet ditt gjør du dette fra samme tjeneste.

Ring gjerne megler og få bekreftet at bud er mottatt. Megleren sørger hele tiden for å holde deg orientert om bud fra andre potensielle kjøpere.

LES FØR DU GIR BUD

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også 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 esignatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som epost 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 sår fritt til å forkaste deler 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.

BUDSKJEMA

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN:

Highland Lodge Fjellandsby , 3580 GEILO gnr. 65, bnr. 119 i Hol kommune. Oppdragsnr. 1530200156

Bud stort kr.

Skriver kroner.

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet)

Eventuelle forbehold:

Ønsket overtagelsesdato: / Akseptfrist: / kl.

FINANSIERINGSPLAN:

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. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/innvilgelse av bud og/eller vilkår. EM1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på EiendomsMegler 1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1:

Navn:	Navn:
Personnr:	Personnr:
Tlf.: Mobil:	Tlf.: Mobil:
E-post:	E-post:
Adresse:	Adresse:
Postadr.:	Postadr.:
Sted: Dato:	Sted: Dato:
Underskrift:	Underskrift:

BUDGIVER 2:

BUDGIVER 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

LEGITIMASJON

BUDGIVER 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

LEGITIMASJON



DIN MEGLER



CHRISTIAN HAATUFT

Eiendomsmegler MNEF/ Fagansvarlig

Tlf: 997 21 192

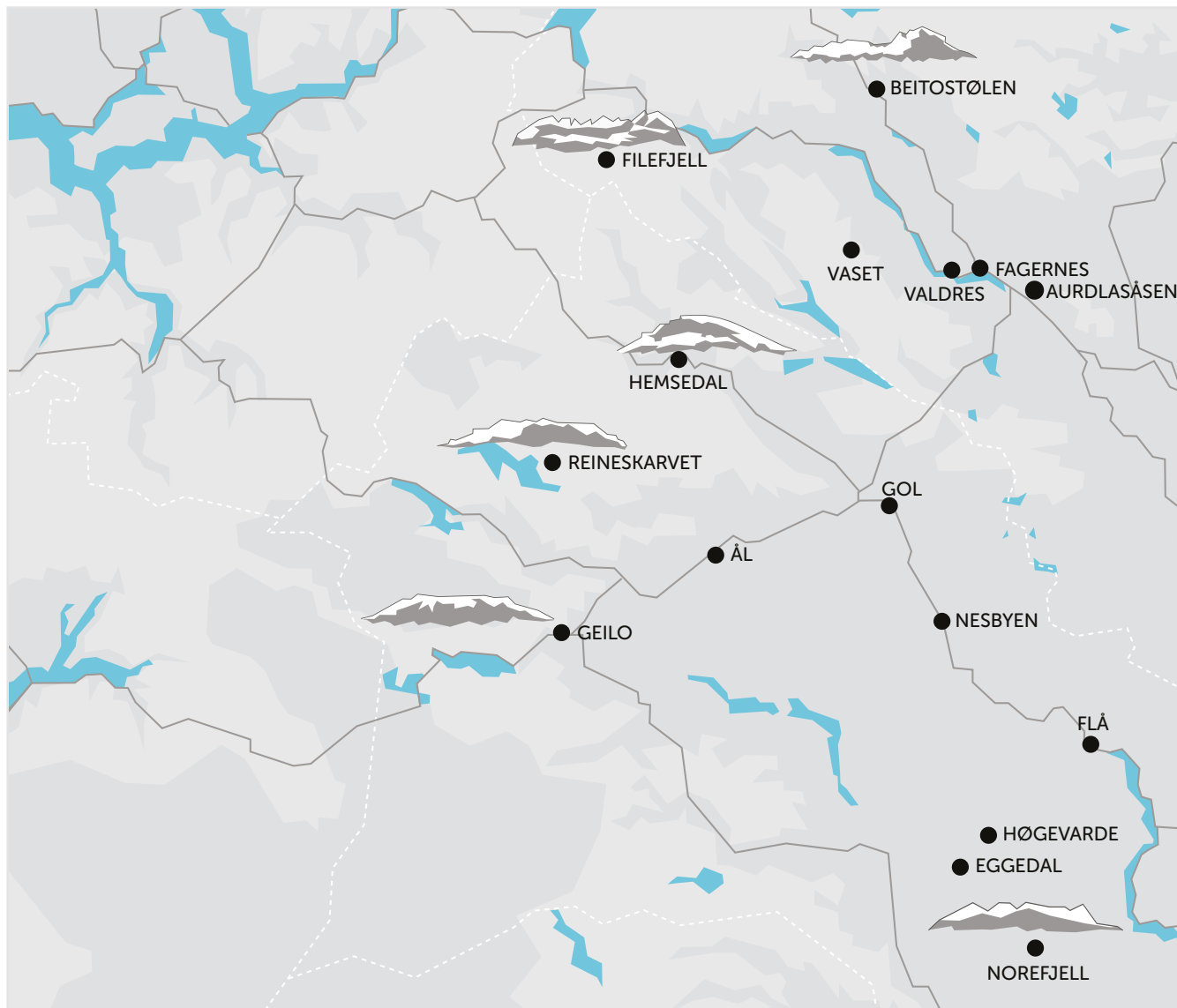
E-post: christian@em1fjellmegleren.no

*EiendomsMegler 1 Fjellmegleren AS, Geilovegen 343581 GEILO
Org. nr.982082161 Telefon 320 87 360 www.fjellmegleren.com*

VELKOMMEN TIL FJELLMEGLEREN

Vi kan aldri helt vite hva som venter oss rundt neste sving. Med lang erfaring med salg av eiendom har vi en god anelse. Vi vet blant annet hvor fisken biter, hvilken fjelltur som passer for en seksåring og hvor mye nabohytta ble solgt for i fjor.

DETTE ER OMRÅDENE VI JOBBER I:



VÅRE KONTORER:

GOL

Sentrumsvegen 79,
3550 Gol

FLÅ

Flå Veksthus,
3539 Flå

HEMSEDAL

Høvlerivegen 4,
3560 Hemsedal

FAGERNES

Skifervegen 4,
2900 Fagernes

GEILO

Geilovegen 34,
3580 Geilo

NESBYEN

Halandvegen 3A,
3540 Nesbyen

ÅL

Ålingen kjøpesenter,
3570 Ål

BEITOSTØLEN

Bygdinvegen 3778,
2953 Beitostølen

RING OSS PÅ: 91503202
www.fjellmeqleren.com



EiendomsMegler 
FJELLMEGLEREN