

"Eivinds plass"

"Eivindplass fjellgaard" - En eventyrlig eiendom med restaurerte Hallingstuer og seter på Osestølen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: kr. 45 000 000,-
Omkostninger: kr. 1 126 250,-
Totalt inkl. omk: kr. 46 126 250,-
Tomt: 4380472 m²
Byggeår: 1725
Eiendomstype: Landbrukseiendom

Ansvarlig megler
Ruth Helling
97 49 66 06
ruth@dialogeiendom.no

Dialog Eiendomsmegling
avd Drammen 32 20 30 20
Org.nr. 937789416



Dialog Eiendomsmegling har etter mer enn 25 års drift solgt titusenvís av boliger, hytter og tomter. Vi har erfaring, gjennomføringsevne og fokus på personlig oppfølging.



Dialog Eiendomsmegling er medlem av Eiendom Norge. Gjennom foreningens etiske regelverk er vi pålagt strenge forpliktelser. Medlemmene skal i sin virksomhet opptre korrekt, hederlig og i samsvar med god meglerskikk

























TO AV STUENE I HOVEDHUSET



STUE OG PEISESTUE



HOVEDSOVEROMMET HAR UTSIKT



LUKSURIØST BAD TIL HOVEDSOVEROM







KJØKKEN MED ØY OG SPISEPLASS



STUE MED TØMMERVEGGER



PÅLGÅRDHAUG ER OPPFØRT I 2006



STUE OG KJØKKEN I ÅPEN LØSNING



FAKTA

BETEGNELSE

Gnr. 85 bnr. 1 i Hol kommune

ADRESSE

Eivindplassvegen 30 m.fl
3580 Geilo

Hovedeiendommen Gnr. 85/Bnr. 1 har flere adresser i tillegg til Eivindplassvegen 30 (32, 34, 36, 38, 47, 49 og 51)

Gnr. 47/Bnr. 51 "Tiurteigen" er innmarken som ligger tilgrenset hovedbølet uten egen adresse. Gnr. 86/Bnr. 2 "Osestølen" har adresse Bjordalen 6, 7 og 8.

TOMT

Eiet areal på 4380472 kvm.

Hovedbølet hvor de fleste av bygningene ligger er "Eivindplass Fjellgard" i Skurdalen med gnr/ bnr 85/1. Eiendommen er på 986448,1 m2 med ukjent grenseforløp.

"Tiurteigen" er innmark som ligger tilgrenset hovedbølet. Arealet er på 46222,1 kvm. Gnr/bnr 47/51.

Totalt areal Eivindplass er på 1032670,2 kvm.

I tillegg er eiendommen registrert med andel i uregistrert jordsameie med et areal på 11136,8m2.

Matrikkelenheten har også andel (20 / 4933) i registrert jordsameie i området Halne på Hardangervidda: 73/1: 123 112 196,8m2 Ukjent grenseforløp. Det vises til eget matrikkelbrev for jordsameiet, andel (20 / 4933) i registrert jordsameie: 4619 - 33/6 : 217 168,1 m2 Det vises til eget matrikkelbrev for jordsameiet og andel (20 / 4933) i realsameie: 73 / 1/111: 2 081,7 m2 Det vises til eget matrikkelbrev for realsameiet

Seteren "Osestølen" på gnr/bnr 86/2 er på 3347802,5kvm

Totalt 4391609,5 kvm eller 4391,6 dekar

Det foreligger en kjøpekontrakt datert 15.11.2015 hvor det fremgår at 6 tomter øverst i

Skurdalsåsen (med nr 81 - 86 i ny reguleringsplan godkjent 26.08.2015 med tilhørende reguleringsbestemmelser) ikke medfulgte i salget den gang avtalen ble undertegnet. Av kjøpekontrakten fremgår det at tomtene ikke skulle bebygges. Området fremgår av vedlegg som er inntatt i salgsoppgaven som 1. dokument etter taksten. Området er under fradeling.

BELIGGENHET

"Eivinds plass Fjellgard" ligger i Skurdalen, en sidedal øverst i Hallingdal. Det er ca. 11 km til Geilo og 25 km til Hol. Gårdstunet ligger vestvendt på ca 920 m.o.h. Det er gode solforhold og vidstrakt utsikt.

ADKOMST

Avkjørselen fra FV40 ligger omtrent midt mellom Fagerli Leirskole og Skurdalen Skole.

Det vil bli skiltet med "visningsskilt" ved visning kun etter forutgående avtale med megler.

Visning av "Osestølen" som delvis ligger i Hardangervidda nasjonalpark, kan muligens arrangeres, men det må søkes om særskilt løyve for å kunne ta seg inn dit med Snøscooter.

Konferer megler.

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR

Bygningene har varierende alder. Noen daterer seg helt tilbake til 1700-tallet (hovedhus) med tilbygg fra 1970 og modernisering i 1980 og frem til i dag.

HOVEDHUS

Hovedhuset er på hele 385 kvm bta fordelt på to etasjer og mellomgang til garasje.

INNHold OG STANDARD

Hovedhus

1. etg. har en svært funksjonell løsning med en langsgående gang som forbinder entré, vaskerom, garderobe med hverandre.

Oppholdsrommene er plassert i front med utsikt og sol inn gjennom vinduene.

Gjennomgående høy standard på materialer og tilbehør.

Entré med skifer/slotsstein på gulv, tapet på vegger, down-lights i tak og plassbygget garderobe.

Mellomgang med svært god lagringsplass mellom entré og garasje.

Garasjen har laftede vegger, skifer på gulv og peis. Dette rommet skal tidligere ha vært benyttet som stue.

Liten gang med skifer/slotsstein på gulv, malte vegger og tak med down-lights, plassbygget skyvedørsgarderobe og skyvedør til vaskerom.

Vaskerommet har samme utførelse og materialvalg som gang. I tillegg er det en gjennomtenkt innredning med arbeidsplass og godt med oppbevaring i skap.

Ut mot utsikten ligger stuer og oppholdsrom: Stue 1 har én-stavs parkett på gulv, malte vegger og tak. Det er utgang til tunet via dør i front. Stor åpning til stue 2.

Stue 2 har det samme fine gulvet som stue 1.

Vegger er av malt tømmer. Malt tak. Dette rommet har en stor, åpen peis og gjennomgang til kjøkken via en hall med trapp til 2.etasje.

Hall med slotsstein på gulv, malt, stående panel på vegger og 5,80m takhøyde. Fra messanin i 2.etasje har man god kontakt med oppholdsrommene nede. Rommet har flott lysinnslipp gjennom dobbel dør med glassfelt i 1.etasje og vindu i 2. etasje.

Kjøkken med én-stavs parkett, malt panel på vegger og malt tak med down-lights.

Innredningen er malt i en behagelig gråtone og det er ikke spart på noe når det kommer til utstyr. Integrert kjøleskap, fryseskap, dobbel stekeovn, underlimt vask, gasskomfyr og peis. Koselig spiseplass og rikelig med både benke- og skaplass.

Innenfor kjøkkenet ligger det et soveværelse med eget bad. Badet har vegghengt toalett, plassbygget innredning, metrofliser og varmekabler.

Det innerste rommet er en peisestue med 3,32 m under taket på midten. Her er det spisestue med plass til 16, flott peis i naturstein og stor sittegruppe ut mot utsikten. Det er én-stavs parkett på gulv, laftede vegger og tak med synlige åser.

I 2.etasje er det 5 soverom og 3 bad.

Gulvene i ganger og på soverom er belagt med tykke tepper, veggene har tapet, malte flater og plassbygde skap og hyller. På det ene rommet er det køyeseng og dør ut til svalgang.

Master bed-room har plassbygget garderobe, utgang til terrasse og eget bad.

Alle bad har fliser, varmekabler. tilpasset innredning, delikat belysning, vegghengte toaletter og romslige dusjoner.

BYGGEMÅTE

Fundamenter er av plaststøpt betong på grunn. Opprinnelig del av bygning er en gammel, laftet bygning. Yttervegger i resten av huset er utført med bindingsverk, utvendig kledd med stående trekledning. Taket er en saltakkonstruksjon av åser og sperrer tekket med torv.

OPPVARMING

Hovedsakelig oppvarming med strøm i form av gulvvarme. Det er peis i stue, på kjøkken og i peisestue.

ØVRIGE BYGNINGER, INNHOLD, BYGGEMÅTE OG STANDARD

Brønnhusbakken er oppført i 1992 og er på 149 kvm bta. Bygningen er oppført på støpt betong på grunn, yttervegger er av bindingsverk med utvendig, stående panel med unntak av peisestuen hvor det er tømmer.

Saltakkonstruksjon tekket med torv.

Innh.: Hall, stue, kjøkken, soverom, soverom med bad, bad/vaskerom m/badstu, kontor og utvendig bod. Hems over soverom og bad.

Bygningen har gjennomgående god standard med tregulv/parkett og fliser. Vegger har malt panel og tømmer, malte tak og 3,50 høyde på høyeste punkt i stuen.

Pen, hvit kjøkkeninnredning med kjøkkenøy og spiseplass. Integrert kjøleskap, fryser, stekeovn, mikrobølgeovn, AEG koketopp med glassplate bak, oppvaskmaskin og ventilator.

Begge bad har fliser på gulv, malt panel på vegger og malte tak.

Det henvises til vedlagte takst for beskrivelse av de øvrige bygninger.

Megler har ikke besiktiget "Osestølen".

FAKTA

ANNET

Vi gjør oppmerksom på at bygningene kan være oppført iht. andre krav og byggeforskrifter enn de som gjelder pr. i dag, da det er byggeforskrifter på oppføringstidspunktet som legges til grunn.

Det foreligger en kjøpekontrakt datert 15.11.2015 hvor det fremgår at 6 tomter øverst i Skurdalsåsen (med nr 81 - 86 i ny reguleringsplan godkjent 26.08.2015 med tilhørende reguleringsbestemmelser) ikke medfulgte i salget den gang avtalen ble undertegnet. Av kjøpekontrakten fremgår det at tomtene ikke skulle bebygges. Området fremgår av vedlegg som er inntatt i salgsoppgaven som 1. dokument etter taksten. Området er under fradeling.

Videre foreligger det undertegnet avtale om byggeforbud: På angitt område av gnr 85/bnr 1 på Skurdalsstølane påheftes byggeforbud. Området dette gjelder for ligger mellom fritidseiendommene gnr. 85/bnr 16 og gnr 85/bnr 23, erklæringens rettighetshavere. Området er begrenset mot nord og øst av eksisterende vei, Eivindplassvegen, og mot syd av hovedbølets grense mot naboeiendommene gnr. 85/bnr 20 og gnr 81/bnr 21. Mot vest er området begrenset dels av en linje som representerer fortsettelsen av grenselinjen mellom gnr 85/bnr 16 og gnr 85/bnr 15 i retning sydover til grensen av gnr 85/bnr 20, og dels av en linje som går nordover midt i innkjørselsveien fra gnr 85/bnr 15 og gnr 85/bnr 16 og frem til Eivindplassvegen.

Megler kan oversende kart.

Karsten Isaksens legat har fremlagt avtale om 2 tomter som er under fradeling og som nå ligger på vent i Hol kommune i påvente av at ny hjemmelshaver kan signere på nabovarsel, påtegning- og godkjenning av fradeling av disse to tomtene og adkomst til parsell B over gnr 85/bnr 1 i samsvar med kjøpekontrakt mellom Friele og Karsen Isachsen.

OPPVARMING

Hovedhuset varmes opp med varmekabler. Det er peis i alle stuer og på kjøkken. Brønnhusbakken varmes opp med varmekabler og panelovner. Peis på kjøkken og i stue.

KONTROLL AV FYRINGSANLEGG

Det kan ikke finnes dokumentasjon på at det er utført kontroll av fyringsanlegg. Ny eier må selv påse at slik kontroll gjennomføres.

PARKERING

Hovedhuset har enkel garasje med gjennomgang til entré/hall via bod/garderoberom.

TILLIGGENDE FASILITETER

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er fiskerett i Bjordalsvannet selv om deler av vannet ligger inne på eiendommen "Osestølen"

VEI, VANN OG AVLØP

Til hovedeiendommen er det adkomst via felles, privat vei fra FV40 og egen, privat blindvei til tunet.

Adkomst til stølen er enten til fots via sti fra Seterdalen ved Dagali eller til fots (ca. 2 timer) fra veien mellom Skurdalen og Tuva Turisthytte. Det er ikke mulig å kjøre inn til stølen. Det kan søkes særskilt løyve for å kjøre inn med scooter, i det deler av teigen ligger innenfor Hardangervidda Nasjonalpark hvor det pga villreinstammen ikke er tillatt med kjøring etter 30. april.

85/1 er tilknyttet privat nett for vann og avløp.

REGULERINGS OG AREALPLANER

Den delen av eiendommen som ligger rundt hovedhuset, og som inkluderer alle bygninger her, omfattes av reguleringsplanen "Eivinds plass fjellgård" vedtatt 30.10.2003. Denne delen av eiendommen har reguleringsformål turisme. I gjeldende kommuneplan er hoveddelen av dette området avsatt til næringsvirksomhet utenfor landbruk. I reguleringsbestemmelsene § 3 er det bl.a. beskrevet:

- Området kan utnyttes til turistformål/ gardsturisme med overnattingstilbud, konferanse/møtevirksomhet og bespisning.
- Maks T-BRA for området som omfattes av

reg.planen er 2100 m²

- Jordlovens § 2, 9 og 12 skal fortsatt gjelde innenfor området. (Paragraf 12 omhandler deling av landbrukseiendom inkl. enkelte unntak fra delingsforbudet. Dette er ikke vurdert ved utarbeidelse av takstrapporten som er vedlagt salgsoppgaven.)

Resten av eiendommen innenfor reguleringsplanen er hovedsaklig friområde. Øvrige arealer er avsatt som LNFR-områder.

KONSESJON

Ja, i følge lov om konsesjon behøves normalt konsesjon for bebygd eiendom større enn 100 dekar. Hol kommune har 0-konsesjon og generell boplikt. Ved salg i fritt marked vil det ifølge Rundskriv M-3/2017 punkt 8.2.3 ikke være offentlig priskontroll pga. eiendommens størrelse under 35 dekar dyrka jord og/eller 500 dekar produktiv skog.

Hol kommune viser til AR5 gardskart frå NIBIO og ordlyden i rundskriv M-1/2021, som er lik den taksten viser til. Omsetning av driftsenhet 85/1, 86/2, 47/51 er konsesjonspliktig fordi totalt areal er over 100 da. Det er imidlertid i dag ikke priskontroll jf. konsesjonslova § 9a, fordi det er bebygd eigedom med under 35 da dyrka jord og /eller under 500 da produktiv skog.

Lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense jf konsesjonslova § 7 gjelder for fast eiendom under 100 da, der det samtidig er under 35 da dyrka jord og helårsbolig. Arealet blir regnet for heile driftsenheter. Boplikt av denne typen er det derfor ikke (evigvarende, upersonlig). Det er heller ikke lovfestet boplikt jf § 5 (5 år personlig buplikt innen familie og nær slekt).

Merk likevel at kommunen kan sette vilkår om 5 år personleg buplikt jf. § 11, som særvilkår for å gi konsesjon. Det er vanleg praksis for denne type eigedom, og ble gjort i forrige konsesjonssak i 2016 da nåværende eier kjøpte eiendommen.

Kommunen skriver: " Ein må pårekne slikt vilkår også no, det er ikkje knytt til landbruksproduksjon eller ressursgrunnlag, det

er knytt til omsyn for å sikre fast busetting i området. Det er politisk handsaming av slike konsesjonssaker i formannskapet, og det er kr 2 000 i sakshandsamingsgebyr. Det er fastsett eige, nasjonalt søknadsskjema om konsesjon. Kopi av inngått kjøpekontrakt (i dette tilfellet rettens kjennelse) med ny eigar må liggje ved slik søknad.

Jf. jordlova § 8 er det evigvarande driveplikt for jordbruksareal, uansett storleik og arrondering. Dersom ein ikkje kan /skal drive dette sjølv på landbruksfagleg akseptabel måte, må det leigast ut til aktiv gardbrukar på skriftleg leigeavtale for 10 år om gongen (utleigar kan ikkje seie opp i denne tida). Kommunen skal ha kopi av inngått leigeavtale.

ADGANG TIL UMLEIE

Hol kommune har 0-konsesjon og generell boplikt. Eier må derfor selv bo på eiendommen. Eiendommen har tidligere vært drevet som kurs- og konferansesenter.

ODELSRETT

Det er ikke odel knyttet til eiendommen.

BOPLIKT

Man må påregne 5 års personlig boplikt for eier jf. § 11 i konsesjonsloven.

PRISANTYDNING, LEIE/FELLESUTGIFTER

45 000 000,-

Det bemerkes at eiendommens unike særegenhet og sjeldenhet i det frie markedet, representerer en betydelig merverdi utover det som fremkommer i den foreliggende verdivurdering, som i all hovedsak bygger på summen av tekniske verdi av hver enhet eiendommen består av.

Eiendommens fantastiske stølseiendom i Hardangerviddene Nasjonalpark og nøsteiendommen ved Skurdalsfjorden, er i begrenset grad hensyntatt i den foreliggende takst.

FORMUESVERDI

FAKTA

Formuesverdi: 7713567,- pr 31.12.2021

Formuesverdi fastsettes av Likningskontoret etter en beregningsmodell om hensyntar om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdi for primærbolig vil normalt utgjøre ca. 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil likningsverdi normalt utgjøre ca. 100 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For mer informasjon, se www.skatteetaten.no.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Eiendommen 85/1 har ferdigattest på enkelte av tiltakene, bl.a:

Avløpsanlegg datert 05.07.2005
Tilbygg bolighus datert 02.09.1976
Fasadeendring Hus for dyr, forlager, grønnsakslager, silo, korntørke m.v. datert 06.09.2004
Adkomstveg, Eivinds plassvegen datert 26.02.2021

BYGGETEGNINGER / AVVIK FRA GODKJENTE BYGGETEGNINGER

Det foreligger byggetegninger på noen av bygningene og det er registrert avvik. Det finnes 5 mapper med dokumenter i kommunens arkiv. Det er mulig å be kommunen om å få innsyn i disse mappene. Interessenter oppfordres til selv å sette seg inn i materialet før bud inngis.

VISNING

Visning vil kun bli gjennomført visning av hovedeiendommen etter forhåndsavtale med megler. Kontakt megler på telefon eller via linken visningspåmelding for å avtale tidspunkt.

EIENDOMSMEGLER/ANSVARLIG MEGLER

Ruth Helling

Tel: 32 20 30 20 , Mob: 97 49 66 06

ruth@dialogeiendom.no

MEGLERS VEDERLAG

Meglers honorar er fastsatt i kapittel 3 i Forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

ANDRE SPESIELLE FORHOLD

Konferer megler om hva som følger med og ikke følger med ved overtagelse. Her kan det forekomme avvik både med tanke på ting som burde ha fulgt med og som ikke vil være til stede ved overtagelsen og ting som blir værende igjen i de enkelte bygg og som kjøper selv må besørge fjernet. Rapport fra brannvesenet er innhentet. Vi har ingen opplysninger om nedgravd parafintank. Opplysninger om innvendige arealstørrelser i salgsoppgaven er hentet fra takst/selger eller tegninger på eiendommen. Eldre eiendommer kan ha avvik i forhold til dagens byggeforskrifter. Salgsoppgaven er ikke komplett uten vedlegg.

HVITVASKING

Ihht. Lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering er eiendomsmeglere pålagt å foreta legitimasjonskontroll. Dersom legitimasjonskontroll ikke kan gjennomføres, har megler plikt til å stanse transaksjonen. Ved mistanke om at transaksjonen har tilknytning til en straffbar handling, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler har dessuten plikt til å undersøke nærmere/ melde ifra til Økokrim ved indikasjon på mistenkelige transaksjoner uten at selger og kjøper underrettes om dette. Innbetaling av kjøpesum og omkostninger til meglers klientkonto kan kun skje fra Norsk bank/Norsk finansinstitusjon.

EIENDOMMENS TILSTAND

Eiendommenes tilstand anses som god. Det har blitt lagt ned mye arbeid i restaurering av bygningene. Kontinuerlig vedlikehold må påregnes.

BEREGNET TOTALKOSTNAD

45 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

250,- (Pantattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
1 125 000,- (Dokumentavgift (forutsatt
salgssum: 45 000 000,-))

1 126 250,- (Omkostninger totalt)

46 126 250,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

TAKST / TILSTANDSRAPPORT

Verditakst: kr. 38 100 000,-
Takstmann: Hallingdal Eiendomstaksering AS
att. Vidar G. Sire
Takstdato: 29.09.23

Takstmannens kommentar i forhold til
oppdraget er følgende:
"Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
har fått i oppdrag å takserer eiendommen 85/1 i
Hol kommune. Eiendommen består av flere
gards- og bruksnummer og alle disse er vurdert
som en samlet enhet iht. jordloven. I matrikkelen
har eiendommen status som landbrukseiendom
som har lite jord- og skogbruksarealer og som
ikke kan drives med landbruk basert på
eiendommens egne ressurser. Den har derimot
utmarksressurser som kan forvaltes f.eks i
forbindelse med turisme/friluftaktiviteter.
Taksten er utarbeidet på grunnlag av befaring og
oppmåling på bygninger, opplysninger fra
rekvirent og eier, samt gjennomgang av
dokumentasjon. Eiendommen har mange
bygninger og alle bygningene er enkelt
beskrevet, og det er ikke utført bygningstekniske
vurderinger. Bygningene på Eivindsplass er
besiktiget og målt opp. Disse er beskrevet
sammen med tilhørende rettigheter.

Takstmannens kommentar i forhold til
verdisettingen er følgende: "Summen av alle
eiendommens verdikomponenter viser en
beregnet verdi på kr. 38.100.000,-. Eiendommen
er vurdert som en samlet enhet for å komme
fram til markedsverdien, og dens beliggenhet,

beskaffenhets, samt bygningenes standard og
tekniske tilstand er hensyntatt. Eiendommen
anses å være attraktiv og markedsverdi er derfor
konkludert å være lik summen av
enkeltkomponentene."

Det presiseres at Osestølen ikke har blitt befart
verken av takstmann eller megler.

ENERGIFORBRUK

Vites ikke

EIENDOMMENS UTGIFTER / FASTE LØPENDE KOSTNADER

Kommunale avgifter (vann og avløp): 70 625,-
/år.

Be megler om kopi av oversikt over forbruk de
siste 3 år.

Det må påregnes kostnader til blant annet:
Strøm/nettleie, bygningsforsikring,
innboforsikring, tv/internett. Kostnader vil
varierte avhengig av antall familiemedlemmer i
husstanden, ønsket innetemperatur, kanalvalg
etc.

BOLIGSELGERFORSIKRING/EGENERKLÆRING

Kan ikke tegne eierskifteforsikring/
boligselgerforsikring. Egenerklæringsskjema er
ikke utfyllt.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kan ikke tegne boligkjøperforsikring på slike
oppdrag.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 70 625 pr. år
Samlet fakturert beløp for 2023. Kjøper må selv
påse at grunnlaget for faktureringen er korrekt.

MEDLEMSSKAP I VELFORENING

Fjell-Ljom velforening

OPPGJØR

VIKTIG! Fullt og endelig oppgjør (kjøpesum
inkludert omkostninger) skal være innbetalt
meglers klientkonto før overtakelsen finner sted.

FAKTA

BUDGIVNING

Det er budgivers ansvar å ha satt seg godt inn i informasjonen i salgsoppgaven og dens vedlegg innen første bud avgis.

Alle budgivere vil på forespørsel få innsyn i hele budrunden med tilhørende forutsetninger.

Første bud MÅ leveres inn på skjemaet fra salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at både side 1 og 2 skal signeres. Side 2 er et opplysningsskjema som inneholder vesentlig informasjon.

Det skal videre følge med en finansieringsplan og kopi av ID.

Bud-forhøyelser må komme skriftlig eller elektronisk signert.

Finansierungsbevis skal foreligge eller kunne bekreftes av bank.

FORKJØPSRETT

Ingen forkjøpsrett

TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

85/1:

Andel i realsameie

2020/2620545-2/200 Opprettelse av jordsameie

19.06.2020 21:00 Denne matrikkelenhet har andel i: Knr:3044 Gnr:73 Bnr:1 20/4933

2020/2706044-2/200 Opprettelse av jordsameie

07.07.2020 21:00 Denne matrikkelenhet har andel i: Knr:3044 Gnr:33 Bnr:6 20/4933

1842/900091-1/22 Erklæring/avtale 30.06.1842 Grensegangssak vedr Krekkeholdene

1850/900047-1/22 Erklæring/avtale 31.10.1850 Grensegangssak vedr Skurdalen

1913/900305-1/22 Utsifting 09.05.1913 vedr Veståsen og Skurdalåsen

1941/990102-1/22 Bestemmelse om beiterett 27.12.1941 Med flere bestemmelser

1945/990255-1/22 Utsifting 04.10.1945 vedr Skurdalen

1949/169-1/22 Skjønn 10.02.1949 vedr.Halnevatn

1993/6265-1/22 ** Diverse påtegning

31.12.1993 Årlig erstatning utgår. Innløses med engangserstatning.

1999/428-3/22 ** Diverse påtegning 28.01.1999 Rettigheter ervervet ved skjønn transporteres til Statskraft SF

2005/3509-1/22 ** Diverse påtegning

17.06.2005 Rettigheter ervervet ved skjønn transporteres til Statkraft Energi AS org.nr.987059729

1953/990270-1/22 Erklæring/avtale 04.06.1953 Grensegangssak vedr Skurdalen

1956/990266-1/22 Erklæring/avtale 02.03.1956

Rettighetshaver: Televerket Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

1956/1221-1/22 Skjønn 10.09.1956 vedr. Halnefjorden

1999/428-4/22 ** Diverse påtegning 28.01.1999 Rettigheter ervervet ved skjønn transporteres til Statskraft SF

2005/3509-4/22 ** Diverse påtegning

17.06.2005 Rettigheter ervervet ved skjønn transporteres til Statkraft Energi AS org.nr.987059729

1957/990136-1/22 Bestemmelse om veg

26.11.1957 rettighetshaver:Knr:3044 Gnr:47 Bnr:31

1960/990012-1/22 Elektriske kraftlinjer 30.01.1960 Hol E-kraftledninger.

1965/3146-1/22 Bestemmelse om veg

03.09.1965 Bestemmelse om veg Bestemmelse om vannrett Med flere bestemmelser Korrekt dokumentnummer er 2146

1966/654-1/22 Erklæring/avtale 03.03.1966 Grensegangssak vedr Halnefjorden

1977/576-2/22 Jordskifte 02.02.1977 Grensegangssak Vestlia

1981/1909-1/22 Fredningsvedtak 27.04.1981
SKAUPSJØEN/HARDANGERJØKULEN
LANDSKAPSVERNEOMRÅDE

1997/6191-2/22 ** Diverse påtegning
17.12.1997 Endringer i føresegnene
2002/3013-2/22 ** Diverse påtegning
14.06.2002 Nye vilkår

2005/1141-2/22 ** Pantefrafall ikke tinglyst
matrikkelenhet
25.02.2005 Pantefrafall i uopprettet ed. fra
Gnr.64 bnr.12

1986/2894-1/22 Bestemmelse om veg
18.06.1986

1986/2903-1/22 Bestemmelse om veg
19.06.1986 Bestemmelse om garasje/parkering
Rettighetshaver: Jan Moe

1987/1713-1/22 Jordskifte 13.04.1987 vedr.
Skurdalen nordre sameie

1989/1498-1/22 Elektriske kraftlinjer
05.04.1989

1989/1730-2/22 Erklæring/avtale 20.04.1989
BESTEMMELSER OM VEG/VANN/KLOAKK/
ELEKTRISKE LEDNINGER M.V.

1989/4205-1/22 Bestemmelse om veg
15.09.1989 rettighetshaver:Knr:3044 Gnr:85
Bnr:16 best om strøm

1991/1068-1/22 Jordskifte 07.03.1991 vedr.
søre Skurdalen sameie

1995/3520-1/22 Erklæring/avtale 11.09.1995
Deling av skogteig vest for Eivinds plass
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område
Bestemmelse om veg for 47/14 over 85/1 også
for utskilte parseller
Bestemmelse om garasje/parkering for 47/14 på
85/1 Areal stilles til disposisjon for inntil 20
park.plasser Med flere bestemmelser

1995/3520-2/22 Bestemmelse om veg

11.09.1995 rettighetshaver:Knr:3044 Gnr:47
Bnr:48 rettighetshaver:Knr:3044 Gnr:47 Bnr:49
rettighetshaver:Knr:3044 Gnr:47 Bnr:50

1996/2437-1/22 Jordskifte 10.06.1996 Sak nr 3/
1990 - Områder ved Eivinds plass

2001/430-1/22 Bestemmelse om veg 24.01.2001
Gjelder gards- og stølsvegen til Eivinds plass og
Skurdalsstølene Med flere bestemmelser

2006/5400-1/22 Bestemmelse om veg
21.08.2006 rettighetshaver:Knr:3044 Gnr:83
Bnr:35 Med flere bestemmelser

2007/450-1/22 Best. om vann/kloakkledn.
17.01.2007 rettighetshaver:Knr:3044 Gnr:85
Bnr:21 Bestemmelse om veg

2011/605450-1/200 Best. om adkomstrett
02.08.2011 rettighetshaver:Knr:3044 Gnr:83
Bnr:29 Med flere bestemmelser

2011/605450-4/200 Bestemmelse om
adkomstrett 02.08.2011
rettighetshaver:Knr:3044 Gnr:83 Bnr:1
rettighetshaver:Knr:3044 Gnr:83 Bnr:2
rettighetshaver:Knr:3044 Gnr:83 Bnr:18
rettighetshaver:Knr:3044 Gnr:83 Bnr:25 Med
flere bestemmelser

2012/966237-2/200 Bestemmelse om
bebyggelse 15.11.2012 Rettighetshaver:
Knr:3044 Gnr:85 Bnr:16 Rettighetshaver:
Knr:3044 Gnr:85 Bnr:23 Forbud mot oppføring av
bebyggelse og anlegging av innretning som vei,
vann, kloakk, strøm osv. på nærmere angitt
areal.

2013/314912-1/200 Bestemmelse om veg
19.04.2013 rettighetshaver:Knr:3044 Gnr:47
Bnr:52

2013/877154-1/200 Kjøpekontrakt 14.10.2013
Rettighetshaver:Müller-Nilssen Knut Erik
Bestemmelse om bebyggelse Med flere
bestemmelser

FAKTA

2014/716856-1/200 Bestemmelse om veg
27.08.2014 rettighetshaver:Knr:3044 Gnr:83
Bnr:24

2019/951436-1/200 Bestemmelse om veg
19.08.2019 21:00 rettighetshaver:Knr:3044
Gnr:85 Bnr:34 Bestemmelse om vedlikehold

2019/999261-1/200 Bestemmelse om parkering
28.08.2019 21:00 rettighetshaver:Knr:3044
Gnr:85 Bnr:34

2020/2620545-3/200 Jordskifte 19.06.2020
21:00 Sak 15-201973RFA-JGOL Halne sameige
Øvre Buskerud Jordskifterett

2020/2706044-3/200 Jordskifte 07.07.2020
21:00 Jordskiftesak 15-201973RFA-JGOL Halne
sameige Øvre Buskerud Jordskifterett

86/2:1941/990103-1/22 Bestemmelse om
beiterett 27.12.1941 Med flere bestemmelser

1955/990199-1/22 Utsifting 07.05.1955 vedr
Fjelset sameie

1991/5033-1/22 Bestemmelse om veg
30.10.1991 Med flere bestemmelser vedr.
Vibuveien

2020/2717605-1/200 Jordskifte 08.07.2020
21:00 Pålegg om felles tiltak og investering, og
etablering av veglag med vedtekter Sak:
19-048303REN-JGOL Tuvavegen -
Svarahovdvegen ØVRE BUSKERUD
JORDSKIFTERETT

49/51:
1996/2437-1/22 Jordskifte 10.06.1996 Sak nr 3/
1990 - Områder ved Eivinds plass

2001/430-1/22 Bestemmelse om veg 24.01.2001
Gjelder gards- og stølsvegen til Eivinds plass og
Skurdalsstølene Med flere bestemmelser

OVERTAGELSE

Avklares i forbindelse med budgivning.

LOVANVENDELSE

Eiendommen selges i henhold til
bestemmelsene i Lov om tvangsfullbyrdelse
(tvangsl.). At eiendommen tvangsselges
innebærer at det er tingretten, og ikke eier av
eiendommen, som tar beslutningene i
salgsprosessen. Hovedregelen er at en eiendom
som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand
den befinner seg. Bestemmelsene i
avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer
at reklamasjonsmulighetene er meget
begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, og kun i
begrenset utstrekning kreve prisavslag for
mangler. Oppnås det ikke enighet om prisavslag,
må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller
de av kreditorene som har fått den del av
kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

FAGANSVARLIG

Mina Helene Hoven

OPPDRAKSNUMMER

2-23-0235

JOMFRUBURET OG POSTKASSELÅVEN



HOVEDLÅVEN OG KÅRSTUEN



STALL MED TREV OG SKOLESTUEN



HALLINGSTUEN OG BÅTHUS



STABBUR MED UKJENT BYGGEÅR

