

aktiv.

makeløse
MERKESLIA



Hyttetomter i vakkert
og populært turområde

Velkommen til Merkeslia hyttefelt i Tisleidalen!



makeløse

MERKESLIA

MAKELØS MULIGHET

Drømmer du om din egen hytte - midt i fjelleventyret?

I solrike og idylliske Merkeslia ligger byggeklare hyttetomter med ørretelva Tisleia som nærmeste nabo – kun 2,5 timer fra Oslo og tett på både Valdres og Hallingdal. Sol, sykkelstier, padleperler, fiskeidyller og populære turområder nok for et helt friluftsliv, toppet med snørike vintre med milevis av skiløyper gjør makeløse Merkeslia lett å like og veldig vanskelig å forlate.

www.merkeslia.no





Eiendomsmegler
Are Berg

Telefon: 61 36 66 32
Mobil: 95 82 93 03
E-post: are.berg@aktiv.no
Faks: 61 36 66 34

Aktiv Valdres Eiendomskontor
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Fra kr. 690.000,- + omk.
Omkostn.:	Fra kr. 31.572,-
Totalt inkl. omkostninger	Fra kr. 721.572,-
Eier:	Bergateigen AS Tlf: 91 54 26 00
Eiendomstype:	Hyttetomt
Gnr./bnr.:	Tomtene skal utskilles fra 114/166
Tomtetype:	Eiet tomt
Tomteareal:	Ca. 1.000 m ² - 1.600 m ²
Oppdragsnr.:	17179002



Velkommen til vakre, varierte Valdres!

Hva er vel mer folkekjært og fylt med tradisjoner enn den norske fjellhytta? Dit du reiser for å nyte den klare, friske fjellluften, den vakre naturen, knitringen fra peisflammene, lyden av stillhet og tid til å gjøre ingenting.

I vakre, varierte Valdres har vi alt! Fra ville fjell i vest til skogkledde åser i øst. Vidstrakte vidder, flotte turstier og milevis med oppkjørte skiløyper. I denne flotte naturen ligger hytter av alle slag, noe som gjør at alle kan finne sitt drømmested nettopp her.

Valdres Eiendomskontor har formidlet eiendommer i nærmere 40 år, og som Valdres største eiendomskontor har vi stor glede av å kunne bidra til at enda flere får oppfylt sin store hyttedrøm.

Når vi nå har gleden av å presentere Merkeslia Hyttfelt er det kanskje nettopp din hyttedrøm som går i oppfyllelse.

Velkommen til visning!

Kontakt:
Are Berg

Merkeslia – et eventyr året rundt...

Velg fra øverste hylle – her finner du skiløyper, sykkelstier, fiskeidyller, padleperler og turmuligheter rett utenfor hyttedøra!

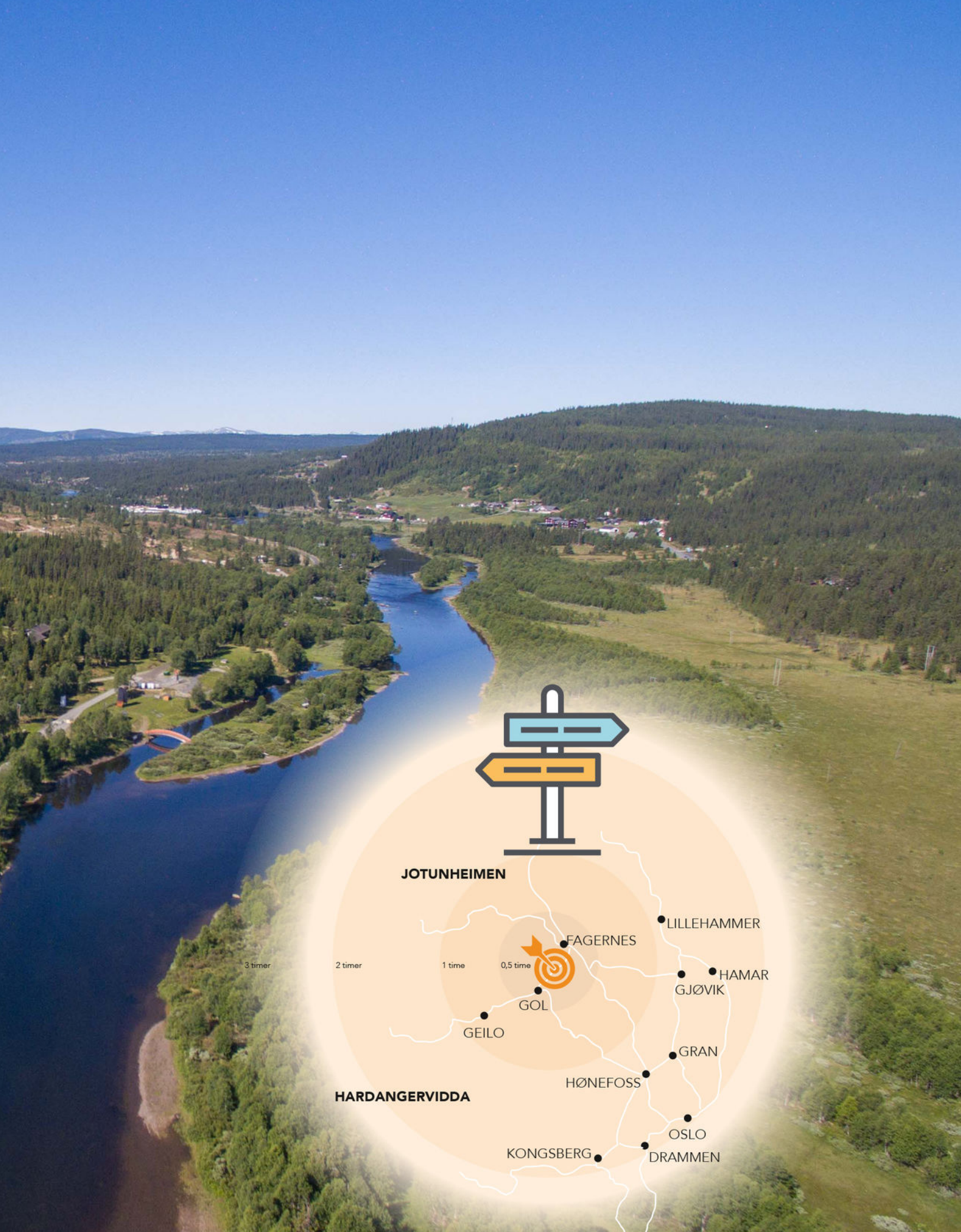




Midt i fjelleventyret – kort vei fra byen

Hyttelivet er til for å leves! Bor du sentralt på Østlandet er Tisleidalen sannsynligvis et av dine nærmeste høyfjellsområder målt i kjøretid.





An aerial photograph of a vast, forested landscape. The foreground and middle ground are dominated by a dense forest of evergreen trees, interspersed with patches of brownish, cleared land. A winding dirt road snakes through the forest from the right side towards the center. In the distance, a small settlement with several buildings is visible, nestled among the trees. The background shows rolling hills and mountains under a clear blue sky. The overall scene is bright and sunny, suggesting a clear day.

Springbrett til Fjell-Norge...

Merkeslia er et ypperlig utgangspunkt for utflukter til noen av landets mest attraktive fjellområder i Valdres, Hallingdal og Hemsedal!

makeløse
MERKESLIA





La hyttedømmen bli til virkelighet...

Merkeslia Hyttfelt ligger åpent og solrikt til Tisleidalen, "Go'biten av Valdres". Her kan du realisere hyttedømmen på flott høystandardtomter beliggende i fint og variert turterreng.

Beliggenhet

Med sin flott beliggenhet på fjellet mellom Valdres og Hallingdal er Tisleidalen et populært hytteområde.

Her er det vakker og variert natur med flotte turmuligheter sommer som vinter. Det er fine fjellområder for fot- og sykkelturner, flotte skiløyper, og gode fiskemuligheter i elva Tisleia og flere vakre fjellvann. Området har lett helårs adkomst fra både øst- og vestlandet, også om en ønsker å benytte seg av offentlig transport.

I dette flotte området ligger Merkeslia Hyttfelt. Feltet ligger åpent og sentralt til, men likevel skjermet og fredelig. Merkeslia Hyttfelt ligger omlag 1,5 km fra Joker Fjellbu Landhandleri, på oversiden av Pardisvegen, langs veien inn mot Merket og Pardisfjorden.

I Merkeslia hyttfelt kan en spenne på seg skiene og gå ut vakker natur og flotte, oppkjørte skiløyper. Nærmeste skiløype finner en rett

opp for hyttfeltet. Denne er en del av et omfattende løypenett som strekker seg milevis innover fjellet. Løypene går i fint og variert terreng som passer for både store og små. Ta gjerne turen rundt Haugsetfjellet (1.152 moh), eller opp på Nystølvarden (1.296 moh) som er områdets høyeste fjell.

Fra hyttfeltet kan en også følge skiløypa frem til en spennende akebakke med nytt kjelketrekk. Bakken ligger nær, og driftes av, "Heia Merket" som er et av Røde Kors sine ferie- og kurscenter. Senteret har et rikt aktivitetstilbud med bla. hinderløyper og båtanlegg. Akebakke og heis vil være åpen for alle i området på annonserte dager.

Skulle noen ønske en tur i slalombakken er det ca. 15 km til Storefjell og ca. 20 km til Valdres Alpiner i Aurdal. Til Hemsedal er det ca. 45 minutters kjøring.

Litt nedenfor Merkeslia hyttfelt renner elva Tisleia. Tisleia er kjent som ei god fiskeelv, hvor en kan være heldig å få en flott ørret til

middag! Elva renner ut i Pardisfjorden og Ølsjøen, og har flere, fine partier for fluefiske, bading og kano.

Innenfor Pardisfjorden, inne i Kinn, ligger innsjøen Kvitingen. Nær denne finner en Jygerlaugitn, som er noen store jettegryter med mørke fjellsider. Ikke langt fra disse ligger fjellet Makalaus (1.099 moh) som er et av flere familievennlige turmål med nydelig utsikt utover området.

I Tisleidalen er det laget et flott anlegg for terreng- og stisykling. Anlegget ligger ca. 1 km fra hyttfeltet, i lia opp for Merket. Her er det fire løyper i ulike lengder og vanskelighetsgrader, og sykkelturner her vil garantert gi mange utfordringer og mye moro for både barn og voksne.

En kan også sykle innover de mange stølsveiene i området og besøke støler som fortsatt er i drift. Nord-Europas største aktive stølslag ligger i området Tisleidalen - Vaset, og en tur langs Panoramavegen kan gi mange





vakre naturopplevelser, spennende møter med dyr, og mulighet til å oppleve aktiv stølsdrift. På Langestølen er det sesongåpen butikk og kafé, som er et koselig sted å svinge innom.

I Tisleidalen, med kort avstand til Merkeslia Hyttfelt, finner en bla. dagligvarebutikk, kirke, campingplasser og hotell.

Joker Fjellbu har et godt utvalg av dagligvarer og kvalitetsprodukter fra flere lokale produsenter. Butikken kan også tilby apotekvarer, tipping, verktøy, litt bekledning, leker og spill til barna, utstyr til hund og katt mm. Dusjrom og vaskemaskin står til disposisjon, og har en behov for å fylle vannkanner kan dette også gjøres her.

Ved butikken er det busstopp med flere daglige avganger mellom Fagernes og Gol. Bussene korresponderer med offentlig transport, busser og tog, til både øst- og vestlandet.

Vasetdansen Camping og Bjørkestølen Camping er to veletablerte og familievennlige campingplasser. En kan gjerne sykle mellom campingplassene på "Kjærlighetsstien", som er en trivelig skogssti langs elva.

Adressen til området er:
Pardisvegen, 2923 Tisleidalen

Adkomst
Fra Oslo kan en følge E18 til Sandvika, og deretter E16 i retning Fagernes.

Når en kommer til Leira følger en Fv. 51 videre mot Gol.

Etter ca. 15 km passerer en Joker Fjellbu Landhandleri og fortsetter videre ca 200 meter.

Ta av til venstre mot "Merket" og "Bjørkestølen Camping" og fortsett ca. 1,5 km mot Merket.

Ta opp til høyre ved skilt "Merkeslia Hyttfelt", og følg vegen videre oppover i feltet.

Tomtene er merket med nummerskilt.

God tur!

Beskrivelse av eiendommen

Bebyggelse

Ubebygde hyttetomter. Det fremført teknisk anlegg for vann og avløp, samt tilførsel for elektrisitet til tomtegrensen.

Tomtetype

Eiertomter.

Trivelige naturtomter åpent og solrikt beliggende i svakt hellende terreng med gress, lyng og noen trær.

Merkeslia Hyttfelt har et samlet areal på ca. 96.454 m², fordelt på 36 hyttetomter, veier og friareal.

Tomteareal

Tomtene har areal fra ca. 1.000 m² til ca. 1.600 m².

Tomtene er i god størrelse, og de fleste grenser til friareal.

Vi viser til egen, vedlagt oversikt for ledige tomter, størrelser,



utnytingsgrad og priser.

Tomtene vil bli fradelt fra gnr. 114 bnr. 166 og få eget gnr./bnr. De er ikke utskilt eller nøyaktig oppmålt så oppgitt areal er ca. areal. Det tas også forbehold om grensejustering.

Kostnader i forbindelse med fradeling og oppmåling er inkludert i kjøpesummen.

Vei
Helårsvei.

I enden av den øverst veien i feltet (nær tomt nr. 29 og 35) vil det bli etablert snuplass.

Vann/avløp

All ny bebyggelse må tilkobles nytt, godkjent vannforsyningsanlegg for området.

Avløp skal føres til godkjent avløpsanlegg.

Årlige kostnader til drift av felles vann- og avløpsanlegg deles mellom de til enhver tid tilkoblede eiendommer. Likevel skal ingen eiendom måtte betale mer enn 1/10 av totale driftskostnader. Det vil si at frem til 10 eiendommer er tilkoblet, vil utbygger (Bergateigen AS) dekke resterende beløp. Årlige driftskostnader for hele anlegget antas å være mellom kr. 40.000,- og kr. 60.000,-

Utbygger (Bergateigen AS) vil administrere driften av vann- og avløpsanlegget så lenge de velger å eie anlegget. Vann- og avløpsanlegget overtas kostnadsfritt, av de til enhver tid tilkoblede eiendommer, når utbygger måtte ønske det, men tidligst etter at minimum 10 eiendommer er tilkoblet.

Strøm

Det er ført strømkabler fram til tomtegrensene. Tilknytningsavgift er inkludert i tomteprisen.

Nærmere om tomtene

Tomtene selges som råtomter, og kjøper er selv ansvarlig for alle arbeider på egen tomt, samt alle kostnader som påløper i forbindelse med at tomten skal bebygges. Dette innebærer blant annet at biloppstillingsplasser og stikkveger inn på den enkeltes tomt opparbeides og bekostes av kjøper.

Bebyggelse/Utnyttelsesgrad

lhht. utdrag fra reguleringsbestemmelser for Tisleia Fjellgård, sist revidert 19.04.07 gjelder følgende i byggeområder for private hytter:

1. I byggeområder for private hytter er det tillatt å bygge ut T-BYA 15%. Bruksarealet T-BRA skal likevel ikke overstige 225 m². Parkeringsarealet er inkludert i bruksarealet. Det kan bygges hovedhytte, anneks og uthus. Anneks og uthus kan hver for seg være maksimalt 50 m². Dersom bebyggelsen oppføres med 2 eller 3 bygninger, forutsettes disse plassert i tunform. Hytteeiendommene kan ikke deles utover det som er vist på plankartet.

2. For eksisterende hytteenheter med låg standard er bruksarealet T-BRA avgrensa til 125 m². Hvert av uthusene på slike tomter kan maksimalt være 30 m².

3. Maksimal mønehøyde er 5,5 meter fra ferdig grunnmur som kan være maksimum 0,5 meter over gjennomsnittlig terrengnivå.

4. Underetasje kan godkjennes i skrånende terreng og skal vurderes i hver enkelt byggesak.

5. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 22 - 30 grader. Brattere takvinkel kan vurderes for deler av bygget.

6. Som taktekking tillates torv, tre, shingel eller skifer. Taksten og plater er ikke tillatt.

7. Alle bygninger skal ha mørke og matte farger i svart, brunt, grått og rødt. Lysbrun/oransje beis er ikke tillatt. Som synlige byggematerialer skal det brukes naturlige materialer som stein og tre.

8. Det er ikke tillatt med gjerde ut over 100 m² ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr. Det forutsettes at den frie ferdselen ikke blir hindret

9. Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang. Antenner skal festes til bygget og ikke overstige bygningens høyde.

10. Det er ikke tillatt med oppstugu på tomtene 12-14, 18 og 25-29.

11. Det skal opparbeides minimum to biloppstillingsplasser for hver hytte.

12. Fritidsbolig kan ikke benyttes til helårsbolig.

Vi viser til vedlagte reguleringsbestemmelser for utfyllende informasjon.

Klar, frisk fjelluft...

Her kan en nyte solrike dager i vakre omgivelser, og kikke opp på stjernehimmelen en klar vinternatt...







makeløse



M E R K E S L I A



GODE HJELPERE

Utviklere av makeløse Merkeslia er Ola og Jan Skogen, to solide og erfarne entreprenører bosatt i fjellbygda Vågå i Gudbrandsdalen.

I Tisleidalen har duoen tidligere utviklet Bergateigen hyttefelt. Ola og Jan har blitt så begeistret for alle kvalitetene i området at de nå setter spaden i jorda også i Merkeslia. Bli gjerne bedre kjent med både hyttetomtene og området, samt Ola og Jan på www.merkeslia.no.

www.merkeslia.no



Godt å vite...

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale kostnader vil tilkomme ved bebyggelse av tomtene.

Avgifter pr. 2018:

Hytterrenovasjon pr. år: kr. 1.150,-
Eiendomsskatt.

Faste løpende kostnader

I tillegg til kommunale avgifter, som påløper når tomte bebygges, vil det være avgifter til:

Andel drift av vann- og renseanlegg: ca. kr. 4.000,- pr. år.

Andel brøyteavgift: ca. kr. 2.500,- pr. år.

1/2 andel i Tisleidalen Løypelag kr. 2.000,- (engangsbeløp)

Årlig bidrag til løypelaget.

Bidrag er frivillig, men alle oppfordres til å delta for å sikre fortsatt flotte, oppkjørte skiløyper i området.

I tillegg kommer kostnader til støm og forsikring.

Konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekrefte overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

Det vil etterhvert bli dannet velforening for Merkeslia Hyttefelt.

Vellet vil ha ansvar for vedlikehold av vei, brøyting, drift av vann-/og avløpsanlegg, evt. løypeavgift mm.

Noen av bildene kan være illustrasjonsfoto/fra nærområdet.

Vedlagte løypekart er ikke oppdatert med de siste endringen. Se www.skiløyper.no for fortløpende løypestatus.

Vedr. budgivning:

Det enkleste er å legge inn bud elektronisk via "Gi Bud"-knappen i Finn-annonsen, hvor man samtidig legitimerer seg med Bank-Id (det er krav til oversendelse av legitimasjon for alle budgivere.) Det er også mulig å benytte budskjema som oversendes megler. Husk å før opp informasjon vedr. finansiering, og helst navn og tlf. nr på din bankkontakt.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Dersom en budgiver legger inn bud tett opp mot en annen budgivers akseptfrist kan man risikere at eiendommen blir solgt før budet kommer fram til megler. Selger skal skriftlig akseptere bud overfor megler som igjen skal formidle dette skriftlig videre til budgiver før akseptfristen går ut. Vi ber derfor om at bud må være oversendt minimum 5 minutter før eksisterende bud går ut, og at alle bud har en akseptfrist på 30 minutter. Denne fristen kan avtales kortere mot slutten av en budrunde. Se forøvrig Forbrukerinformasjon om budgivning lenger bak i salgsoppgaven.

Prisantydning inkl. omkostninger

Fra kr. 690.000,- (prisantydning)

Omkostninger

172,- (Panteattest kjøper)
525,- (Tingl.gebyr pantedokument)
525,- (Tingl.gebyr skjøte)
17 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 690.000,-))
2 000,- (1/2 andel i Tisleidalen Løypelag)
11 100,- (Boligkjøperforsikring Help (valgfritt))

31 572,- (Omkostninger totalt)

721 572,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Tomtene skal skilles ut fra gnr. 114 bnr. 166 i Nord-Aurdal kommune.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Følgende er tinglyst på eiendommen:
Dagboknummer: 900045, Tinglyst 02.11.1844, Utskifting Overført fra: 0542-114/1 Gjelder denne registerenheten med flere
Kommentar fra megler: Kopi kan fås ved henvendelse til megler.
Dokumentet er ikke nøye gjennomgått av megler.
Dokumentet antas å ikke ha praktisk betydning for eiendommen utover at den vil være tinglyst på

eiendommens grunnbokblad.

Dagboknummer: 900067, Tinglyst
08.09.1855, Bestemmelse om
beiterett

Overført fra: 0542-114/1

Gjelder denne registerenheten med
flere

Kommentar fra megler: Kopi kan fås
ved henvendelse til megler.

Dokumentet er ikke nøye
gjennomgått av megler.

Dokumentet antas å ikke ha
praktisk betydning for eiendommen
utover at den vil være tinglyst på
eiendommens grunnbokblad.

Dagboknummer: 2028, Tinglyst
06.12.1937, Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/
stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: 0542-114/1

Gjelder denne registerenheten med
flere

Kommentar fra megler: Omhandler
rett til å ha stående telefonstolper
m/ linjer, og hugging ifbm. disse.

Dokumentet antas å ikke ha
praktisk betydning for eiendommen
utover at den vil være tinglyst på
eiendommens grunnbokblad.

Dagboknummer: 1297, Tinglyst
05.08.1950, Bestemmelse iflg.
skjøte

Rettighetshaver: Knr:0542 Gnr:114
Bnr:29

Overført fra: 0542-114/1

Gjelder denne registerenheten med
flere

Kommentar fra megler: Dokumentet,
som vil følge eiendommen, er
vedlagt prospektet, og omhandler
gnr:114 bnr:29 sin rett til vann,
gangvei og båtplass. Gnr:114 bnr:29
ligger mellom Pardisvegen og
Tisleia.

Dagboknummer: 1568, Tinglyst
05.09.1951, Skjønn
Regulering av Åbjøra

Overført fra: 0542-114/1

Gjelder denne registerenheten med
flere

Kommentar fra megler: Kopi (33
sider) kan fås ved henvendelse til
megler. Dokumentet er ikke nøye
gjennomgått av megler, og
omhandler regulering av
Begnavassdraget og erstatninger
ifbm. denne. Dokumentet antas å
ikke ha praktisk betydning for
eiendommen utover at den vil være
tinglyst på eiendommens
grunnbokblad.

Dagboknummer: 68735, Tinglyst
29.01.2009, ** Diverse påtegning

Engangsinnløsning av årlig
erstatning vedr. vassdragsskjønn
Kommentar fra megler: Kopi kan fås
ved henvendelse til megler.

Omhandler regulering av
Begnavassdraget og omgjøring av
årlige erstatninger til
engangserstatning som innløses.

Dokumentet antas å ikke ha
praktisk betydning for eiendommen
utover at den vil være tinglyst på
eiendommens grunnbokblad.

Dagboknummer: 1442 Tinglyst
23.08.1952 Bestemmelse iflg.
skjøte

rettighetshaver: Knr:0542 Gnr:114
Bnr:25

Overført fra: 0542-114/1

Gjelder denne registerenheten med
flere

Kommentar fra megler: Gjelder rett
til båtfeste og bading i elva, og
adgang til strandveg fra tomten til
elva. Tomten; gnr:114 bnr:25 ligger
mellom Pardisvegen og Tisleia.

Dokumentet antas derfor å ikke ha
praktisk betydning for eiendommen
utover at den vil være tinglyst på
eiendommens grunnbokblad.

Dagboknummer: 2118, Tinglyst
12.12.1953, Utskifting

Grensegangssak

Overført fra: 0542-114/1

Gjelder denne registerenheten med
flere

Kommentar fra megler:

Jordskifterettsbok hvor det
fastsettes grenser mellom mange
av eiendommene i området,
deriblant også gnr. 114, bnr. 1. Kopi
(31 sider) kan fås ved henvendelse
til megler. Dokumentet antas å ikke
ha praktisk betydning for
eiendommen utover at den vil være
tinglyst på eiendommens
grunnbokblad.

Dagboknummer: 623, Tinglyst
09.04.1960, Skjønn

Overført fra: 0542-114/1

Gjelder denne registerenheten med
flere

Kommentar fra megler: Kopi (123
sider) kan fås ved henvendelse til
megler. Dokumentet er ikke nøye
gjennomgått av megler, og
omhandler regulering av
Begnavassdraget og erstatninger
ifbm. denne. Dokumentet antas å
ikke ha praktisk betydning for
eiendommen utover at den vil være
tinglyst på eiendommens
grunnbokblad.

Dagboknummer: 68735, Tinglyst
29.01.2009, ** Diverse påtegning.

Engangsinnløsning av årlig
erstatning vedr. vassdragsskjønn.
Kommentar fra megler: Kopi kan fås
ved henvendelse megler.

Dokumentet antas å ikke ha
praktisk betydning for eiendommen
utover at den vil være tinglyst på
eiendommens grunnbokblad.

Dagboknummer: 1066, Tinglyst
20.04.1963, Bestemmelse om veg
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: 0542-114/1

Gjelder denne registerenheten med
flere

Kommentar fra megler: Eier av gnr.
114, bnr. 1 aksepterer vegvesenets
betingelser for å få lov til å ha
avkjøring fra riksvegen. Kopi kan

fås ved henvendelse til megler.
Dokumentet antas å ikke ha praktisk betydning for eiendommen utover at den vil være tinglyst på eiendommens grunnbokblad.

Dagboknummer: 653, Tinglyst 27.02.1964, Skjønn Regulering av Åbjøra Overført fra: 0542-114/1 Gjelder denne registerenheten med flere

Kommentar fra megler: Kopi (28 sider) kan fås ved henvendelse til megler. Dokumentet er ikke nøye gjennomgått av megler, og omhandler regulering av Begnavassdraget og erstatninger ifbm. denne. Dokumentet antas å ikke ha praktisk betydning for eiendommen utover at den vil være tinglyst på eiendommens grunnbokblad.

Dagboknummer: 1051, Tinglyst 08.04.1964, Bestemmelse om vannrett Rettighetshaver: Knr:0542 Gnr:114 Bnr:63

Overført fra: 0542-114/1 Gjelder denne registerenheten med flere
Kommentar fra megler: Dokumentet, som vil følge eiendommen, er vedlagt prospektet, og omhandler gnr:114 bnr:63 sin rett til vann, vannledning mm. Gnr:114 bnr:63 ligger i hytteområdet.

Dagboknummer: 925, Tinglyst 03.03.1972, Bestemmelse om vannrett Rettighetshaver: Knr:0542 Gnr:114 Bnr:74

Bestemmelse om veg Overført fra: 0542-114/1 Gjelder denne registerenheten med flere
Kommentar fra megler: Dokumentet gjelder rett til adkomst og vann for gnr. 114, bnr. 74. Kopi kan fås ved henvendelse til megler. Dokumentet

antas å ikke ha praktisk betydning for eiendommen utover at den vil være tinglyst på eiendommens grunnbokblad.

Dagboknummer: 4515, Tinglyst 17.10.1972, Bestemmelse om veg Rettighetshaver: Knr:0542 Gnr:114 Bnr:76

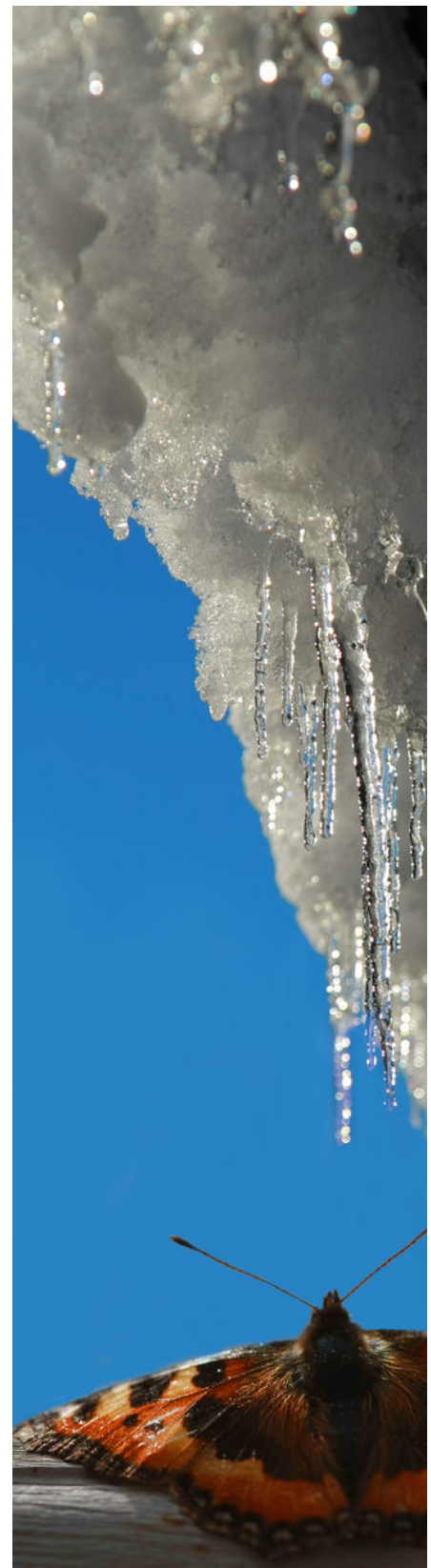
Overført fra: 0542-114/1 Gjelder denne registerenheten med flere
Kommentar fra megler: Dette dokumentet omhandler vegrett til gnr.114, bnr.76. Gnr.114, bnr.76 er eksisterende hytte inne i planområdet. Dokumentet følger som vedlegg, og vil være tinglyst på eiendommens grunnbokblad.

Dagboknummer: 2794, Tinglyst 05.06.1996, Bestemmelse om veg Rettighetshaver: Knr:0542 Gnr:114 Bnr:13 SAMT TIL SENERE UTSKILTE BRUK, FRA BNR. 13.

Overført fra: 0542-114/1 Gjelder denne registerenheten med flere
Kommentar fra megler: Gjelder veirett for gnr. 114, bnr. 13. Kopi kan fås ved henvendelse til megler. Dokumentet antas å ikke ha praktisk betydning for eiendommen utover at den vil være tinglyst på eiendommens grunnbokblad.

Rettigheter på 0542-114/1:
Dagboknummer: 1386647, Tinglyst 11.12.2017, Bestemmelse om kloakkledning Rettighetshaver: Knr:0542 Gnr:114 Bnr:166

Kommentar fra megler: Dette er kjøpekontrakten for reguleringsområdet; gnr. 114, bnr. 166. Kopi (5 sider) kan fås ved henvendelse til megler. Dokumentet antas å ikke ha praktisk betydning for eiendommen utover at den vil være tinglyst på eiendommens grunnbokblad.



Dersom det er ubetalte kommunale avgifter har kommunen legalpant i eiendommen.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger innunder reguleringsbestemmelser for Tisleia Fjellgard, vedtatt 08.09.2006 sist revidert 19.04.2007.

Reguleringsbestemmelsene følger vedlagt.

Øvrige kjøpsforhold

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring

Som næringsdrivende har ikke selger anledning til å tegne boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les om denne på www.help.no og ta kontakt med oss for ytterligere informasjon.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal.

Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å viderefremme bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli viderefremmet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. I følge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Lov om hvitvasking

Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppkjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Solgt "som den er"

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, takst og

andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Videre oppfordres det til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig.

Eiendommen kan ha mangel i følgende tilfeller:

1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide.

3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 07.02.2018 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.



Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket

Valdres Eiendomskontor AS
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes
Organisasjonsnummer: 979870167

Eiendomsmegler

Are Berg

Tlf: 95 82 93 03

E-post: are.berg@aktiv.no



Nyt livet og naturen...



Tisleidalen har nydelig turterreng som innbyr til aktive dager ute i klar, frisk fjellluft!



Tisleia



Haugsetfjellet



03.05.2007

Reguleringsbestemmelser for Tisleia Fjellgard
 Dato: 08.09.2006 Revidert: 24.09.2006, 15.03.07 og 19.04.07

REGULERINGSFORMÅL

Avgrensning av området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formålene:

PBL § 25.1.1 Byggeområder

- Boliger
- Private hytter
- Næring, utleie

PBL § 25.1.3 Offentlige trafikkområder

- Kommunal veg

PBL § 25.1.5 Fareområder

- Høgspennelinje

PBL § 25.1.6 Spesialområder:

- Friluftsområde
- Privat veg
- Trafo
- Frisiktzone

1. BYGGEOMRÅDER

Generelt

1. Hovedmøneretningen på hovedbygg skal som hovedregel ligge parallelt med terrenkotene. Gavlen på bygg skal være vesentlig smalere enn langveggen.
2. Bygg skal ha utforming, materialbruk, dimensjoner og fargebruk som passer inn i terrenget og det lokale bygningsmiljøet. Det er ikke lov med portaler i planområdet.
3. All fremtidig kabel-/ledningsføring skal skje som jordkabel og fortrinnsvis i veitraséer.
4. Nødvendige inngrep i terrenget skal skje så skånsomt som mulig. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares som skjerm mellom utbyggingsområdene og mot tilstøtende arealer.
5. Situasjonsplan som viser aktuelle og framtidige byggetrinn skal følge søknaden. Ved behandling av byggemeldingen skal det påses at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon.
6. All ny bebyggelse må tilkobles nytt, godkjent vannforsyningsanlegg for området.
7. Kloakken skal føres til godkjent avløpsanlegg.
8. Byggegrenser mot nabogrenser er 4 meter. Byggegrense fra senterlinje kommunal veg er 10 meter. Byggegrense fra senterlinje private vegeer er 8 meter.
9. Før det søkes om byggetillatelse skal utbygger utarbeide en samlet vann- og avløpsplan for området. Denne planen skal fremlegges Nord-Aurdal kommune for godkjenning før byggetillatelse blir gitt.
10. Infrastruktur (vei, vann og kloakk) og fellesområdene skal være ferdig utbygt før det blir gitt byggetillatelse for noen av de nye tomtene.

Byggeområder for boliger

1. Totalt bruksareal (BRA) skal ikke overstige 275 m². Garasjen er inkludert i det totale bruksarealet.
2. Boligbygg kan føres opp i 1 ½ etasje, eventuelt med underetasje. Ved tilbygg, ombygging eller andre tiltak skal plassering, form og materialvalg tilpasses eksisterende bygninger. Naturvennlige farger, og mørke, matte i svart, brunt, grått eller rødt er tillatt. Lysbrun/oransje beis er ikke tillatt. Synlig grunnmur over planert terreng skal ikke overstige 0,5 meter. Maksimal mønehøgde er 7,0 meter over grunnmur som kan være maksimum 0,5 meter over gjennomsnittlig terrengnivå.
3. Takmateriale skal være torv, tre, taksten eller skifer. Ev. taksten skal være matt i overflaten. Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°.
4. Det kan føres opp dobbel garasje. Garasjen skal ha maksimal mønehøgde 4,5 meter over planert terreng og samme takvinkel, takmateriale og farge som bolighuset.
5. Det er ikke tillatt med oppstugu på tomt B3.
6. Forebyggende tiltak mot radonstråling skal gjennomføres, jf. pbl § 68.

Byggeområder for private hytter

1. I byggeområder for private hytter er det tillatt å bygge ut T-BYA 15%. Bruksarealet T-BRA skal likevel ikke overstige 225 m². Parkeringsarealet er inkludert i bruksarealet. Det kan bygges hovedhytte, anneks og uthus. Anneks og uthus kan hver for seg være maksimalt 50 m². Dersom bebyggelsen oppføres med 2 eller 3 bygninger, forutsettes disse plassert i tunform. Hytteeiendommene kan ikke deles utover det som er vist på plankartet.
2. For eksisterende hytteenheter med låg standard er bruksarealet T-BRA avgrensa til 125 m². Hvert av uthusene på slike tomter kan maksimalt være 30 m².
3. Maksimal mønehøyde er 5,5 meter fra ferdig grunnmur som kan være maksimum 0,5 meter over gjennomsnittlig terrengnivå.
4. Underetasje kan godkjennes i skrånende terreng og skal vurderes i hver enkelt byggesak.
5. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 22 – 30 grader. Brattere takvinkel kan vurderes for deler av bygget.
6. Som taktekking tillates torv, tre, shingel eller skifer. Taksten og plater er ikke tillatt.
7. Alle bygninger skal ha mørke og matte farger i svart, brunt, grått og rødt. Lysbrun/oransje beis er ikke tillatt. Som synlige byggematerialer skal det brukes naturlige materialer som stein og tre.
8. Det er ikke tillatt med gjerde ut over 100m² ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr. Det forutsettes at den frie ferdselen ikke blir hindret
9. Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang. Antenner skal festes til bygget og ikke overstige bygningens høyde.
10. Det er ikke tillatt med oppstugu på tomtene 12-14, 18 og 25-29.
11. Det skal opparbeides minimum to biloppstillingsplasser for hver hytte.
12. Fritidsbolig kan ikke benyttes til helårsbolig.

Byggeområde for næring, utleie

1. Det skal utarbeides bebyggelsesplan for områdene. Planen skal vise samlet plassering av bygg, evt. forstøtningsmurer, parkeringsplasser og øvrige konstruksjoner og terrenginngrep for det aktuelle området. Det skal legges spesielt vekt på at utbyggingen får en god estetisk og funksjonell utforming.
2. All ny bebyggelse i området skal ha saltak med takvinkel 22 – 30 grader. Brattere takvinkel kan vurderes for deler av bygget. Som taktekking tillates torv, tre, shingel eller skifer. Taksten og plater er ikke tillatt. Alle bygninger skal ha mørke og matte farger i svart, brunt, grått og rødt. Lysbrun/oransje beis er ikke tillatt. Som synlige byggematerialer skal det brukes naturlige materialer som stein og tre. Det er ikke tillatt å

sette opp flaggstang. Antenner skal festes til bygget og ikke overstige bygningens høyde. Maksimal mønehøyde på nye bygg i området er 5.0 meter fra ferdig grunnmur som kan være maksimum 0,5 meter over gjennomsnittlig terrengnivå. Underetasje og oppstugu er ikke tillatt.

3. Bruksarealet T-BRA til utleiehytter skal ikke overstige 100 m² per boenhet. Det skal opparbeides minimum to biloppstillingsplasser for hver utleiehytte.
4. Det kan opparbeides felles parkeringsplass for området/ene i stedet for parkeringsplass i tilknytning til ev. utleiehytter.

5. FAREOMRÅDER

1. Fareområdet viser eksisterende høgspenningelinje med sikringsone.
2. Byggeområde for boliger og næring, utleie kan ikke bygges ut før eksisterende høgspenningelinje mellom områdene er lagt i jordkabel.

6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Friluftsområde

1. I friluftsområdene kan det anlegges skiløyper/turstier. Det kan foretas nødvendig rydding/opparbeiding slik at løypa kan maskinprepareres. Ved rydding skal det tas hensyn til vegetasjon og terrengformasjoner.

6.2 Privat veg

- 1 Private stikkveger (1, 2, 4, 5 og 7-9) i hytteområdet og til boligtomtene/næring, utleie har regulert bredde 8 meter (tilkomstveier), med opparbeidet vegbredde maks. 4 meter, i tillegg til skuldre. Øvrige veier i har regulert bredde 10 meter (samleveier), med opparbeidet veibredde maks. 5 meter, i tillegg til skuldre.
- 2 Veien som avgrenser planområdet i nord har regulert veibredde minimum 11 meter og kjørebredde maksimum 6 meter (hovedvei).
- 3 Vegskråninger og -fyllinger skal planeres og tilsås, slik at de har et estetisk fint utseende.
- 4 Byggegrensen fra senterlinjen av hovedveier på 11 meter skal være min. 10 meter. Byggegrensen fra senterlinjen av samleveier på 10 meter skal være min. 9 meter. Byggegrensen fra senterlinjen av tilkomstveier på 8 meter skal være min. 8 meter.

6.3 Trafo

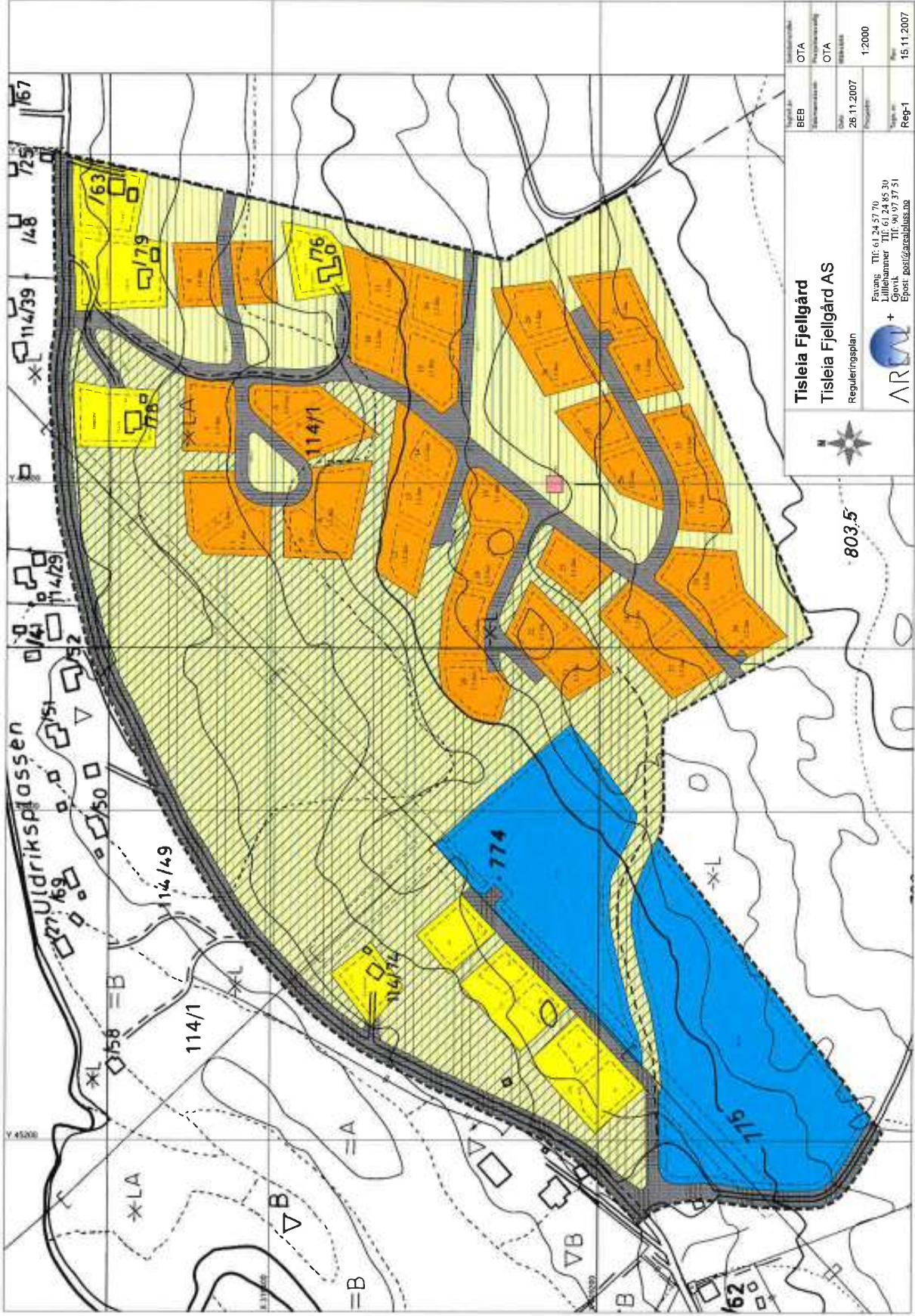
- 1 Området avsettes for transformatorstasjon.

6.4 Frisiktsone

- 1 Frisiktsone i kryss mellom kommunal veg og privat veg til byggeområdene skal ha fri sikt 50 meter til hver side, sett fra et punkt 5 meter fra vegkant, slik plankartet viser. I frisiktsona skal vegetasjonen holdes nede, og det er ikke tillatt å sette opp installasjoner som hindrer fri sikt.



ANDRE BESTEMMELSER

- 1 Innenfor planområdet skal arealene holdes ryddige. Uvedkommende lagring og oppstilling av campingvogner og bobiler er ikke tillatt.
- 2 Ved et eventuelt framtidig felles vann- og avløpsnett i nærheten av planområdet, skal alle nye hytter og leiligheter tilknyttes dette nettet. Eksisterende hytter skal også tilknyttes et slikt nett dersom de har innlagt vann eller de skal utvides eller ombygges vesentlig.

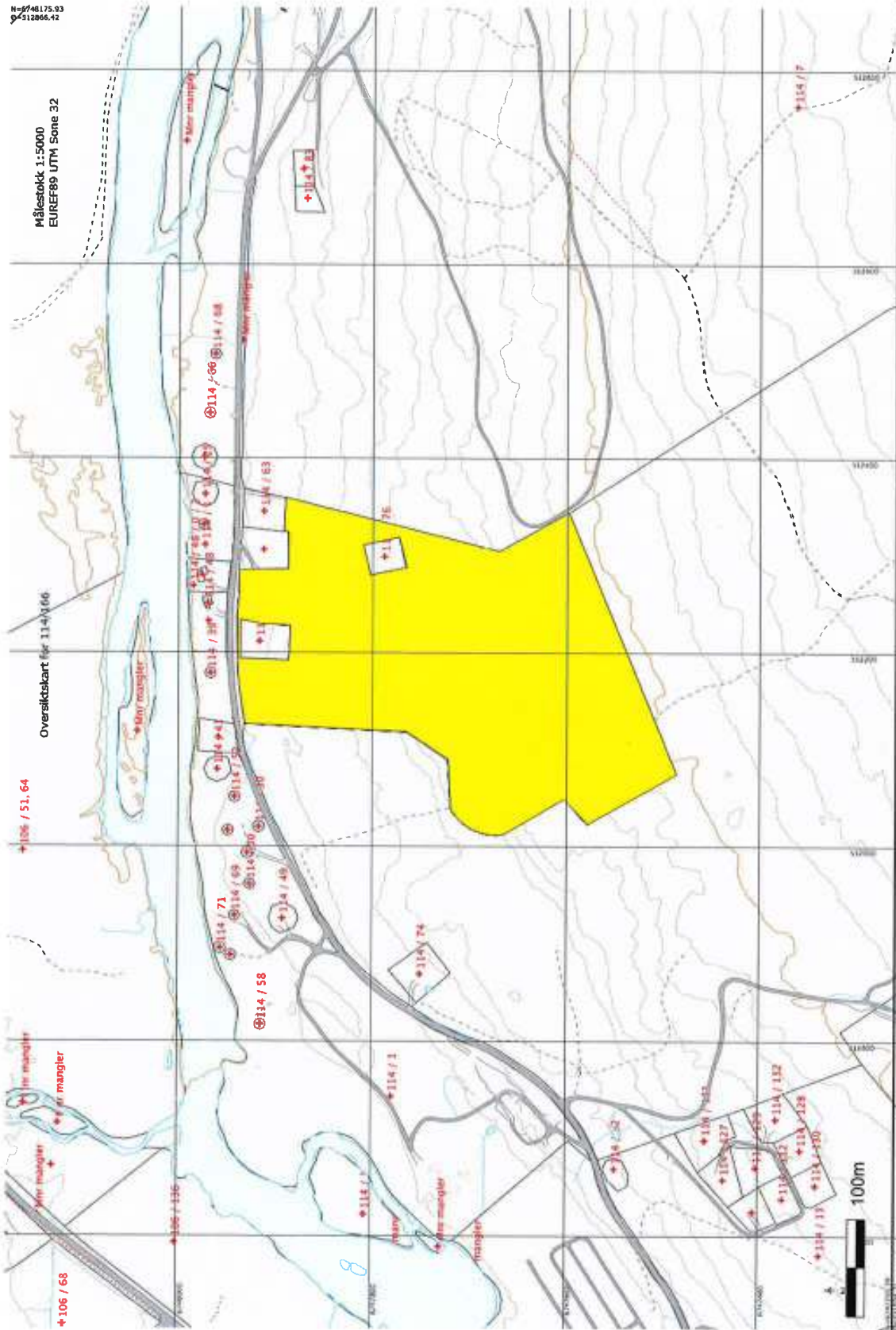


Tisleia Fjellgård		Reguleringsplan	Reg-1
Tisleia Fjellgård AS			
Faxang Tlf: 01 24 57 70 Lillehammer Tlf: 01 24 85 30 Epost: post@ar.no			
BEB	OTA	26.11.2007	1:2000
Reguleringsplan	OTA		
26.11.2007			15.11.2007

Tegnforklaring

	Mast		Masteomriss		Luftledning trase
	Teiggrensse god nøyaktighet		Teiggrensse dårlig nøyaktighet		Teiggrensse generert
	Teiggrensse fiktiv		Bygningslinje		Mønelinje
	Taksprang		Takkant - ikke målt		Takkant
	BygningsavgrensningTiltak		Veranda		Traktorveg
	PblTiltak		Udefinerte bygg		Bolig
	Fritidsbolig		Garasje og uthus		Vegdekkekant
	Vegkantavkjørsel		Annet vegareal avgrensning		Veg
	Husnummer		Kommunalveg gatenavn		Privatveg gatenavn
	Elve- og bekkekant		Elv og bekk		Kanal og grøft
	Høydekurve Nord-Aurdal		Høydekurve Nord-Aurdal 1m		Eiendomsteig
	Skog		Annet		

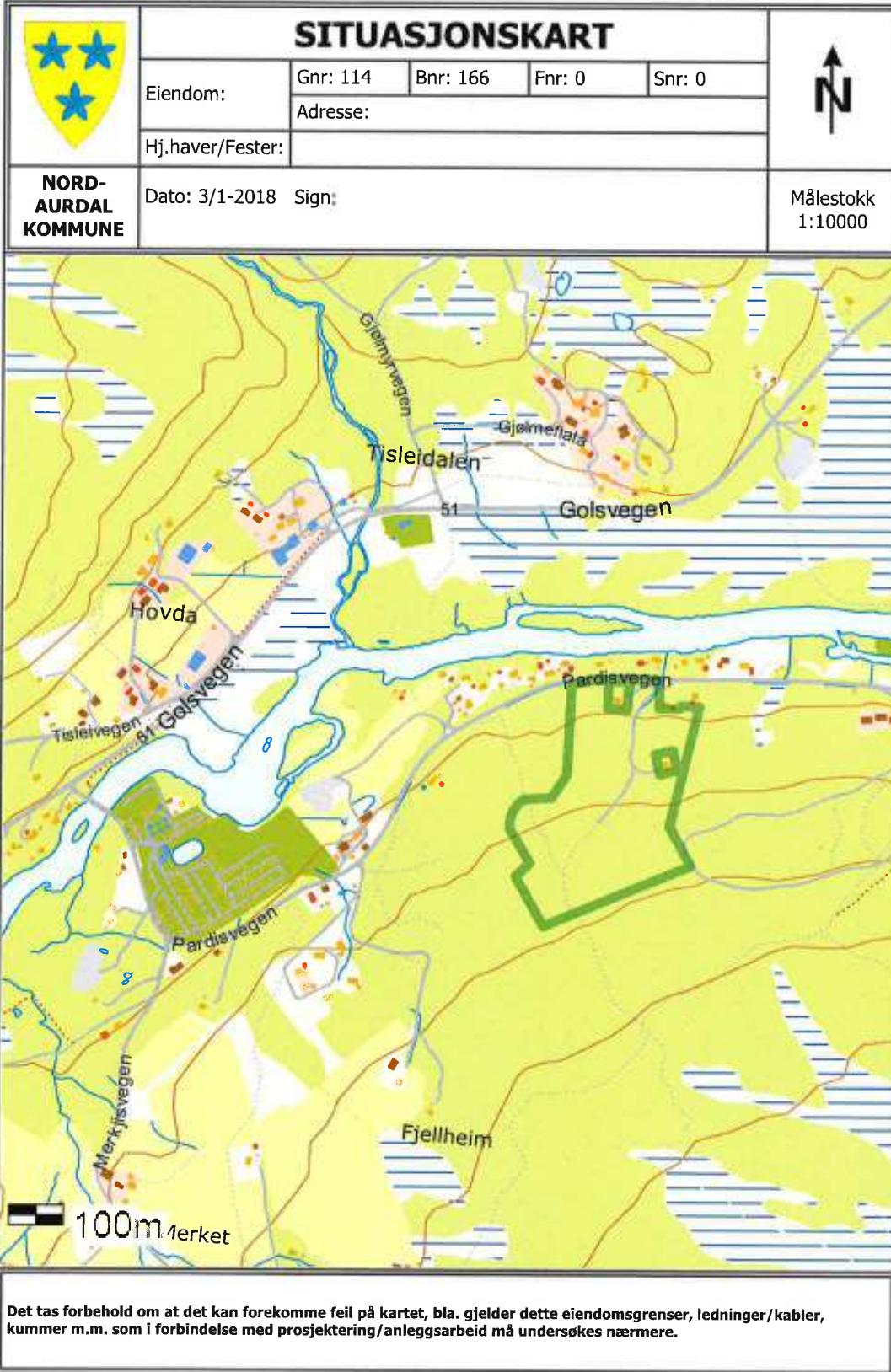
Målestokk 1:5000
EUREF89 UTM Sone 32



Oversiktskart for 114/066

1/3/2018

Utskrift



Stempelmerke kr. 30,-.

Løstek nr. 1297/1950 5/8
Vaktes sorenskriverS K J Ø T E

Underskrevne Hermand Rust født 1875 skjøter og overdrar
hermed til Ole P Stendebakken født 1917 sin eiendom

T U R I S E T

s.nr. 114 b.nr. 29 av skyld mark 0,01 i Nord Aurdal.

Kjøpesummen er kr 1500,- Ettusenfemhundrekroner - og er
betalt kontant.

I samme handel og for samme pris medfølger rett til å ta
ut vann og grave brønn på selgerens eiendom, og å anlegge vann-
ledning fram til kjøperens tomt, eller rett til gangvei fra brøn-
nen og fram til tonten.

Likemå har kjøperen rett til båt plass ved elven og fri
gangvei fra tonten til båt plassen.

Eiendommen er overtatt.

Tisleidalen den 2 desember 1949

Hermand Rust

Som skjøteutstederens ektefelle samtykker jeg hermed i
skjøtningen.

Tisleidalen den 2. desember 1949

Aasta Rust

Vi bekrefter hermed at Hermand Rust og Aasta Rust
har underskrevet dette dokument i vårt nærvar og at de begge
er over 21 år.

Ole Rust

Alfhild Rust

I samsvar med lov nr. 11 av 6. august 1897 § 2 er dette skjøte
stemplet med dobbelt gebyr kr. 30,00.

Valdres sorenskriverembete, den 5. august 1950.

Ole Aars.

Kjøpskrav. Skpt. kr. 35.-

Dagbok nr. 1007 1964, 8/4
Valdres overenskriverembete

114

S K J Ø T E

Vi underskrevne Margit Rust født 1907 og Asle Rust født 1915, skjeter og overdrar hermed til Olaf Syvrud født 1893 vår eiendom

B j ø r k l i

gnr 114 bnr 63 av skyld mark 0,01 i Nord Aurdal.

Kjøpesummen kr 3500,- Tretusenfemhundrekroner - skal kjøperen betale inn i Nordre Aurdal Sparebank mot heftefri skjete.

I samme handel og for samme pris har kjøperen rett til å ta ut vann på hovedbruket, grave brønn og legge vannledning fram til sitt område.

Eiendommen overtas fra den dato kjøpesummen er betalt.

Fjellbu den 2.april 1964

Asle Rust Margit Rust

Vi bekrefter herved at Margit Rust og Asle Rust har underskrevet dette skjøtet i vårt påsyn og at de begge to er over 21 år.

Lilje Gaudhagen Helene Kjøikem

Som ektefellen til Asle Rust samtykker jeg hermed i ovenstående skjete.

Fjellbu den 2 april 1964

Olaf Syvrud

Vitner:

Lilje Gaudhagen
Helene Kjøikem



Alpe kr. 20,-

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede *Asle Rust*

født *6/9-1915*
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til *Odd Hveding*

adr. *Nandrupsveg 6, Oslo 4*

født *28/3-1927*
(Datum og årstall)

min/vår eiendom *Åsebu*

g.nr. *114* br.nr. *76* av skyld mk. *0,01* i *Nord-Aurdal herred*)

matr.nr. i)

for en kjøpesum stor kr. *2.000,-* - *Totusent kroner* -

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøperen har vegrett fram til tomte.

Rettt kopi bekrefte:

B6



NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

Tustava Fjellgård den 20. august 1973

Asle Rust

(Utsederens underskrift)

Utsederen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Sveve Jensen

(Navn)

Alder: 59 år

Adr.: Fagelund Fagernes

Tormod Haugen

(Navn)

Alder: 46 år

Adr.: 2910urdal

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiedommen, jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1 § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Tustava Fjellgård den 30. august 1973 -

Asle Rust

(Ektefjellens underskrift)

Ektefellen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Sveve Jensen

(Navn)

Alder: 59 år

Adr.: Fagelund Fagernes

Tormod Haugen

(Navn)

Alder: 40 år

Adr.: 2910urdal

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)





"Go' biten av Valdres"

Tisleidalen strekker seg over et stort og variert område med flott natur. Her kan en spenne på seg skiene og gå ut i milevis med flotte skiløyper og en kan sykle innover de mange stølsveiene og besøke støler som fortsatt er i drift.

Tisleidalen ligger på fjellet mellom Valdres og Hallingdal. Her har det blitt utkjempet mangt et slag mellom dalførene, men roen har senket seg og nå kan alle nyte "go'biten" av Valdres!





Tisleidalen har store hytte- og stølsområder, som sammen med mange fastboende, campingplasser, overnattingssteder og leiligheter på Sanderstølen, sørger for et yrende folkeliv på fjellet mellom Valdres og Hallingdal!

Nord-Europas største aktive støslag ligger i området Tisleidalen – Vaset. En tur langs Panoramavegen er en vakker naturopplevelse med flott natur og muligheter til å oppleve nærheten til dyr og stølsdrift. Dette området er flott for sykkelturner. På Langestølen er det en sesongåpen butikk og kafé, et koselig sted å stikke innom.

Tisleifjorden ligger vakkert til med veg over til Lykkja og Hemsedal. En tur opp på Skogshorn, 1.728 moh, passer for liten og stor.

Elva Tisleia renner ut fra Tisleifjorden, gjennom Tisleidalen og ut i Pardisfjorden



og Ølsjøen. Denne elva er ei god fiskeelv med mye ørret og fine partier for fluefiske.

Sør for Pardisfjorden, inne i Kinn ligger innsjøen Kvitingen. Ved den ligger også Jygerlaugitn. Jygerlaugitn er noen kolossale jettegryter med mørke fjellsider. Det sies at trollkjerringene (gjøger eller jyger) laugtet seg (badet) i disse, derav navnet "Jygerlaugitn/Gjøgerlaugitn".

En fin familietur er det også opp til fjellet Gribbe som ligger 1.057 moh.

Det kjøres opp et omfattende løypenett i Tisleidalen og ved Sanderstølen er det en egen lysløype. Løypenettet på denne siden av dalen går sammen med løypenettet til Nordre Fjellstølen i Sør-Aurdal. Terrenget er variert og fint, med Nystølvar den 1.296 moh som det høyeste fjellet.

I sentrum av Tisleidalen ligger det bla. dagligvarebutikk, kirke,



campingplasser og hoppbakke. Joker Fjellbu Landhandleri har det meste en trenger når en er på hytta. Her finner en dagligvarer, medisinerutvalg, tipping, verktøy, litt bekledning, leker og spill til barna, utstyr til hund og katt mm. Dusjrom og vaskemaskin står til disposisjon og har en behov for å ha medbrakt vann på hytta kan dette fylles her.

Dalen har to store, veletablerte campingplasser. Vasetdansen Camping med butikk og kafé og Bjørkestølen Camping.

Mellom disse to campingplassene går Kjærlighetsstien, en trivelig skogssti langs elva.

Heia Merket – et av Røde Kors sine feriesenter ligger fint plassert ved Tisleia. Senteret har mange besøkende og et rikt aktivitetstilbud for sine gjester. Merket har bla. en fin akebakke med eget kjelketrekk, som iblant åpnes for alle i området.



Valdres Alpinsenter er et flott og populært anlegg med 5 heiser og 15 nedfarter, ca. 20 km fra Merkeslia





TISLEIDALEN SKILØYPER

Tisleidalen Ferie og Friluftsliv ønsker deg velkommen til Tisleidalskyløyper i et skjønt og naturskjønt område. Våre skiløyper passer alle.

Løypepreparering:

Løypene prepareres med vår løypevaskemaskin som er 2,20 meter bred. Vi prøver å holde løypene løst og godt preparert. Ingent gjødder kan være en del av løypeprepareringen. Spørsmål om Tisleidalskyløyper og friluftsprepareringer vil bli oppkjørt for deg legger vi til mer. På grunn av skiløyper som kan være løypepreparert kan bli oppgjort med skiløyper.

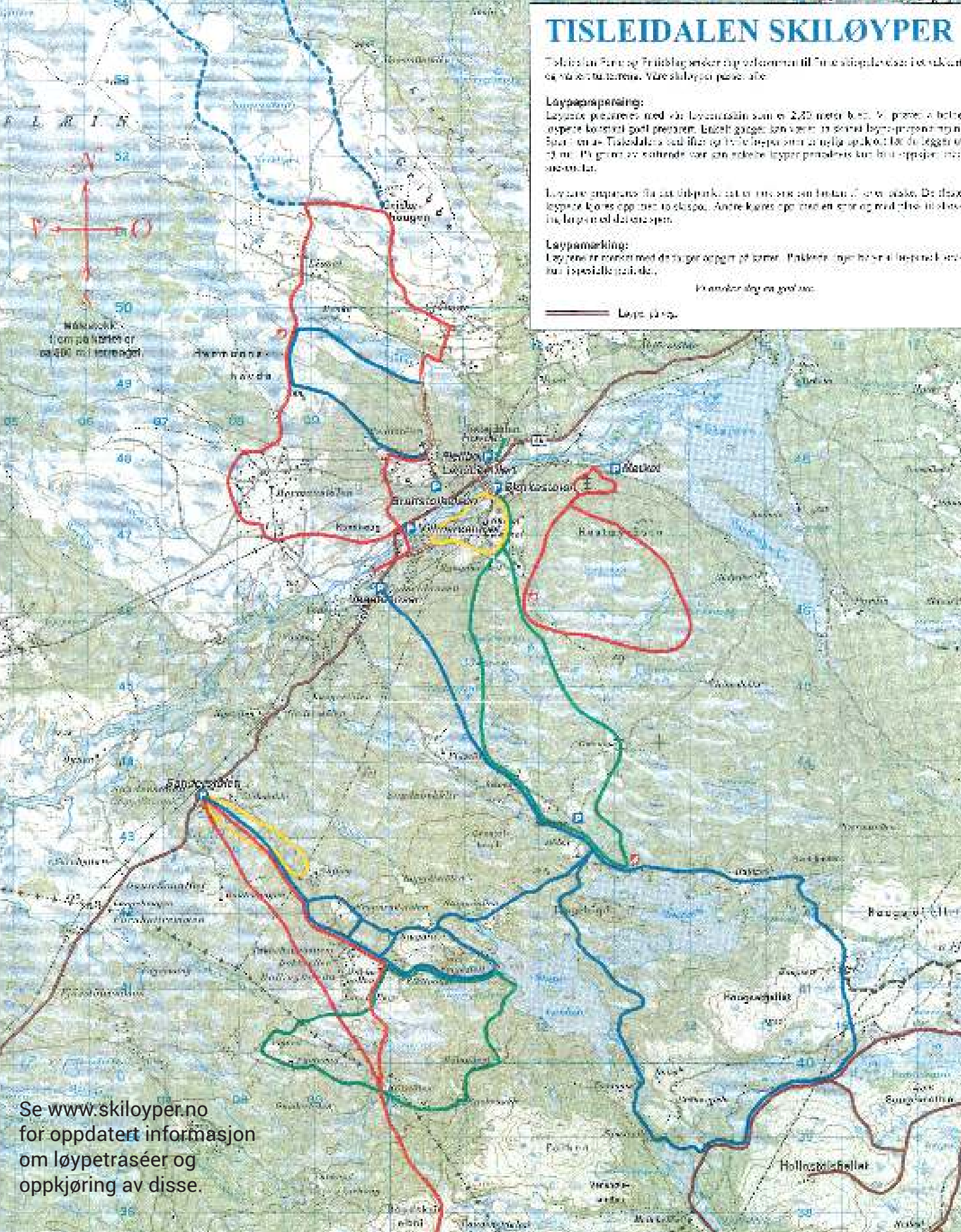
Løypene prepareres fra sluttløypepunktet til startpunktet og tilbake. De fleste løypene kan være opprettet til skiløyper. Andre kan være opprettet med flere tilskudd. Du kan også gå på løypene dine selv.

Løypemerkning:

Løypene er merket med de røde og gule og grønne. Pakkene er merket med røde og gule og grønne. Pakkene er merket med røde og gule og grønne.

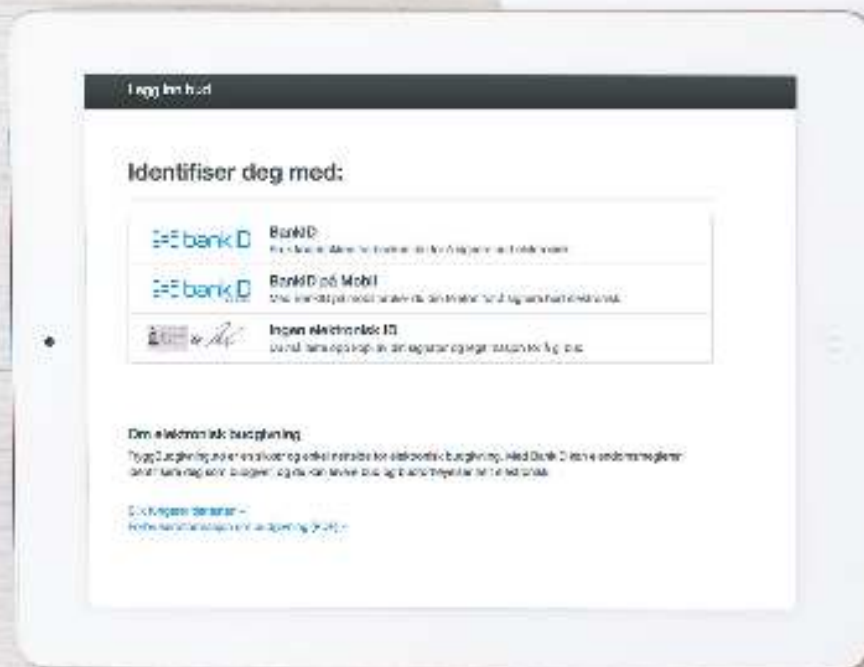
Prøver deg en god tur.

————— Løypekart



Se www.skiloyper.no for oppdatert informasjon om løypetraséer og oppkjøring av disse.

Tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

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.

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 tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Meglerforetaket mottar kr 1 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse:
Paradisvegen, Merkeslia, 2923 Tisleidalen
Gnr. 114, bnr. 166, Nord-Aurdal kommune

Meglerforetak: Valdres Eiendomskontor AS
Saksbehandler: Are Berg

Telefon/Faks: 61 36 66 33 / 61 36 66 34
E-post: are.berg@aktiv.no

Oppdragsnummer:
17179002

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon





Da jeg flyttet sammen med kjæresten ...



Da lillebror fikk nytt rom ...



Da vi ventet nummer tre ...



Da jeg fikk jobb nordpå ...

Et boligbytte representerer ofte et vendepunkt

Som megler og boligrådgiver tar vi del i mange av i disse. Et hjem er mer enn vegger og tak – og ingen flytteprosesser er like. Vi har alle ulike forutsetninger, behov, planer og drømmer.

Vår jobb er å bidra til at hvert boligbytte blir et godt vendepunkt, uavhengig av om det er stort eller lite. Vi sørger for at prosessen gjennomføres på en trygg og effektiv måte, og tilbyr den rådgivningen du har behov for.

Kanskje er det derfor vi har så fornøyde kunder?

Vi megler frem dine verdier

aktiv.