

Geilo

Vestlia



FJELLMEGLEREN

Det er noe eget ved å være megler i Hallingdal. Med lang erfaring med salg av eiendom kjenner vi godt til lokalmiljøet og de mulighetene som ligger der.

Velkommen til oss!





INNHold	5	NØKkelINFO
	10	INFORMASJON OM EIENDOMMEN
	15	NOTATER
	16	VEDLEGG
	48	LØSØRE OG TILBEHØR
	49	HELP BOLIGKJØPERFORSIKRING
	50	BUD MED ET TASTETRYKK
	51	LES FØR DU GIR BUD
	52	BUDSKJEMA
	53	DIN MEGLER
	54	VELKOMMEN TIL FJELLMEGLEREN



UTHUS 14/14



VESTLIA LODGE

36 ski in/out leiligheter - unik beliggenhet ved Vestlia Resort

WALK IN/ WALK OUT TIL ALT VESTLIA RESORT OG GEILO HAR Å BY PÅ
Dette prosjektet har en unik beliggenhet med nærhet til alt du trenger for en deilig og avslappende eller en 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. Sett bilen i garasjen og la den stå helt til du skal hjem.

ADRESSE: Vestlia Lodge, 3580 GEILO

OPPDRAGSNUMMER: 1530190144

PRISANTYDNING: kr 3 490 000,-

OMKOSTNINGER: kr 12.500,-

TOTALPRIS INKL. OMK.: kr 3 502 500,-

EIENDOMSTYPE: Fritidseiendom

TOMTEAREAL: 1354 kvm. Felles for sameiet

BRA/P-ROM: ca. 44-118 m²

BYGGEÅR: 2018/2019

ANT. SOV.: 1-4 + hems

Vestlia Lodge - illustrasjon









OM EIENDOMMEN

ADRESSE

Vestlia Lodge, 3580 GEILO

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 66, bnr. 377, kommunenr. 620 i HOL kommune

PRIS

Prisantydning kr 3 490 000,-
Omkostninger kr 12.500,-
Totalpris inkl. omk. kr 3 502 500,-

OMKOSTNINGER

Kr 12 500 Dokumentavgift 2,5 % av tomteverdi.

Kr 525 Tinglysing av skjøte
Kr 525 Tinglysing av pantedokument (per stk.)
Kr 230 Grunnbokskrift
Kr 13 780 Sum omkostninger

Kr 11 100 Boligkjøperforsikring (valgfritt)
Kr 24 880 Sum inkl. boligkjøperforsikring

Kr 13 900 Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt)
Kr 27 680 Sum inkl. Boligkjøperforsikring Pluss

I tillegg kommer:

- Etablering av sameiet kr 3 000,-
- Oppstart av sameiet 3 x fellesutgifter

Dokumentavgiftens størrelse forutsetter at eiendommen kjøpes til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlig gebyrer, satser etc.

BETALINGSBETINGELSER

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

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

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven §24. Offentlig/kommunale avgifter er inkludert i fellesutgifter. Eiendomsskatt kommer i tillegg og faktueres fra Hol kommune

FELLESUTGIFTER

Disse er beregnet til kr 25 pr. kvm inkl.mva. Disse skal dekke kommunale avgifter (ikke eiendomsskatt), forsikring bygg, forretningsførsel, strøm i fellesarealer, snømåking, vask av fellesarealer i bygg a og b, vaktmestertjenester, internett og kabel-TV, tilgang til eget parkeringshus og heis. (I tillegg kommer event. ekstratjenester ved utleie)

AREAL

BRA: ca 44-118m²

Følgende rom er vurdert som P-rom: stue/kjøkken, soverom og bad/wc.

Av rettledningen 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. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 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 + hems

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 godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken

EIERFORM

Eiet

EIENDOMSTYPE

Fritidseiendom

PARKERING

Parkeringskjeller med direkte heis og trapp til leilighetene. Pris for plass kr. 250 000. Tilrettelagt for el-lader for de som selv ønsker å etablere dette.

TOMT

Fellesarealene er pent opparbeidet med grøntarealer og gruslagte gangveier. Asfalterte, kjørbare veier til innkjøringen til parkeringsanlegget. Ved inngangspartier er det lagt stein og heller.

Sameiets bygg står på punktfestet tomt gnr 66 bnr 991 som er skilt ut fra hotelleiendommen gnr 66 bnr 377. Bakkestølvegen 81 AS er eier av både hotellet og den utskilte tomten som bortfestes til sameiet for kr 36 000,- pr. år.

BYGGEÅR

2018

INNHold

Leilighetene inneholder stue med åpent kjøkken, 1-4 soverom, 1-3 bad/wc, 1 bod og balkong eller uteplass på bakkeplan.

Overnevnte rom inngår i Primærrom med unntak av bod.

1 sportsbod til hver leilighet og felles smørerod i kjeller. Det vil også her være to husøkonom rom som disponeres av hotellet.

Parkeringskjeller med direkte heis og trapp til leilighetene, og kan knyttes direkte til Vestlia Resorts eksisterende parkeringskjeller, slik at det blir mulig å komme tørrskodd til hotellets fasiliteter.

Priser fra kr 3 650 000 - 9 350 000

STANDARD

VEGGER

Alle rommene får brede panelvegger. De blir oljet og børstet i lun farge. Oljen forsterker unikheten i trevirke og gir mange spennende fargemuligheter. Vi henter inspirasjon i naturens egne farger og materialer for å skape et lunt interiørmiljø med en naturlig harmoni.

GULV

Brede gulvlister i heltre eik og 1-stavs eikeparkett.

BAD

Elegante og eksklusive fliser fra Italia. Baderomsinnredning fra Hødnebo prosjekt. Sort benkeplate av Corian med nedfelt servant. Blandebatteri i matt krom fra den Italienske design produsenten Tapwell.

GARDEROBER

Flotte garderober i eik med røkt behandling.

KJØKKEN

Som kjøkken har vi valgt nx902 glass matt bronze fra next125. De matte glassfrontene gir kjøkkenet et varmt og eksklusivt visuelt inntrykk. Kjøkkenet har helfargede, lavasorte skrog. Kombinasjonen av markedets laveste sokkelhøyde og høyeste skrog, gir mye skaplass og et unikt designuttrykk. Sammen med en lys kompositt benkeplate i sten, vil dette skape den stemningen vi ønsker på Vestlia Lodge.

Schüller Möbelwerk KG som produserer next125, er en av Europas ledende kjøkkenleverandører. De er trendsettende når det gjelder design, tekniske løsninger og utvikling av nye materialer. Kjøkkenet leveres av Fresh interiør Skøyen AS som vil sette av god tid til hver enkelt kjøper, slik at dere får muligheten til å gjøre de personlige endringene og valgene dere måtte ønske.*

* Gjelder ved kjøp av leilighet innen 1. september 2018.

Se ellers leveransebeskrivelse for mer info.

OPPVARMING

Leilighetene varmes opp med vannbåren gulvvarme, unntatt bod og på hemsen. Alle bad har regulatorstyrt elektriske varmekabler i gulv.

VEI/VANN/AVLØP

Privat vei, offentlig vann og avløp.

NYTTIG INFORMASJON OM BRUKT BOLIG/ FRITIDSBOLIG

Når man kjøper brukt bolig eller fritidsbolig er det viktig å ha riktige forventninger og man må ikke tro den er som en "ny" bolig.

Alle brukte boliger har feil, men de færreste har mangler etter avhendingsloven. Åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller i vedleggene til denne. Vi anbefaler at du tar en grundig gjennomgang av hele eiendommen/boligen, gjerne sammen med en bygningskyndig, før du bestemmer deg for å legge inn bud. Forhold som er eller burde være oppdaget på en visning, er normalt ikke en mangel. Kjøper må ha som utgangspunkt at slitasje og elde er normalt og forventbart. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid.

Domstolene praktiserer kravet til vesentlig avvik strengt, det vil si at noen negative overraskelser må aksepteres.

Dersom kjøper oppdager forhold han mener er vesentlige og som

dermed kan være en mangel etter avhendingsloven, stiller loven krav om at kjøper reklamerer snarlig og "innen rimelig tid" overfor boligselgerforsikrings-selskapet / selger. Vi anbefaler at reklamasjon fremmes umiddelbart etter at man oppdaget eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler, samt HDI Global Specialty SE v/ Søderberg og Partners og/ eller Help Forsikring dersom det er tegnet boligselger- / boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener er en mangel.

BELIGGENHET

LEILIGHET VED VESTLIA RESORT GIR DEN OPTIMALE FERIEFØLELSEN

Vestlia Lodge gir deg den gode hytteopplevelsen og tar fritiden din til nye høyder - unn deg hyttekosen uten det tradisjonelle hytteslitet.

Snart kan du kjøpe leilighet i hjertet av alt Geilo har å by på. Her bygges 36 nye kvalitetsleiligheter vegg-i-vegg med Vestlia Resort. Leilighetene får en praktfull beliggenhet rett ved bakken og langrennsløypene på Geilo og har den perfekte kombinasjonen av spektakulær natur, frihetsfølelse og nærhet til alt du trenger. De gode ferieminnene skapes her.

Geilo ligger midt mellom Hardangervidda og Hallingskarvet nasjonalpark og er en kjent alpinbygd med et enestående tilbud for alle som elsker friluft, aktive dager, vakker natur og friske turer i fjellet. Geilo står på ingen måte stille når vinteren er over. Dette er en komplett helårsdestinasjon som byr på et mangfold av gøyale aktiviteter for hele familien.

Når du eier en leilighet på Vestlia Lodge kan du nyte livet og fritiden din i fjellet. Lodgeleilighetene blir et eksklusivt sameie der alt er lagt til rette for at ferien kan starte med én gang du setter foten innenfor garasjen. Vi måker, vasker og beiser - du koser deg. Ikke nøl med å ta turen for å kjenne på fjellmagien og det vi kaller "easy living".

ADKOMST

Fra Geilo sentrum kjør fv 40 mot Kongsberg. Etter bru ta av til høyre og høyre igjen mot Vestlia Resort

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Forutsatt ordnet av selger

REGULERING

Eiendommen er regulert til næring, og kommunen ønsker mest mulig varme senger. Se avsnitt om utleie og hvordan man håndterer dette, potensielle leieinntekter mm. Reg.plan kan sees hos megler.

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Settes normalt til ca 30 % av omsetningsverdi.

TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

31.12.1969 - Dokumentnr: 4808 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:0620 Gnr:66 Bnr:343

08.08.2006 - Dokumentnr: 5180 - Overføring fra tidligere festenummer
Utgått festenr:
Knr:0620 Gnr:66 Bnr:377 Fnr:1

05.02.2007 - Dokumentnr: 931 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Næring
Sameiebrøk: 500/1000
Snr: 2
Formål: Næring
Sameiebrøk: 90/1000
Snr: 3
Formål: Næring
Sameiebrøk: 40/1000
Snr: 4
Formål: Næring
Sameiebrøk: 40/1000
Snr: 5
Formål: Næring
Sameiebrøk: 40/1000
Snr: 6
Formål: Næring
Sameiebrøk: 40/1000
Snr: 7
Formål: Næring
Sameiebrøk: 30/1000
Snr: 8
Formål: Næring
Sameiebrøk: 50/1000
Snr: 9
Formål: Næring
Sameiebrøk: 20/1000
Snr: 10
Formål: Næring
Sameiebrøk: 20/1000
Snr: 11
Formål: Næring
Sameiebrøk: 10/1000
Snr: 12
Formål: Næring
Sameiebrøk: 10/1000
Snr: 13
Formål: Næring
Sameiebrøk: 10/1000
Snr: 14
Formål: Næring
Sameiebrøk: 10/1000
Snr: 15
Formål: Næring
Sameiebrøk: 10/1000
Snr: 16
Formål: Næring
Sameiebrøk: 10/1000
Snr: 17
Formål: Næring
Sameiebrøk: 10/1000
Snr: 18
Formål: Næring
Sameiebrøk: 10/1000
Snr: 19
Formål: Næring
Sameiebrøk: 10/1000

Snr: 20
Formål: Næring
Sameiebrøk: 10/1000
Snr: 21
Formål: Næring
Sameiebrøk: 10/1000
Snr: 22
Formål: Næring
Sameiebrøk: 10/1000
Snr: 23
Formål: Næring
Sameiebrøk: 10/1000

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr.1, 6 OG 8
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.2013 - Dokumentnr: 1029120 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0620 Gnr:66 Bnr:803

17.09.2014 - Dokumentnr: 788788 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0620 Gnr:66 Bnr:902

26.02.2016 - Dokumentnr: 170226 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0620 Gnr:66 Bnr:434
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0620 Gnr:66 Bnr:807

02.01.2019 - Dokumentnr: 6380 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0620 Gnr:66 Bnr:991

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

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.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Meglers vederlag er avtalt til kr 50 000 pr enhet. I tillegg betales vederlag for oppgjørskostnad kr. 5 200, utlegg tinglysningsgebyr for pantedokument med uradighetserklaring kr 525, utlegg for grunnboksutskrift kr 250 og markedsføringspakke kr 14 900 inkl. EFFEKT digital annonsepakke. Dersom handelen ikke kommer i stand skal oppdragsgiver betale oppdragstaker vederlag kr. 9 800 + visninger, samt refusjon av utlegg.

UTLEIE

Leilighetene kan leies ut når eier selv ikke benytter seksjonen, da gjennom Vestlia Resort basert på selvhushold og fortrinnsvis over flere døgn etter bestemmelser i vedtekter og standard utleieavtale. Selveier seksjonen er regulert som næringsseksjon.

ENERGIMERKING

Det forutsettes at utbygger fremlegger energiattest før overtakelse.

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: em1@em1geilo.no, SMS: 997 21 192 eller per fax til megler: 32 08 73

61. 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.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV EN HANDEL

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handlene, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terror finansieringen. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

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.

EIER

Bakkestølvegen 81 AS

AVTALEBETINGELSER

Forbehold:

Selger tar forbehold om salg av 60% av leilighetene innen 30.09.18, før handelen er forpliktende for selger. Selger kan gjøre forbeholdet gjeldende på et tidligere tidspunkt

Tomt: Sameiet er planlagt som en egen punktfestet tomt, men det er ikke avklart at det blir gitt tillatelse til dette. Gis det ikke tillatelse til å etablere sameiet på punktfeste vil sameiet bli en del av det eksisterende sameiet på gnr. 66 bnr. 377.

Erklæring vedr. utbyggingsrett / bruk av fellesareal og parkering vil bli tinglyst på de enkelte seksjonene – se vedlagt

Lovpålagt garanti (for salg som omfattes av Bustadoppføringslova) vil bli stilt ved åpning av byggelån og når igangsettingstillatelse er gitt fra Hol kommune.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer leilighetens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Selger står fritt til å bestemme seksjonsnummer i prosjekteringsprosessen, og det tas forbehold om eventuelle endringer av antall eierseksjoner i prosjektet og organisering av disse.

Selger forbeholder seg rett til endring av prislister uten varsel på usolgte leiligheter.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere enheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner erverves av en og samme juridiske person.

Dette prospektet er ment som en orientering om prosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen, material- og fargevalg av bebyggelsen og de enkelte enheter.

Alle bilder 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. Plantegninger i prospektet kan vise forhold som ikke er med i leveransen, så som piper, møblering, garderobeskap, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Vindusplasseringen i den enkelte hytte kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle leilighetene. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende bygningsmasse m.v. før budgivning. Utomhusplanen er ikke endelig og det kan forekomme endringer og kjøkkentegning i prospektet er veiledende.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, uten at den generelle standarden forringes. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer. Selger 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 boder.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget vedrørende overtagelsestidspunkt ikke er å anse som en avtalt frist for overtagelse i forhold til Bustadoppføringslova § 10. Ovennevnte er kun et estimat, og endelig overtagelsesdato vil bl.a. avhenge av kommunal behandling, fremdrift i prosjekt- og byggearbeid. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning.

Det tas forbehold om at man oppnår de nødvendige offentlige tillatelser for realisering av prosjektet. Det tas i forbehold om endringer som følge av offentlige behandling. Flere av de tekniske installasjonene krever inspeksjonsluker, som for eksempel rør-i-rør system, klosett og elektroskap. Slike dører og luker vil i størst mulig grad bli plassert i bod, gang og bad. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dem i oppholdsrom/soverom.

I nye bygg vil det normalt oppstå noe svinnriss, sprekker i sammenføyninger/ skjøter i tapet, maling, bygningsdeler mv. på grunn av bl.a. uttørking av materialer. Mindre sprekker i slike overganger og mellom himling og vegg kan ikke forlanges utbedret med mindre disse innebærer avvik fra vanlig godt håndverk.

Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil i prisliste/ prospekt. Det vises herunder til forsidebildet som viser feil på inngangsparti/ garasjenedkjøring – se utomhusplan.

Eiendommen er under oppføring, og selges i hht Bustadoppføringslova. Avtaleforholdet blir følgelig regulert av Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad av 13. juni 1997 nr. 43. Det er utarbeidet egen kjøpekontrakt for prosjektet som er vedlagt her, denne er forutsatt grundig gjennomgått og akseptert før bud inngis.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen. Kjøper må medvirke til at kontrakten blir underskrevet innen rimelig tid etter budaksept.

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

BETALINGSBETINGELSER

Etter kontraktssignering skal det innbetales 10 % av kjøpesum så snart forbehold er avklart og garanti er stilt ihht. Bustadoppføringslova § 12 er stilt av selger. Kjøper vil få tilsendt egne varsler om innbetaling av 10% av kjøpesum og restoppgjør.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i Sparebank 1. Kontakt din megler om dette.

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.

MEGLER

Kontaktperson
Christian Haatuft
EiendomsMegler
christian@em1geilo.no
Tlf: 99 72 11 92

SALGSOPPGAVEDATO

22.10.2019



PRISLISTE

BYGG A – Leil. nr.		Ant. Rom	BRA/BTA	m/Hems	Prisantydning	Kjøpt P-plass
A 1.1	6201	3-roms	65/75		SOLGT	✓
A 1.2	6202	4-roms	90/101		SOLGT	✓
A 1.3	6203	2-roms	47/53		3 490 000	
A 1.4	6204	3-roms	65/72		SOLGT	
A 1.5	6205	4-roms	88/98		5 950 000	✓
A 1.6	6206	3-roms	65/75		SOLGT	✓
A 2.1	6301	3-roms	65/75		4 650 000	
A 2.2	6302	4-roms	90/101		SOLGT	✓
A 2.3	6303	2-roms	47/53		3 490 000	✓
A 2.4	6304	3-roms	65/72		SOLGT	✓
A 2.5	6305	4-roms	88/98		SOLGT	
A 2.6	6306	3-roms	65/75		SOLGT	
A 3.1	6401	4-roms	80/94	x	SOLGT	
A 3.2	6402	5-roms	117/135	x	SOLGT	
A 3.3	6403	3-roms	63/68	x	SOLGT	
A 3.4	6404	4-roms	74/82	x	5 250 000	
A 3.5	6405	5-roms	118/137	x	7 850 000	
A 3.6	6406	4-roms	79/94	x	SOLGT	

BYGG B – Leil. nr.		Ant. Rom	BRA/BTA	m/Hems	Prisantydning	Kjøpt P-plass
B 1.1	6211	3-roms	64/73		SOLGT	✓
B 1.2	6212	4-roms	87/97		7 150 000	
B 1.3	6213	3-roms	60/67		SOLGT	✓
B 1.4	6214	2-roms	44/50		3 490 000	
B 1.5	6215	4-roms	86/97		SOLGT	✓
B 1.6	6216	3-roms	58/69		SOLGT	
B 2.1	6311	3-roms	64/73		SOLGT	
B 2.2	6312	4-roms	87/97		SOLGT	
B 2.3	6313	3-roms	60/67		SOLGT	
B 2.4	6314	2-roms	44/50		SOLGT	✓
B 2.5	6315	4-roms	86/97		SOLGT	✓
B 2.6	6316	3-roms	58/69		4 350 000	
B 3.1	6411	4-roms	81/100	x	SOLGT	
B 3.2	6412	5-roms	115/139	x	SOLGT	✓
B 3.3	6413	4-roms	73/86	x	5 650 000	
B 3.4	6414	4-roms	74/92	x	5 650 000	
B 3.5	6415	4/5-roms	115/142	x	SOLGT	
B 3.6	6416	3-roms	58/69		SOLGT	

- Parkeringsplass kommer i tillegg på kr. 250 000
- El-lader på forespørsel og tillvalg

Eiendomsmegler 1 – Geilo.

Romskjema	Vestlia Lodge	Boligtype	Fritids og næringsseksjon	Farger vegg	Himling	Fast innredning	Sanitær og lys	Lys pkt
Rom	Gulv	Vegger	Farger vegg	Himling	Fast innredning	Sanitær og lys	Lys pkt	Lys pkt
Entre	1-stavs eikeparkett 20 cm x 21 mm.	Bred og flott furu veggpanel. Oljet og børstet i lun farge. Glatte lister i tak	Oljet og børstet i lun farge	Beiset panel i 18 cm bredde og 21 mm tykkelse.	Garderobe fra Hødnebø. Kan forekomme avvik i noen leiligheter. Forbehold på garderobeløsning i entreen	Dowlingts LED i hall/gang i tak. Pr løpemeteter i entre		
Stue/kjøkken	1-stavs eikeparkett 20 cm x 21 mm.	Bred og flott furu veggpanel. Oljet og børstet i lun farge. Glatte lister i tak	Oljet og børstet i lun farge	Hvitmalt og sparklet	Kjøkken innredning fra Next 125 i farge bronze. Induksjon platetopp, ovn og oppvaskmaskin fra Miele. Kjøleskap og frys fra Siemens eller tilsvarende.	Hvit spotteskinne 70 cm ut fra kjøkken og 1 stk stikk kontakt på vegg oppe i taket ved spiseplass, lysarmatur under benk		
Soverom hoved	1-stavs eikeparkett 20 cm x 21 mm.	Bred og flott furu veggpanel. Oljet og børstet i lun farge. Glatte lister i tak	Oljet og børstet i lun farge	Hvitmalt og sparklet	Garderobe fra Hødnebø. Kan forekomme avvik i noen leiligheter. Forbehold på garderobeløsning i entreen	Takpunkt		
Soverom nr 2	1-stavs eikeparkett 20 cm x 21 mm.	Bred og flott furu veggpanel. Oljet og børstet i lun farge. Glatte lister i tak	Oljet og børstet i lun farge	Hvitmalt og sparklet	Garderobe fra Hødnebø. Kan forekomme avvik i noen leiligheter. Forbehold på garderobeløsning i entreen	Takpunkt		
Soverom nr 3 og 4	1-stavs eikeparkett 20 cm x 21 mm.	Bred og flott furu veggpanel. Oljet og børstet i lun farge. Glatte lister i tak	Oljet og børstet i lun farge	Hvitmalt og sparklet	Garderobe fra Hødnebø. Kan forekomme avvik i noen leiligheter. Forbehold på garderobeløsning i entreen	Takpunkt		
Hovedbad	Flis	Flis	Flotte italienske fliser som har et flott design uttryk og som ligner på tre/panel. Mørke grå/sorte fliser i dusjhjørnet og på gulv.	Malt gips	Baderoms innredning fra Hødnebø prosjekt. Sort Corian benkeplate i stein og underlimt vask. Matt sort Tapwell blandebatteri til servant og dusj. Dusjvegger i glass. Hvit hengttoalett.	2 stk vaskemaskin/tørketrom mel 2/16a og 1 stk ved speil 2/16 a		

Bad 2 Flis Flis Flotte italienske fliser som har et flott design uttrykk og som ligner på tre/panel. Mørke grå/sorte fliser i dusjhjørnet og på gulv. Malt gips Baderoms innredning fra Hødnebø prosjekt. Sort Corian benkeplate i stein og underlimt vask. Matt sort Tapwell blandebatteri til servant og dusj. Dusjvegger i glass. Hvit hengttoalett. 3 til 4 stk downlights LED + ledbelysning speil 1 stk ved speil 2/16 a

Bad 3 Flis Flis Flotte italienske fliser som har et flott design uttrykk og som ligner på tre/panel. Mørke grå/sorte fliser i dusjhjørnet og på gulv. Malt gips Baderoms innredning fra Hødnebø prosjekt. Sort Corian benkeplate i stein og underlimt vask. Matt sort Tapwell blandebatteri til servant og dusj. Dusjvegger i glass. Hvit hengttoalett. 3 stk downlights LED + ledbelysning speil 1 stk ved speil 2/16 a

Bod/teknisk 1-stavs eikeparkett 20-22 cm x 21 mm. Brede eikelister på gulv i tak Bred og flott veggpanel i 22 til 24 cm brede og 21-28 mm tykkelse. Eikelister i tak Oljet og børstet i lun farge Hvitmalt og sparklet Takpunkt 2 stk 2/16 a

Terrasse Betong i 2 og 3. Treplattung i 1 etg 2 stk utelys på vegg 1 stk 2/16a

Stikk kont m/jord	Oppvarming	Ventilasjon	Annet
4 til 8 stk 2/16 A i hall avhengig av størrelsen på leilighet. Følger norsk standard for antall stikk kontakter	Vannbåren gulvvarme	Balansert ventilasjon	Forbehold på bredde og størrelsen på garderobeskap i entreen.
Fra 12 til 20 stk 2/16 A inkl komfyr 1/25 a) koketopp, oppvaskmaskin, vifte, kjøleskap/frys og arbeidsbenk. Følger norsk standard for antall stikk kontakter	Vannbåren gulvvarme	Balansert ventilasjon og avtrekksvifte kjøkken	3 stk downlights under overskap kjøkken. Røykvarsler 1 stk forberedt for bredbånd. Antenneanlegg med 1 stk uttak i stue, på hemser og 1 stk hovedsoverom for tilkobling av TV
4 stk soverom 2/16 a	Elektrisk oppvarming. Panelovn leveres	Balansert ventilasjon	Røykvarsler
3 stk soverom 2/16a	Elektrisk oppvarming. Panelovn leveres	Balansert ventilasjon	Røykvarsler
3 stk soverom 2/16a	Elektrisk oppvarming. Panelovn leveres	Balansert ventilasjon	Røykvarsler
Speil over innredning	Elektrisk gulvvarme	Balansert ventilasjon	

Speil over innredning

Elektrisk
gulvvarme

Balansert
ventilasjon

Speil over innredning

Elektrisk
gulvvarme

Balansert
ventilasjon

Lufteventil nede i
døren Røykvarsler

Rekkverk i sort metall

LEVERANSEBESKRIVELSE.

BYGGETEKNISK

Byggene oppføres etter byggeteknisk forskrift av 2017. (TEK 17) Dette innebærer strenge krav til energi- effektivitet, isolasjon, tilgjengelighet og materialkvaliteter. U-etg. bygges i betong, etasjeskillene er hulldekker, bæring er av stål, taket er lett-tak, yttervegger er reisverk og innervegger er aluminium stendere og kledning med gips/panel.

INTERNETT / TV

Det leveres opplegg for TV i stue, i hoved soverommet og på hemsene for de leilighetene som har det.

BODER

Alle leilighetene får skibod i garasjen. De fleste leilighetene får også en bod i leiligheten. Se plantegning med forbehold om 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. Ventilasjonseenheten gis hensiktsmessig plassering i leiligheten, fortrinnsvis teknisk rom/bod.

OPPVARMING

Boligen varmes opp med vannbåren gulvvarme (Ikke på hemsene). Alle bad har regulatorstyrt elektriske varmekabler i gulv.

VINDUER

Vinduer, utadslående balkongdører/skyvedører er sortmalt innvendig og hvitmalt aluminiums beslag utvendig. Fabrikkbehandlet/malt. Leveranse av vinduer og dører er i henhold til lyd og klimatekniske krav til bygget. Minimum 2-lags energiglass med Argongassfylling.

ELEKTRISK ANLEGG / BELYSNING

For krafttekniske installasjoner generelt 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 forutsettes som nettspenning, med forbehold etter avklaring med nettleverandør.

Det er skjult elektrisk anlegg, med brytere og kontakter i sort/grå utførelse. Alle stikk og brytere er Elko Pluss standard. Eget sikringsskap er montert i hver leilighet, sikringskap med integrert del for tilkobling av teleteknisk nettverk. Lysanlegget i fellesarealer tilfredsstiller gjeldene krav utgitt av «Lyskultur». I parkeringsarealer og andre underordnede rom benyttes belysningsutstyr med T-% lysrør eller kompakt-lysrør eller tilsvarende armatur i LED. I fellestrapperom og fellesarealer styres lyset via bevegsdetektorer. Lampepunkt med innmontert tidsur for fasadebelysning generelt. Lampepunkter til terrasse fra stue/kjøkken kan styres via bryter og er koblet til tidsur. Det leveres downlights i gang og baderom. Øvrige leveres med tak eller veggpunkt for lamper eller spotteskiner. Lyspunkter i tak soverom, entre, bad og stue/kjøkken leveres med dimmere.

TAK

Taket består av bærende takelementer sammensatt av tynnplateprofiler, finer, trevirke og isolasjon. Takelementene er komplett ferdig med tekkemateriale på oversiden og himlingsplater på undersiden (levert av Lett-Tak AS). Takrenner, nedløp, vindusbrett og øvrig blikkarbeider sort stål.

TERRASSER/BALKONGER

Terrassegulv er å anse som utvendig konstruksjon. Terrassegulv blir i betong. Utforming av rekkverk på balkonger og terrasser blir i sort stål i 2 og 3 etasje. Det er lagt opp til strømuttak i tilknytning til terrasse. 1. etasje får terrasser i tre som går langs hele bygget og med skillevegger. Det blir planert voll foran leilighetene med Skigard gjerde på syd og vestsiden. Mot øst og delvis nord planlegger vi sort rekkverk slik som øvrig rekkverk på Vestlia Resort. Vi tar forbehold på hvor rekkverkene vil ha sine grenser og vollens utforming.

FELLESAREALER

Fellesarealene blir pent opparbeidet med grøntarealer og gruslagte gangveier. Asfalterte, kjørbare veier til innkjøringen til parkeringsanlegget. Ved inngangspartier blir det lagt stein og heller.

UTVENDIG BELYSNING

Det monteres utvendig fasadebelysning i tilknytning til hovedinngang, og terrasser. I tillegg er det fasadebelysning og utelys i tilknytning til bygget for øvrig.

GARASJEKJELLER

Det monteres garasjeport med automatisk åpner. Anlegget er avtrekksventilert uten oppvarming. Asfaltert drenerende overflate og acu-dren ved port. Vegger av støvbundet betong. **Vi tar** forbehold om garasjeporten skal være automatisk eller ha garasjeåpner

GULV

1 stavs eikeparkett i alle tørre rom. Gulv på bad utføres med membran og flislegges.

Tak og dørlister i beiset glatt panel.

Skiboder i garasjeanlegg med asfalt.

I fellesanlegg har garasjeplasser og boder asfalt.

YTTERVEGGER

Utføres som isolerte klimavegger i trevirke (stålbæring av hulldekker). Liggende Seterbrunbeiset skråkledning i ulike bredder. Balkonger med rekkverk i stål som vist på tegning.

INNEVEGGER.

Aluminiums stendere kles med gips og beiset bred stående glatt trepanel i alle tørre rom i leiligheten.

Vegger i bad utføres med membran og flislegges med flotte Italienske fliser.

I fellesanlegg ved boder, garasje, tekniske rom mm. Blir veggene støv-bundet.

Oppbyggingen/ utførelsen av de ulike vegger vil ivareta brann- og lydkrav. Herunder forskriftsmessige tiltak for å ivareta lyd- og brannkrav i etasjeskiller mellom leiligheter og mot korridorer/rømningsvei.

HIMLING

Tak leveres sparklet og malt. Listverk i tak.

Himlingen i entreen blir med beiset panel.

DØRER

Ytterdører og dører til leiligheter (entredører) leveres fra Swedoor el. tilsvarende. Kompaktdører med nødvendig brann og lydkrav. Vrider/beslag og låskasse med Vestlia Resort sitt nøkkelkort system. Dører i fellesarealer utføres i forhold til gjeldende brannkrav.

Innvendige dører i leiligheter leveres som tette formpressede dører i behandlet furu og med vrider/beslag fra Swedoor el. lignende. Karm i furu som er beiset. Standard vridere/beslag i forkrommet el. sort utførelse.

Dører listes med behandlet furu og beiset.

ELEKTRISK PEIS

Leveres som tilvalg.

GARDEROBER

Garderobeskap fra Hødnebo i entre og i alle soverom det er plass til skap. Kan være avvik på noen kjøyesoverom og soverom og vi må ta forbehold på at soverommene har plass. Vi tar også forbehold om garderobeskap i en del entreer.

KJØKKEN

Vi har valgt nx902 glass matt bronze fra next125. De matte glassfrontene gir kjøkkenet et varmt og eksklusivt visuelt inntrykk. Kjøkkenet har helfargede, lavasorte skrog. Kombinasjonen av markedets laveste sokkelhøyde og høyeste skrog, gir mye skapplass og et unikt designuttrykk. Sammen med en lys sten benkeplate, vil dette skape den stemningen vi ønsker på Vestlia Lodge. Schüller Möbelwerk KG som produserer next125, er en av Europas ledende kjøkkenleverandører. De er trendsettende når det gjelder design, tekniske løsninger og utvikling av nye materialer.

Benkeplaten i sten får underlimt vask. Integrert kjølfrys fra Siemens eller tilsvarende, oppvaskmaskin, komfyr og vifte fra Miele eller tilsvarende. Oppvaskum m/kjøkkenbatteri og tilkobling av oppvaskmaskin. Generelt vil alle vann og avløpsrør i leilighetene bli utført som skjult anlegg. Armaturer fra Tapwell eller tilsvarende i matt krom.

BAD

Hvitt hengeklosett m/sete. Baderoms innredning fra Hødnebo prosjekt med Sort Corian benkeplate, underlimt vask og 1-greps servantbatteri. Speil over i innredningsbredde, 2 krans dusjbatteri med fossefall og eget fleksibelt dusjhode. Dusjvegger i glass. Vann og avløp til vaskemaskin. Armaturer fra Tapwell i matt sort. Flotte design fliser med trepanel design og sort/mørkgrå fliser i dusj og gulv.

OVERTAKELSE.

Overtakelse av leilighetene er stipulert til februar 2019.

TILVALG

Møbelpakke. Se eget vedlegg for møbler og priser.

- El –lader til bilplass. Pris på forespørsel i henhold til hva kunden ønsker.

VEDLEGG

Det er utarbeidet vedlegg med bl. annet prisliste, 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. Ta kontakt med eiendomsmegler eller se rombeskrivelse for belyningsplan, sanitær, VVS mm.

Vestlia Lodge er tilrettelagt for å leie ut leiligheten for de som ønsker det. Kontakt megler for samarbeidsavtale og retningslinjer for utleie via Vestlia Resort.

SELGERS FORBEHOLD VESTLIA LODGE 12.03.18

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer leilighetens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Dette prospektet er ment som en orientering om prosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen, material- og fargevalg av bebyggelsen og de enkelte enheter.

Alle bilder 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. Plantegninger i prospektet kan vise forhold som ikke er med i leveransen, så som piper, møblering, garderobeskap, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Vindusplasseringen i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Kjøkkentegning i prospektet er veiledende.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige, uten at den generelle standarden forringes. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer. Selger 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 boder. Se for øvrig kjøpekontrakt.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning.

Det tas i forbehold om endringer som følge av offentlige behandling.

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent): Bakkestølvegen 81 AS	
Adresse: Bakkestølvegen 81	
Postnummer: 3580	Poststed: Geilo
Fødselsnr./Org.nr. 919522283	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

INGLYST 785474 05 JUL 2019 STATENS KARTVERK
--

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
0620	HOL	66	991	
Beskaffenhets: ²⁾ <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd		Tomtens areal: 1594	Tomteverdi:	
Hva skal grunnen brukes til:				
<input type="checkbox"/> B eiendom	<input checked="" type="checkbox"/> F eiendom	<input type="checkbox"/> V kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk
		<input type="checkbox"/> K Off.vei	<input type="checkbox"/> A Annet	

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr. 919522283	Navn Bakkestølvegen 81 AS	Ideell andel 1/1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. 919522283	Navn Bakkestølvegen 81 AS	Ideell andel 1/1

4. Festeavgift pr. år
kr 36.000,-

5. Festetid ³⁾	
Antall år 99- ⁴⁾ "ubestemt"	Regnet fra - dato 01.01.2019

6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾	
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.	
<input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:	

7. Supplerende tekst. ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg. bortfester har forkjøpsrett ved overføring av festerett

Dato 14/1-19	Bortfesterens underskrift 	Festerens underskrift 
-----------------	--	--

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input checked="" type="checkbox"/> Oppmålingsforretning	Datert 31.08.2018	
Regulering av festeavgift	<input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. <input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15:		
Innløsningsrett	<input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI. <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantssettelse	Festere har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinge av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			

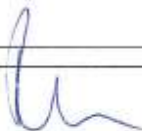
Dato

14/1-18

Bortfesterens underskrift





Festers underskrift



Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted	Oslø	Dato	14/1-19
Bortfesters underskrift		Gjentas med blokkbokstaver	BAKKESTØLVEGEN 81 AS ✓ PÅL GEORG GUNDERSEN
Sted	Oslø	Dato	14/1-19
Festers underskrift		Gjentas med blokkbokstaver	BAKKESTØLVEGEN 81 AS ✓ PÅL GEORG GUNDERSEN
Sted		Dato	
Grunneier samtykke		Gjentas med blokkbokstaver	

Noter

- 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtfesteloven § 42.
- 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsværdi på tinglysningstidspunktet, jf. tinglysningsloven §§ 13 og 15.
- 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtfestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtfestelovens kapittel II.
- 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtfesteloven § 14.
- 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysningsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysningsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysningsforskriften § 4 sjette ledd.





Rekvirert iht. følgebrev/
rekvirert ikke oppgitt

919 522 283

org.nr./fødselsnr.



ERKLÆRING OM ADKOMST OG TEKNISKE ANLEGG

Som hjemmelshaver til eiendommene gnr. 66 bnr. 377 i Hol kommune, gir Bakkestølvegen 81 AS ny fradelt parsell gnr 66 bnr 991, rett til vederlagsfritt å ha liggende offentlige og private rør og ledninger over eiendommene gnr. 66 bnr. 377 med adgang til å vedlikeholde disse.

For øvrig gjelder at:

1. Ledningseierne er i fellesskap ansvarlige for drift og vedlikehold av fellesledningene
2. De grunneiere som får stikkledninger/fellesledninger gjennom sin eiendom, forplikter seg til å ikke utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelige

Ny parsell gis også rett til adkomst med bil over gnr. 66 bnr. 377 fra Bakkestølvegen og til sitt eget parkeringsanlegg beliggende på gnr 66 bnr 991. Sameiet Vestlia Lodge 1 som er under etablering på den nye parsellen gnr 66 bnr 991 skal ta del i veivedlikehold og brøyting med forholdsmessig andel.

Gnr 66 bnr 991 og eventuelt kommende seksjoner pt eiet i sin helhet av Bakkestølvegen 81 AS orgnr 919 522 283, avgir ~~evigvarende~~ rett til bruk av 2 stk husøkonomrom til vederlagsfri disposisjon for Bakkestølvegen 81 AS orgnr 919 522 283.

Geilo 21.12.2018

For hjemmelshaver av gnr 66 bnr 377 og bnr 991, Bakkestølvegen 81 AS orgnr 919 522 283

Roger Espeli
Styremedlem



Janicke G. Hornfelt

Pål G. Gundersen
Styreleder

ERKLÆRING
GNR. 66 BNR. 377
HOL KOMMUNE

1. *Utbyggingsrett på eiendommen*

Bakkestølvegen 81 AS (Org.nr. 919522283) 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 forpliktete til å medvirke i den anledning, herunder signerer på nødvendige dokumenter knyttet til gjennomføring av dette.

2. *Bruk av fellesarealer og parkering*

Under byggearbeidene og frem til ferdigstillelse av byggeprosjektet har Bakkestølvegen 81 AS eksklusiv bruksrett til fellesarealet nødvendig for gjennomføring av utbyggingen.

3. *Tinglysning og sletting*

Rettigheten blir å tinglyse som en heftelse på eiendommen gnr. 66, bnr. 377 i Hol kommune.

Denne erklæringen kan ikke endres/slettes uten samtykke fra Bakkestølvegen 81 AS

Oslo 2/3.18

Sted / dato



Bakkestølvegen 81 AS
Org.nr. 919 522 283
PÅL G. GUNDERSEN

Denne erklæring vil bli tinglyst for det tilfellet at sameiet blir etablert på punktfestet grunn under gnr. 66 bnr 377 i Hol kommune.

Erklæring ad. Adkomst og fellesarealer

Sameiet Vestlia Lodge 1 har en evigvarende rett til adkomst over gnr. 66, bnr 377 fra Bakkestølvegen og til sameiets parkeringsanlegg. Sameiet tar del i veivedlikehold og brøyting med sin forholdsmessige andel. Adkomstvei er vist i kartskisse vedlagt.

Sameiet Vestlia Lodge 1 har en evigvarende bruksrett til de nærliggende områder som fellesareal til leilighetene. Området er definert i kartskisse vedlagt.

Videre får sameiet Vestlia adkomst til Vestlia Lodge sine fellesarealer samt å disponere 2 stk husøkonomrom i eiendommen.

Rettighetene blir å tinglyse som en heftelse på gnr. 66 bnr 377 i Hol kommune.

Oslo, 21/3-18
Sted / dato


Bakkestølvegen 81 AS
Org.nr. 919 522 283
PÅL G. GUNDERSEN

Endret i henhold til vedtak 28.02.2008.

Reguleringsplan VESTLIA VEST DEL 1 GEILO HOL KOMMUNE

I GENERELLE FORHOLD

Planforslaget er datert 26.09.1988 og korrigert november 1988 og september 1991 og i mai 1992 i samsvar med kommunestyrets vedtak av 05.03.92 i sak 64/92. Senere korrigert i henhold til kommunestyrevedtak den 28.02.08 i sak 17/08.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området på planen som er vist med reguleringsgrense.

Eiendomsgrenser, eiendomsnummer samt eiere er vist i Arealbruksplan Vestlia Geilo, jan. 1981

II REGULERINGSFORMÅL: (jfr. § 25)

- 1 Byggeområder(hytter/utleiehytter, forretning/service/trafikk, turistbedrift, turistbedrift/service)
- 3 Offentlige trafikkområder(kjørevei, gang/sykkelvei, parkering, helikopterplass/lager)
- 4 Friområde(turvei)
- 5 Fareområder(hsp-ledning)
- 6 Spesialområde (kulturminner, friluftsområder, alpint, skjermsoner, friskt)
- 7 Fellesområder (avkjørsel, parkering, sommervei)

AREALBRUK

1 Byggeområder

a) *Hytter og utleiehytter.*

Det er tillatt å bygge frittliggende hytter i områdene H1- H2 - H2/Tb – H3/Tb – H4/Tb – H5/Tb. I de kombinerte områdene for hytter /utleiehytter H2/Tb- H3/Tb- H4/Tb- H5/TB kan det også bygges utleieleiligheter og utleiehytter for næringsmessig drift.

1.3 *Forretninger/service/trafikk.*

- a) Område S1/T er regulert til parkering, gondol/taubane og forretning/kontor.

1.4 *Turistbedrift.*

- a) Området Tb2 skal nyttes til utleiehytter, leiligheter/ appartement for utleie og salg og hotell/vertshus med tilhørende anlegg for utøvelse av ferie- og fritidsaktiviteter.
- b) Området Tb3 skal nyttes til hytter eller leiligheter for utleie med tilhørende anlegg for utøvelse av ferie- og fritidsaktiviteter.

2 Trafikkområder.

- a) Områdene er regulert til kjørevei, gangvei og parkering. I områdene kan det plasseres bygg og anlegg som har tilknytning til bruken/driften av områdene.
- b) Område T2/I er regulert til helikopterplass, parkering og lager.

Endret i henhold til vedtak 28.02.2008.

3 Friområder.

- a) Områdene F1 og F2 skal nyttes til turveier. Bygg /anlegg som har tilknytning til bruken av området kan, etter bygningsrådets skjønn innpasses.

4 Fareområder.

- a) Under planlegging av et byggeprosjekt nær elektrisk anlegg med høy spenning, plikter byggherren å ta kontakt med anleggets eier for å få klargjort om det er spesielle krav som må oppfylles.
- b) 1) Minsteavstanden målt horisontalt fra ytterste tråd på høyspentlinjen til nærmeste bygningsdel skal for spenning opp til 72,5 kV være 6,0 m. For høyere spenninger skal avstanden økes.
- 2) Terrenget under en høyspent luftlinje og innenfor forbudsbeltet må ikke endres uten etter avtale med linjeeieren.
- 3) Det skal ikke oppføres byggverk eller andre gjenstander over traseen for en høyspent jordkabel eller så nær denne at kabelen kan få skade.

5 Spesialområder.

5.1 Friluftsområder.

- a) Området Sp 2.3 er regulert til friluftsområde. I områdene kan innpasses bygg og anlegg som har tilknytning til driften og bruken av områdene. Jordbruk kan drives etter nærmere avtale mellom kommunen, landbruksmyndighetene og grunneierne. Felling av trær er ikke tillatt utover det som er nødvendig for å bevare skogens naturlige vekst. Framtidig trase for Rv 7 er plassert i friluftsområdene med en byggegrense på 60 m til begge sider. Bygg og anlegg må ikke vanskeliggjøre en framtidig Rv 7. Støyømfintlig virksomhet må plasseres i sikker avstand.

5.2 Bevaringsverdige bygg og anlegg.

- a) Områdene Sp 3.2- 3.3 –3.7- 3.8 – 3.9 – 3.10 – 3.11 er fornminner som er fredet ved lov om kulturminner av 09.07.78 §§ 4, 6 og 8 (kultur-historisk verdi.) Det er ikke tillatt å gjøre terrengmessige inngrep i området eller føre opp bygg og anlegg.

6.3 Alpinanlegg/fritidsanlegg.

- a) Området Sp 1.1 og Sp 1.2 er regulert til alpinanlegg. I området kan innpasses bygg og anlegg som har tilknytning til driften og bruken av området.
- b) I Sp 1.1 er regulert felles sommervei til H2/Tb.

6 Fellesområder.

- a) Område T1 er regulert til felles atkomst og parkering for Sp1.1 – S1 /T
Område T3 er felles atkomst og parkering for Tb2.
Område T5 og veg 1.0 er felles atkomst og parkering for H1 – H2 – H2/Tb –
H3/Tb- Tb3 – Sp1.2.
Veg 2.0 er felles atkomst for H4/Tb
Veg 3.0 er felles atkomst for H5/Tb
- b) Felles parkeringsområder kan brukes til plassering av boder for felles renovasjon og felles garasje/carportanlegg etter nærmere avtale mellom berørte parter.
- c) Alle nye fellesveier til vinterbruk er regulert til 8 m bredde. Stigning og kurvatur er angitt på kartet.

Endret i henhold til vedtak 28.02.2008.

- d) Om vinteren vil deler av fellesveiene som ikke brøytes, inngå i transportslepene forsnøscooterne og turløypenettet.

III ANDRE REGULERINGSBESTEMMELSER (Jfr.§ 26)

1. Byggeområder.

1.1 *Bebyggelsens karakter.*

- a) I hytteområdene merket med H skal bebyggelsen utformes som frittliggende bygninger. I øvrige byggeområder kan bebyggelsen være sammenhengende eller åpen, avhengig av bebyggelsens art og forholdene på stedet. Bygningsrådet avgjør dette ved skjønn.
- b) Bebyggelsen skal ha saltak med en vinkel på 22 til 35 grader. Taket skal ha kraftige vindski og min. 60 cm utstikk ved raftet og i gavlen. Takbelegget skal ha mørk farge i skalaen grå, brun, grønn eller sort.
- c) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at all bebyggelse får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe eller byggefelt får en harmonisk utforming. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

1.2 *Bebyggelsens høyde, plassering m.v.*

- a) All bebyggelse i byggeområdene kan oppføres i 2 etasjer. Loftsetasje og underetasje (sokkeletasje) kan innredes i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det. I området S1/T kan bebyggelsen føres opp i 4 etasjer.

Sokkeletasje/grunnmur skal gis en utforming tilpasset naturen som et bindeledd mellom huset og terrenget omkring. Gesimshøyden skal ikke overstige 6 m og mønehøyden skal ikke overstige 9 m for bebyggelse i 2 etasjer. For bebyggelse i 4 etasjer er maks. gesimshøyde 10 m og mønehøyde 18 meter.

For Tb2 gjelder følgende høydebestemmelser:

På 40 % av arealet kan bebyggelsen føres opp med en mønehøyde på 18 meter. Dette gjelder området rundt hotellet.

På 40 % av arealet kan bebyggelsen føres opp med en mønehøyde på 11 meter. Dette gjelder området i vest på begge sider av Bakkestølsvegen og i syd mot regulert turløype.

På 20 % av arealet kan bebyggelsen føres opp med en mønehøyde på 15 meter. Dette gjelder gjenstående område mellom de to andre områdene.

- b) Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen regnes i husets lengderetning.
- c) Parkering og garasjeanlegg kan løses i fellesskap. Garasje/uthus skal ved plassering på egen tomt være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for hovedbygget, selv om de ikke skal oppføres samtidig.
- d) Kravet til parkeringsdekning for byggeformålene fastsettes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle. Minimumskravet er 1 bilplass pr. rom eller leilighet og 2 bilplasser pr. hytte eller bolig.

Endret i henhold til vedtak 28.02.2008.

- e) Før utbygging av et område kan igangsettes, skal det for dette foreligge en godkjent bebyggelsesplan eller situasjonsplan, godkjent av bygningsrådet. Etter bygningsrådets skjønn skal planen vise:
- bebyggelsens plassering, etasjeantall, høyde, takform
 - parkeringsplasser, garasjer, utendørs lagerplass
 - atkomst og interne gangveier/kjøreveier/losse-/ lasteplasser
 - område for eksisterende og framtidig vegetasjon
 - intern tomtedeling
 - gjerder og forstøtningsmurer
 - vann, avløp, belysning, jord- eller luftkabler, tankanlegg
 - faste skilt/reklameoppsett utvendig.

1.3 *Utnyttelsen av tomtene.*

- a) Utnyttelsen av byggeområdene er angitt på reguleringsplanen.
- b) Hytter/utleiehytter som kan knyttes til offentlig godkjent vann- og avløpsanlegg, kan bygges med maks grunnflate på 130 m² eksklusive boder, uthus, stabbur som ikke er innredet til opphold. I motsatt fall settes maks. grunnflate til 90 m².

1.4 *Ubebygde arealer.*

- a) Ubebygde areal skal gis en tiltalende behandling. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. I byggeområdene bør det kun foretas tynning av skog og annet skjøtsel for å vedlikeholde skogen.
- b) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.
- c) Tørkestativ, oljefat og søppelbeholdere skal plasseres slik at de er til minst mulig sjenanse for bruken av områdene.
- d) Skjæringer, fyllinger og andre inngrep i terreng og vegetasjon skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.
- e) Materialbruk, utforming og farge på gjerder, forstøtningsmurer, skilt, reklamebruk samt utvendig belysning må godkjennes av bygningsrådet.

1.5 *Trafikkareal, offentlig vei.*

- a) Veiers stigningsforhold er angitt på plankartet og skal ikke overstige 1:10.
- b) Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Veiskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

1.6 *Tidsplan for utbygging (§ 26 1h)*

- a) Utbygging eller fradeling innenfor byggeområdene kan ikke gjennomføres før parkeringsplasser er opparbeidet. Antall plasser skal dekke utbyggingen og besøkende. Det gjelder både sommer og vintersesong.
- b) Utbygging eller fradeling innenfor byggeområdene kan ikke gjennomføres før turløyper til vinterbruk er avtalt og anlagt.
- c) Utbygging av nye Tb-områder kan ikke gjennomføres før felles vann- og avløpsanlegg er i drift.
- d) Ved utbygging i området bør det over tid tilstrebes en gjensidig tilpassing av kapasiteten på tekniske anlegg, innkvartering/ senger og aktivitetstilbud/service.

Endret i henhold til vedtak 28.02.2008.

III REKKEFØLGEBESTEMMELSER

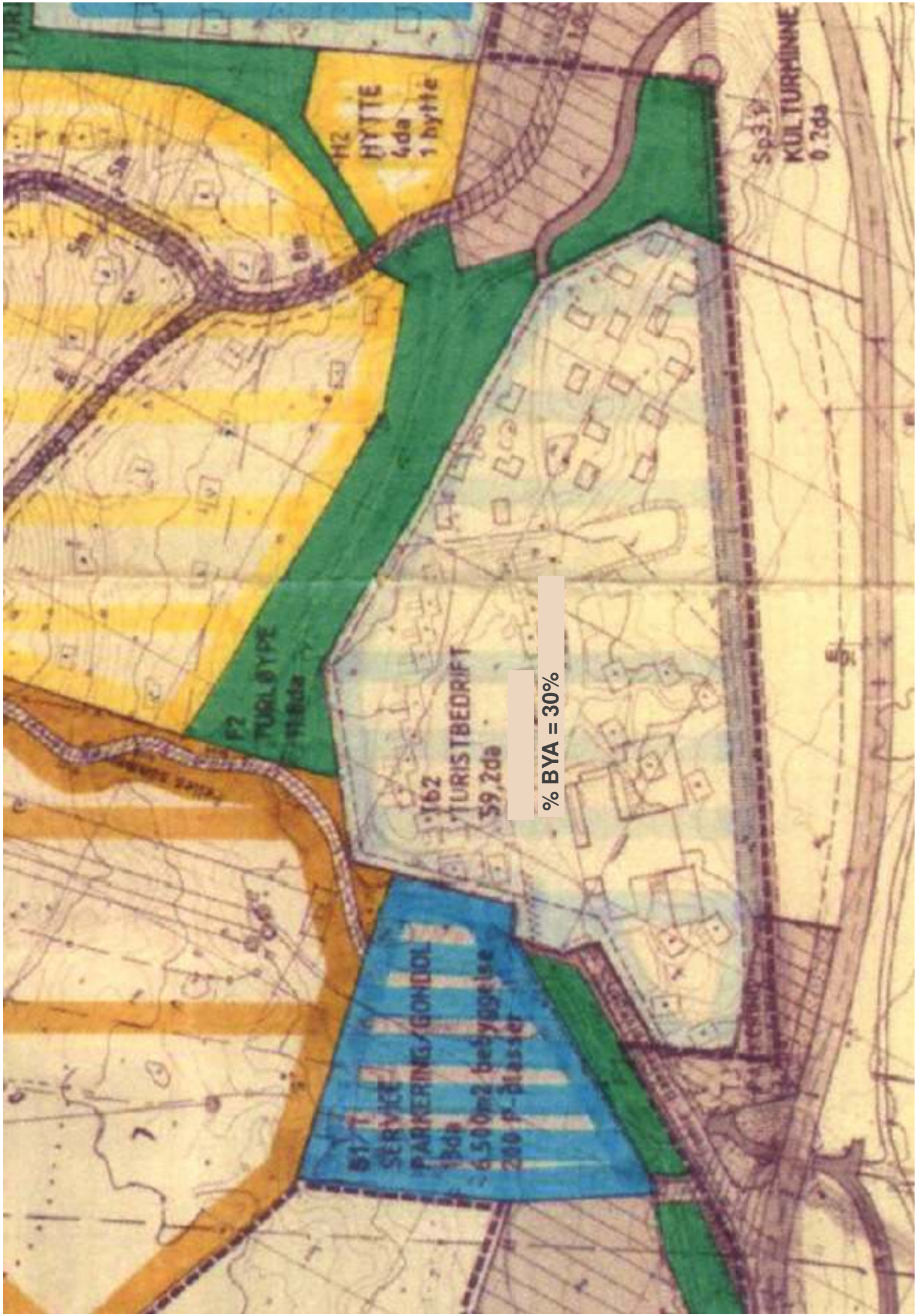
Før det gis igangsettingstillatelse til bygninger innenfor Tb2 området skal det

A: være etablert ny permanent atkomstvei forbi Vestlia Resort

B: være opparbeidet gang/sykkelvei langs Bakkestølvegen

IV FELLESBESTEMMELSER

- 1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.
- 2 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.



H2
HYTTE
4da
1 hytte

Sp3.9
KULTURHINNE
0.2da

F2
TURLOYPE
17.8da

162
TURISTBEDRIFT
59.2da

% BYA = 30%

51/T
SERVICE
PARKERING/GONDOL
13da
6.500m² bebyggelse
200 p-plasler

PLAN OG BYGNINGSLOVENS § 25 REGULERINGSFORMAL

1. BYGGEOMRÅDER

- Boliger
- H. Hytter
- H/Tb Hytter Utleiehytter
- S/T Forretninger, Service/trafikk
- Tb Turistbedrift
- Tb/S Turistbedrift/Service
- I Trafikk/Industri
-

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- Jordbruk/skogbruk
-

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg, fortau
-

4. FRIOMRÅDER

- Park, lekeplass
- F Turveg
- Anlegg for idrett og sport
-

5. FAREOMRÅDER

- Hoyspenningsanlegg
-

6. SPESIALOMRÅDER

- Sp3 Kulturminner Frisiktsone
- Sp2 Friluftsområder
- Sp1 Alpinanlegg Skjermsone

7. FELLESONRÅDER

- Felles avkjørsel/
- "- parkering
- "- sommerveg

8. FORNYELSESOMRÅDER

-
-

STREKSMBOLER M.V.

- Planens begrensninglinje
- Grense for reguleringsformal
- Byggegrense
- Tomtegrense
- Frisiktlinje
- Senterlinje regulert veg

- Planlagte bygg
- Eksist. bygg som ligger i planens
- P Parkeringsplasser
- Turveg (sommer/vinter)
- E Hoyspenningsledning
- Parkmessig behandling
- Vann
- Skjæring/fylling

KARTBLAD:

EKVIDISTANSE 5m, 1m, 0,5m

MALESTOKK: 1:2.000



SAK

Turistutbygging VESTLIA VEST

Greilo-23

PLANTYPE

Reguleringsplan

KOMMUNE

Hol

OPPDRAKSGIVER

Vestliagruppen

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN

DATO

REV.DATO

SIGN

1. gangs behandling i bygningsrådet

sak 45/91 26.08.91

Utlegging til offentlig ettersyn i tidsrommet

08.10.91-08.11.91

2. gangs behandling i bygningsrådet

sak 97/91 16.12.91

Evt. nytt offentlig ettersyn i tidsrommet

3. gangs behandling i bygningsrådet

Formannskapets vedtak

sak 20/92 21.01.92 sak 45/92 18.02.92

Kommunestyrets vedtak

sak 62/92 30.01.92 sak 64/92 05.03.92

Stadfestet av

REVISJONER

DATO

SIGN.

REVISJONER

DATO

SIGN

rustert H3/Tb og Tb3

nov. 88

rust.

Tilpassing av plan-

området til Ustetalspl.

sept. 91

rust.

borgconsult as



RÅDGIVENDE ARKITEKTER OG INGENIØRER
Sandesundsvær 21. 1700 SARPSBØRG Tlf (031) 53700

SAKSBEH.

DATO

BILAG NR.

RuSH

26.09.88

TEGNER

SAKSNR.

SeH

0996

VESTLIA LODGE

Fasade mot sør og vest

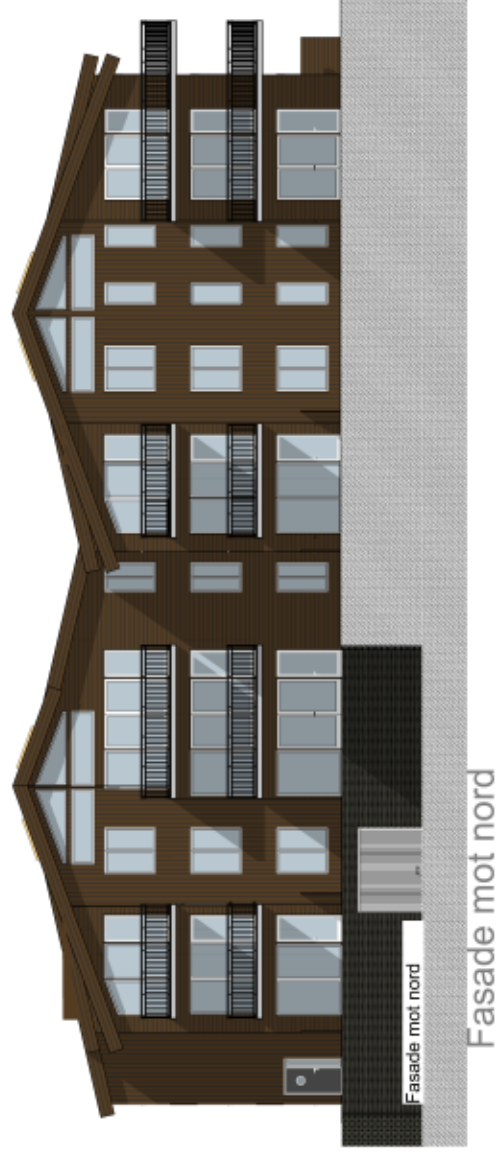


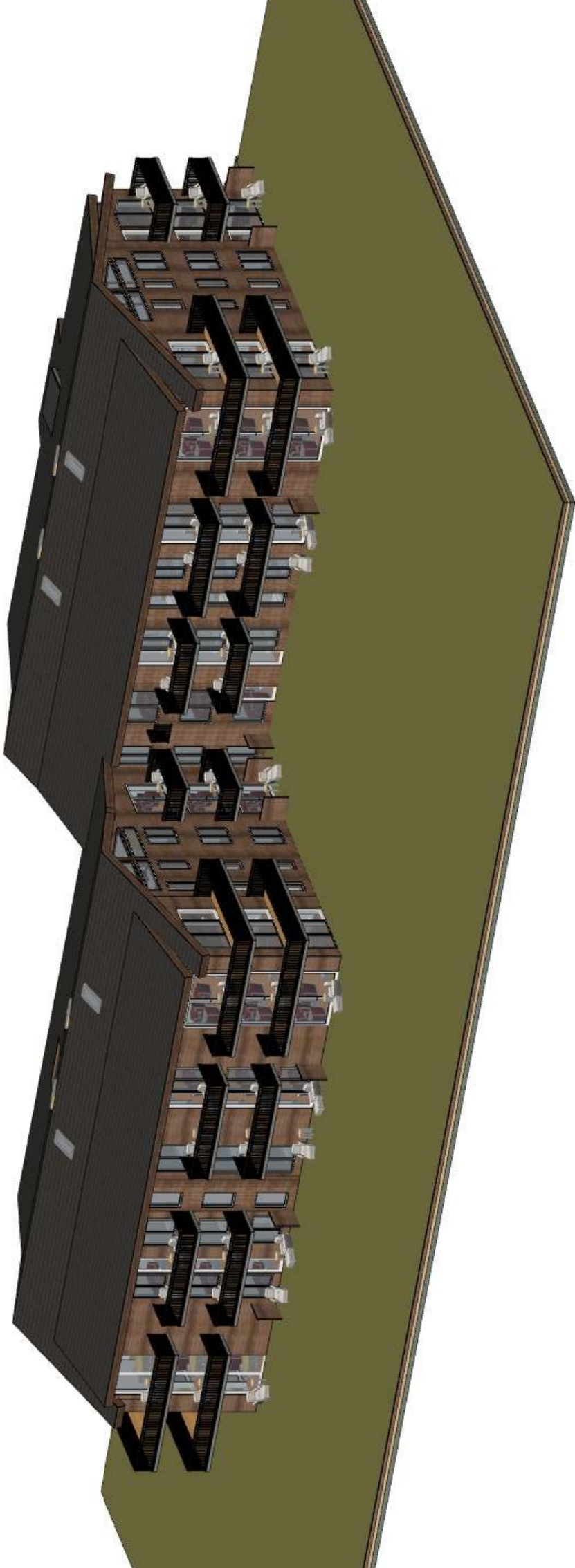
VESTLIA LODGE

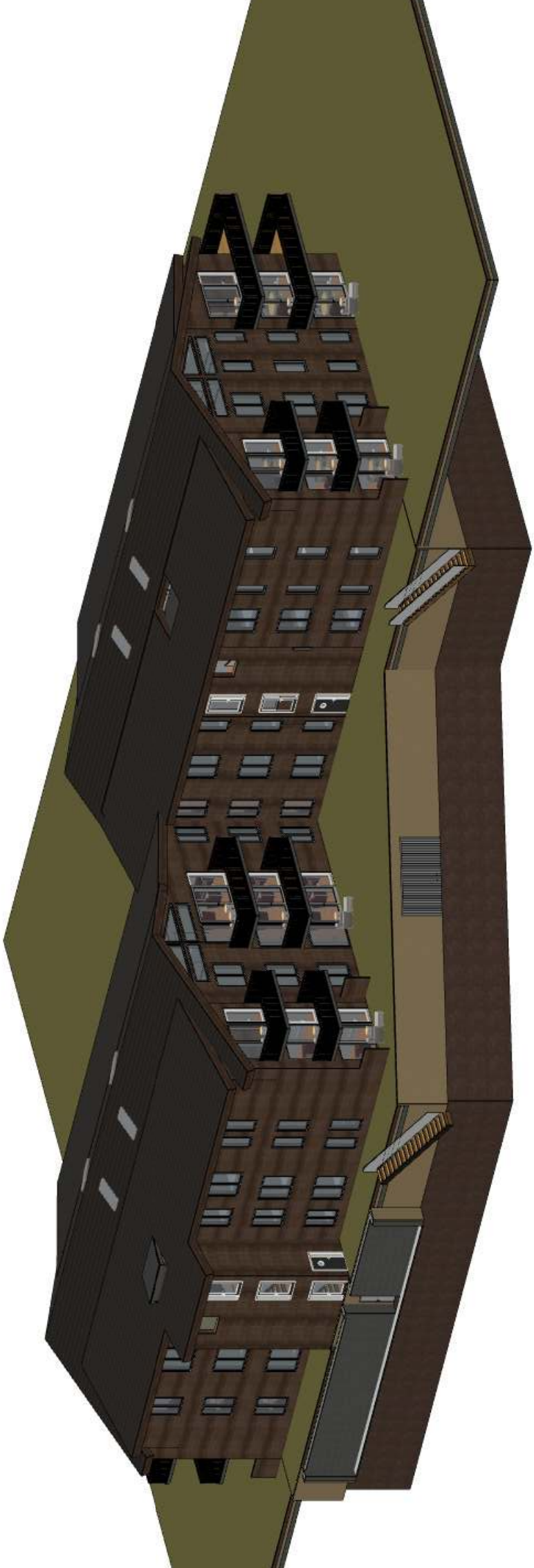
Fasade mot øst og nord



Fasade mot øst







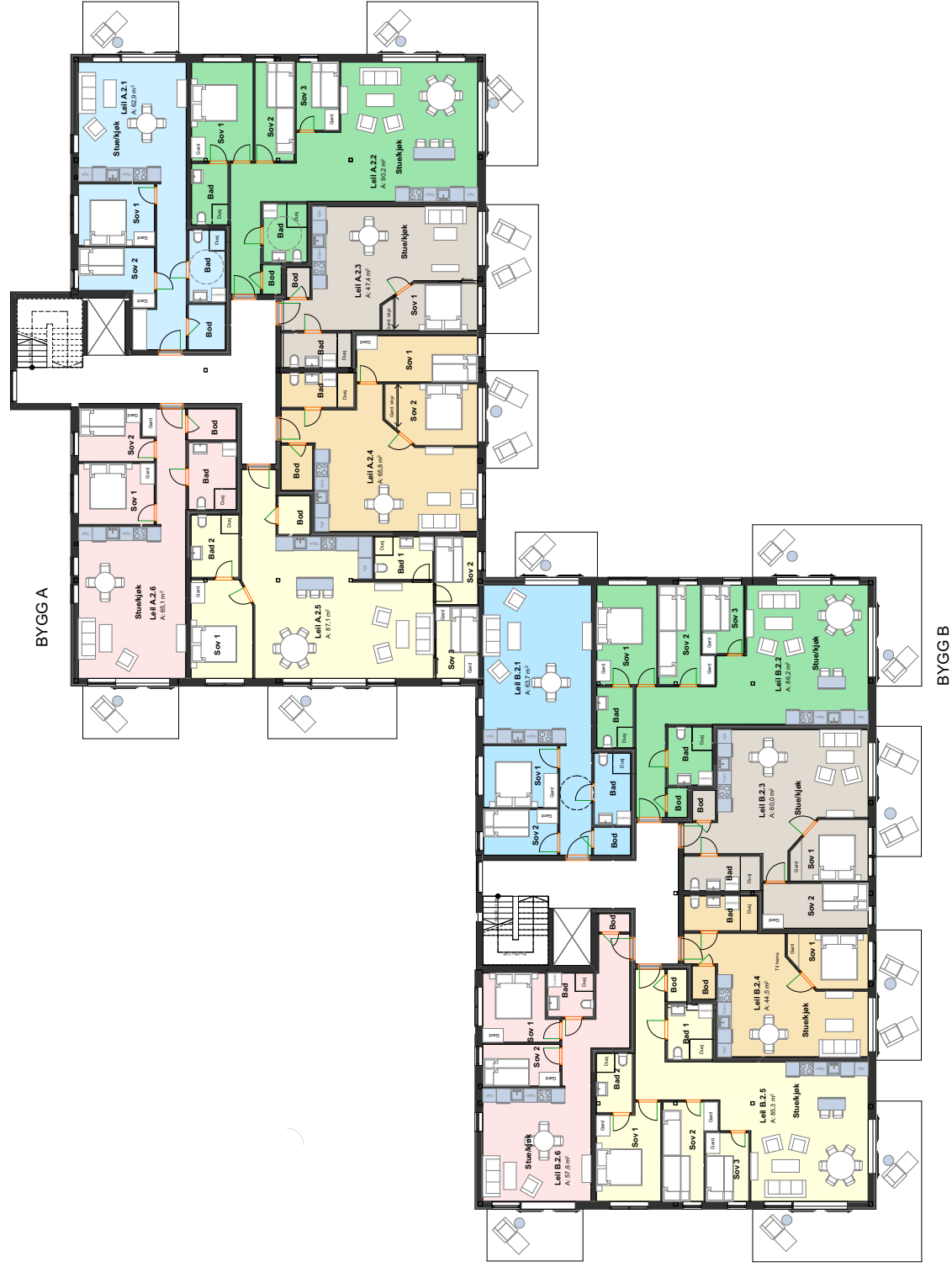
VESTLIA LODGE

Salgstegning 1.etasje



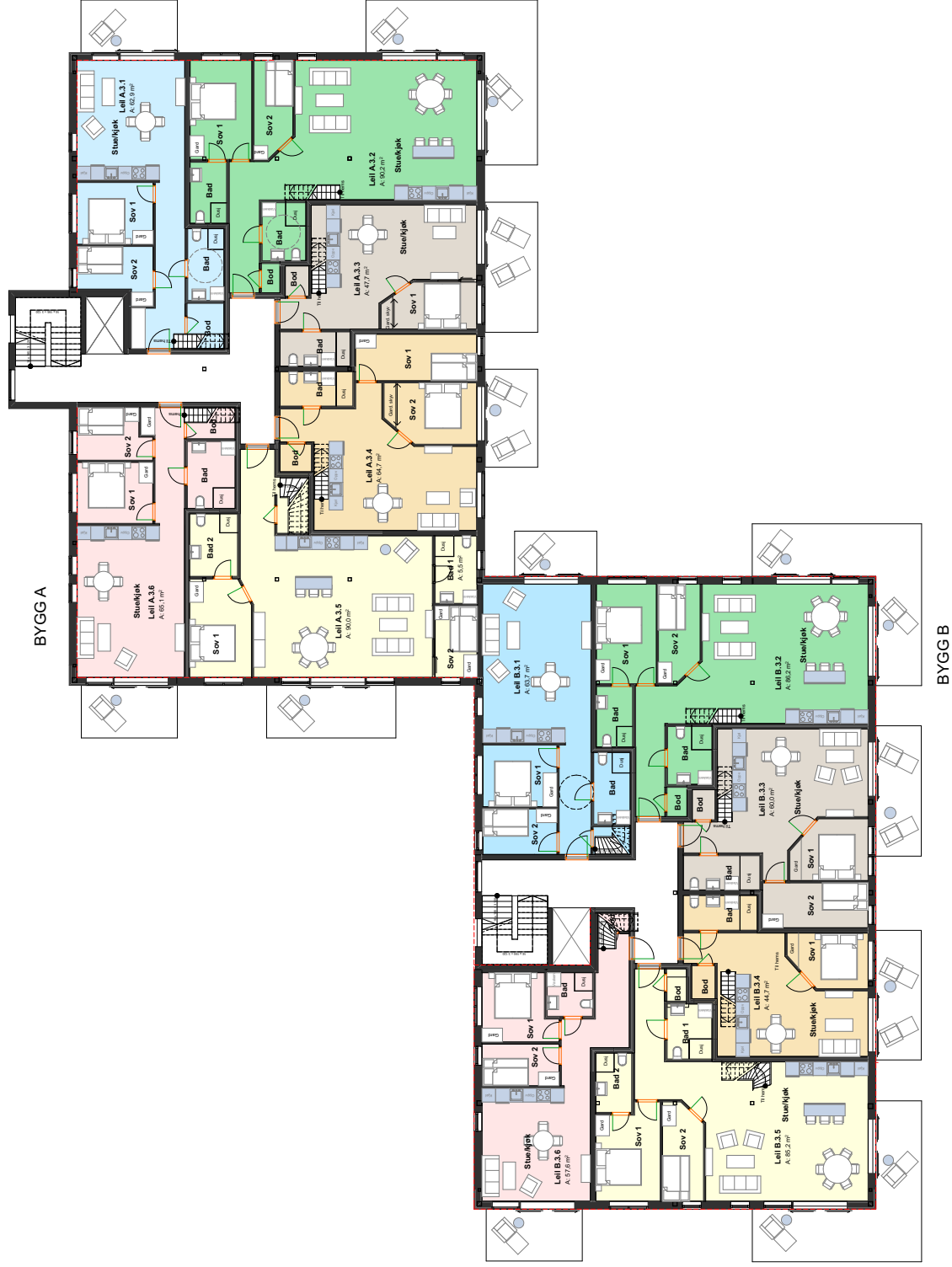
VESTLIA LODGE

Salgstegning 2.etasje



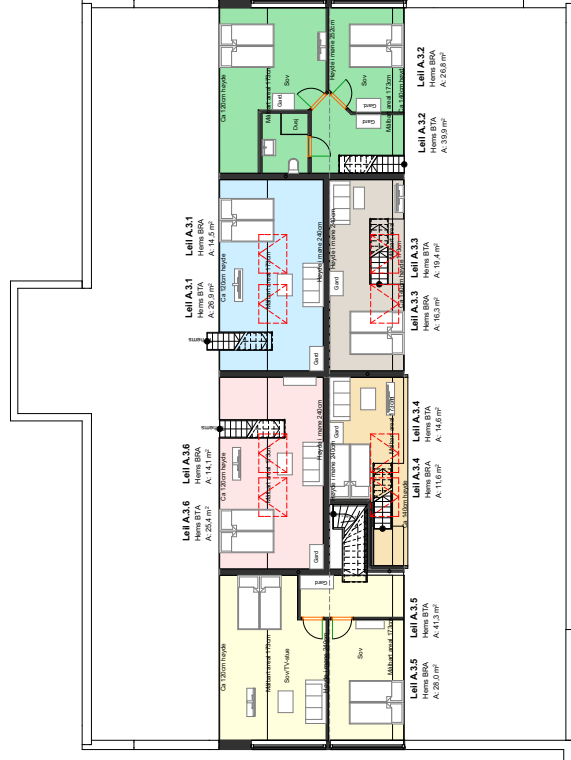
VESTLIA LODGE

Salgstegning 3.etasje

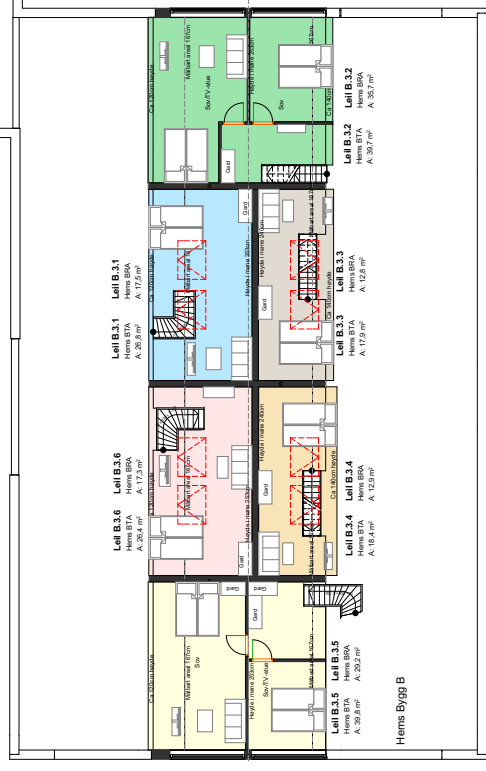


VESTLIA LODGE

Salgstegning hems



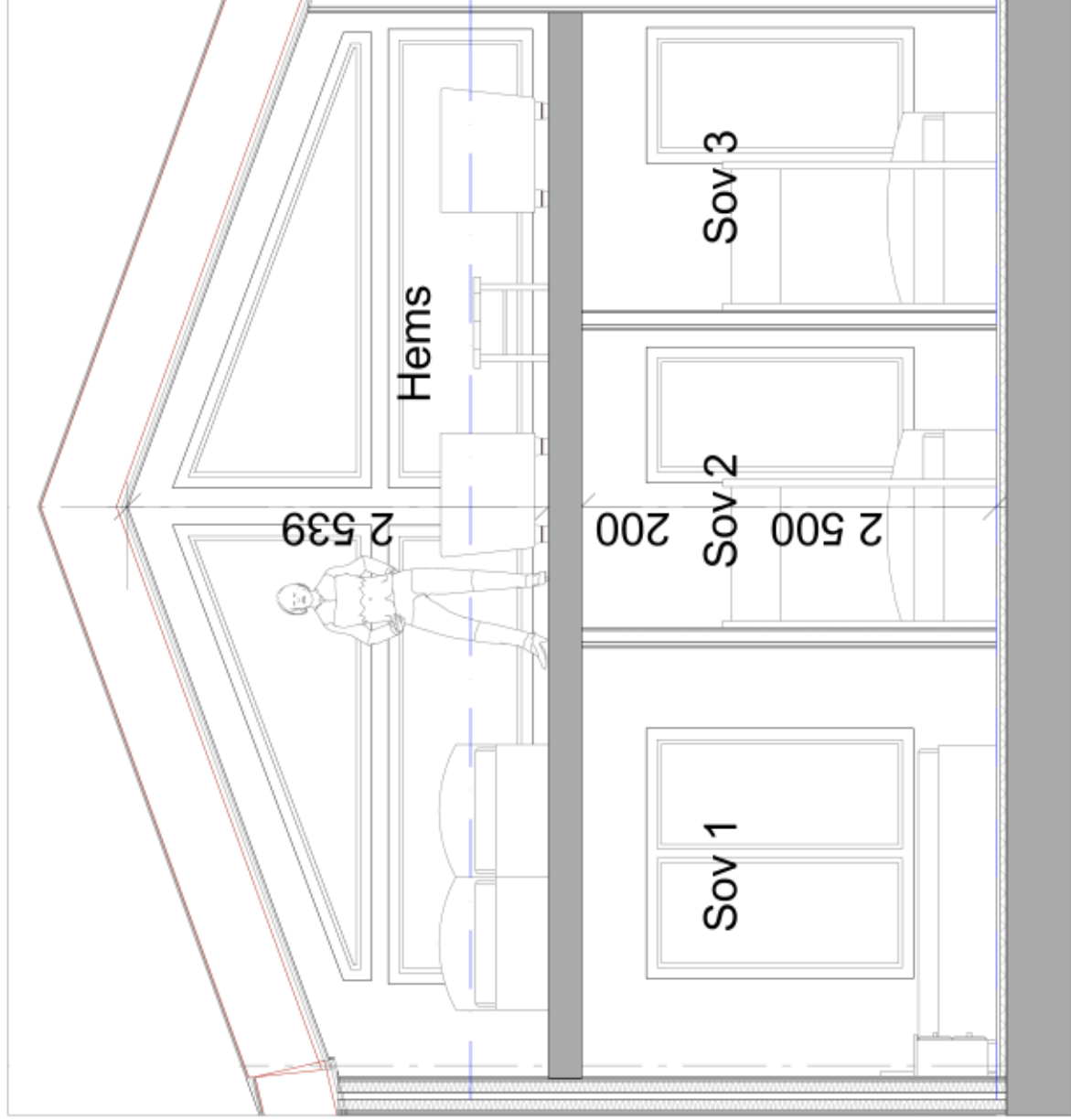
Hems Bygg A



Hems Bygg B

VESTLIA LODGE

Typisk snitt



Løsøre og tilbehør

Endret med virkning for avtaler inngått etter 01.02.2012

Listen over løsøre og tilbehør som bør følge med boliger og fritidsboliger ved salg, er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Eiendomsadvokatenes Servicekontor. Listen har virkning for avtaler inngått 1. februar 2012 eller senere, og gjelder kun i tilfeller hvor annet ikke fremgår av markedsføringen eller av avtale mellom partene.

I henhold til avhendingsloven § 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 avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Hvis det er løsøre og tilbehør selger ikke ønsker skal følge med eiendommen ved salg, må selger derfor sørge for at dette blir formidlet til kjøper før bindende avtale inngås, for eksempel ved at opplysninger om dette tas inn i salgsoppgaven. Tilsvarende må kjøper ta forbehold i budet sitt hvis en annen løsning enn den som fremgår av markedsføringen ønskes.

Listen over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

1. **Hvitevarer** som er i kjøkken medfølger. Løse småapparater medfølger likevel ikke
2. **Heldekningstepper**, uansett festemåte
3. **Varmekilder**, ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, uansett festemåte. Frittstående biopeiser og varmeovner på hjul medfølger likevel ikke. Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med
4. **TV, radio og musikkanlegg**: TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor (dersom tunerene ikke følger med må dette særskilt angis i salgsoppgaven). Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeanordning samt musikkanlegg følger ikke med
5. **Baderomsinnredning**: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning med overskap
6. **Speilfliser**, uansett festemåte
7. **Garderobeskap**, selv om disse er løse, samt fastmonterte hyller og knagger
8. **Kjøkkeninnredning** medfølger. Dette gjelder også overskap, åpne hyller og eventuell kjøkkenøy
9. **Markiser, persiener** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner.
10. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte aircondition-anlegg
11. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange
12. **Lyskilder**: Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Veggglamper, krokhangte lamper, herunder lysekroner, prismelamper og lignende følger likevel ikke med.
13. **Boligalarm** (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen kan overdras til kjøper)
14. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse
15. **Postkasse**
16. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende
17. **Flaggstang** og fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som badestamp, lekestue, utepeis og lignende
18. **Olje-/parafinfat**: Eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato
19. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis
20. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende der dette er påbudt
21. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** der dette er påbudt. Det er hjemmelshavers og brukers plikt 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.

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Plus** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

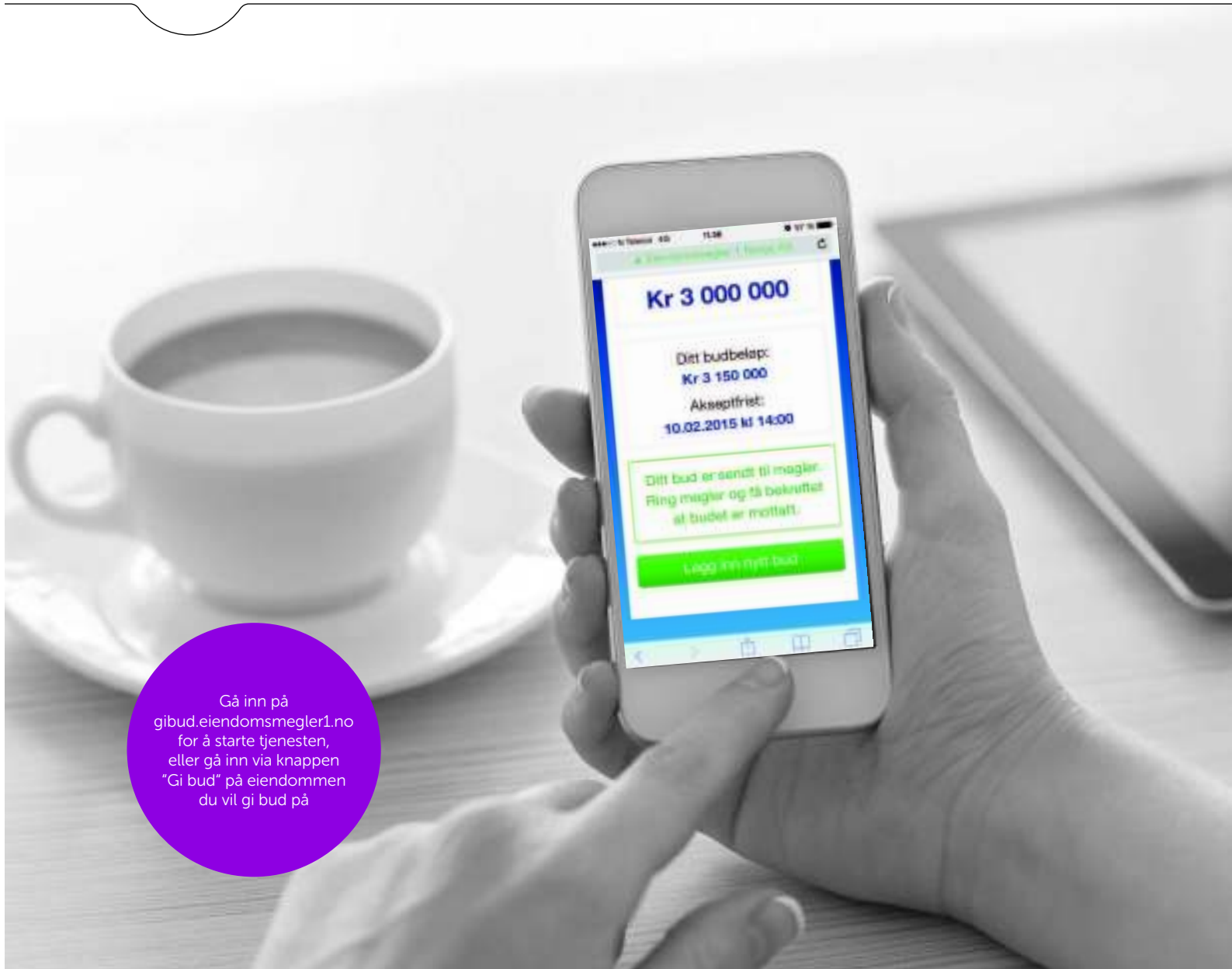
Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpsaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Plus. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**





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, Eiendomsmeglerforetakene 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:

Adresse: Vestlia Lodge, 3580 GEILO, Gnr. 66, Bnr. 377, Fnr. 0 i HOL kommune. Oppdragsnr. 1530190144

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 besøkt 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:

Personnr:

Tlf.:

Mobil:

E-post:

Adresse:

Postadr.:

Sted:

Dato:

Underskrift:

BUDGIVER 2:

Navn:

Personnr:

Tlf.:

Mobil:

E-post:

Adresse:

Postadr.:

Sted:

Dato:

Underskrift:

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

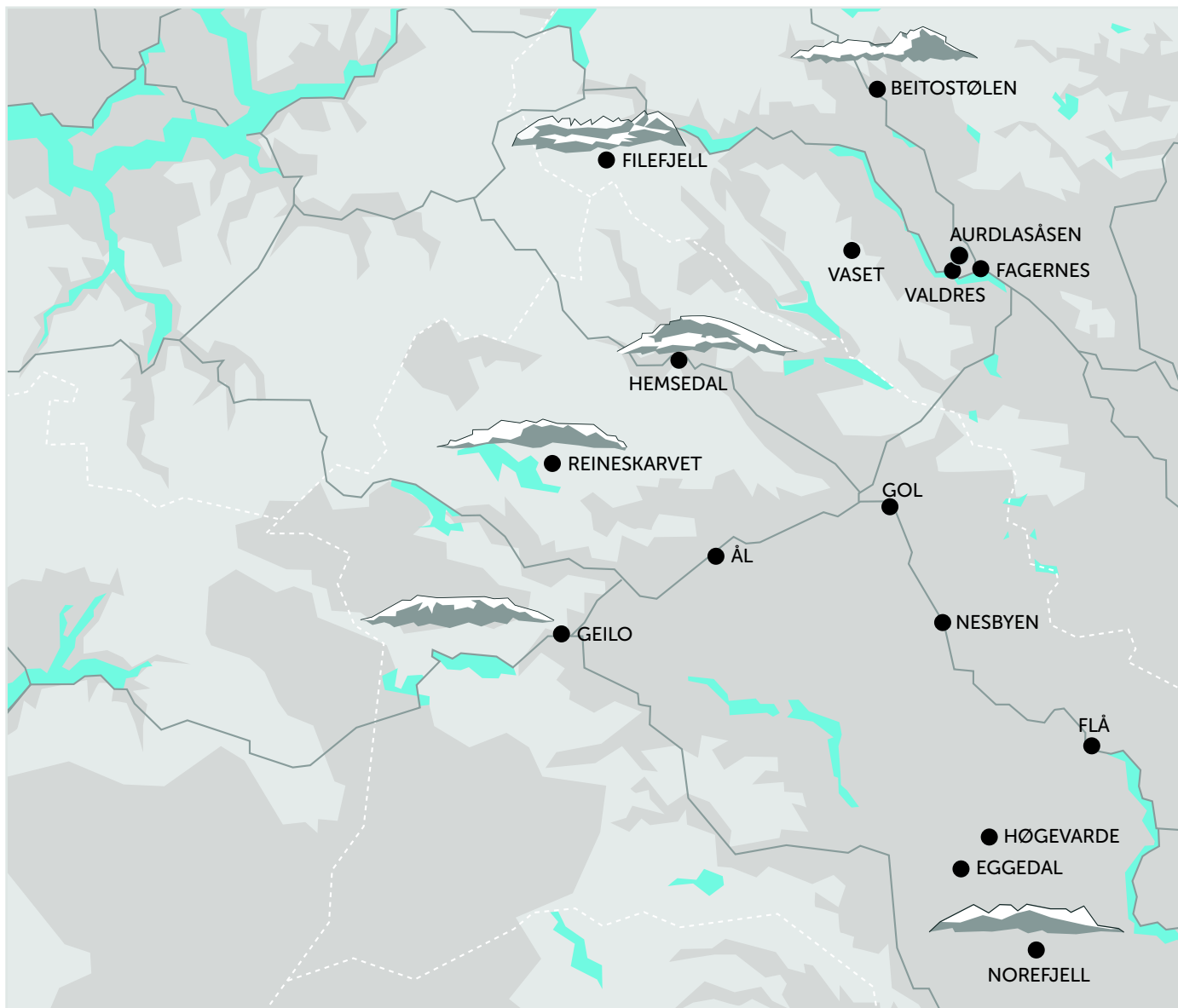
Tlf.: 99721192
E-post: christian@em1geilo.no

*EiendomsMegler 1 Fjellmegleren AS, Geilovegen 34, 3581 GEILO
Org. nr. , Telefon 32 08 73 60, www.eiendomsmegler1.no*

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:

GØL

Sentrumsvegen 79,
3550 Gøl

FLÅ

Flå Veksthus,
3539 Flå

HEMSEDAL

Høvlerivegen 4,
3560 Hemsedal

FAGERNES

Skifervegen 4,
2900 Fagernes

GEILO

Geilovegen 34,
3580 Geilo

NESBYEN

Halandsvegen 3A,
3540 Nesbyen

ÅL

Ålingen kjøpesenter,
3570 Ål

BEITOSTØLEN

Bygdivvegen 3778,
2953 Beitostølen

RING OSS PÅ: 91503202
www.fjellmegleren.com

