



MAURSET PARKEN

Porten til Hardangervidda



MAURSETPARKEN

ELVEGRENDA

Her kan dere få realisert hyttedømmen. Med hytte i Maursetparken kommer du enkelt frem og kan dyrke livet på fjellet til alle årstider.

I Maursetparken, som ligger bare noen hundre meter fra skitrekket på Maurset, har vi 6 store hyttetomter nede ved elven. Disse skal bebygges med lekre fjellhytter med tidsriktige overflater og den gode hytte «look'en», levert av Leve Hytter.



Sammen med arkitektfirmaet Einar Jarmund & Co har Leve Hytter utviklet hytteserien Vy, som kjennetegnes av stram og fin arkitektur og praktiske planløsninger. Vy har enkle volumer med saltak, store takutstikk med lav gesims og en karakteristisk kledning, som gir tilknytning til tradisjonell

staukonstruksjon. Vinduene er trukket inn i veggen, for å få maksimal skyggevirkning. Store vindusflater gir mye lys og utsikt, og hjørnevinduene gir en helt unik utsikt og kontakt med naturen.

Leve  Hytter



Foto fra VY24ATS som ligger
på Maihaugen

Velkommen inn i gangen. Her møtes du av flislagt gulv med varmekabler.

Panel på vegger og i tak er beiset i lekker farge som gir en lun og god hyttefølelse.



I stuen får dere peisovn som vil gi dere hyttekosen når dere kommer hjem fra skituren i de flotte preparerte løypene i området, eller kanskje er det i skitrekket dere har vært. Uansett, hva er vel hyggeligere enn å tenne i peisovnen og nyte den magiske blå timen gjennom de høye stuevindueene i hytten





*Med de mange høye vinduene får
du i tillegg til lyset også naturen inn
i stuen.*









*Badene leveres med
varmekabler i gulv, på gulv
og vegg i dusjnisje. Veggene
forøvrig har beiset panel.*



ELVEGRENDA

Sjonaleitsvegen, 5785 VØRINGSFOSS

KALAND & PARTNERS
NYBYGG



Andreas Grimstad Salbu

Eiendomsmeglerfullmektig

T: 90 60 40 48

ags@kapa.no



Thor-Kristian Johannessen

Daglig leder Nybygg

T: 916 88 655

tkj@kapa.no



Therese Fimland

Salgsleder/Prosjektmegler/Partner

T: 977 24 706

tf@kapa.no

Det presiseres at alle illustrasjonsfoto, 3D-illustrasjoner, modeller, skisser, og møblering i salgstegninger kun er ment til å danne inntrykk av ferdig bygg, og kan på ingen måte anses som autale mellom kjøper og selger.

KJØP AV NØKKELFERDIG HYTTE!

Tomt 37, 38 og 39 er nå ferdigstilt og klar for overtakelse. Selges med faste priser, etter førstemann til møllen-prinsippet.

KOMMER FOR SALG

Tomt nr. 40, 41 og 42 leveres ferdig planert og med godkjent byggesak for spesifikke hyttemodeller fra Leve Hytter AS (se oversikt for den enkelte tomt) og Maursetparken AS leverer såle. Kjøper er forpliktet til å inngå byggekontrakt med Leve Hytter AS for den aktuelle hyttemodellen som er godkjent på tomten.

Salget skjer på 2-delte kontrakter. Som kjøper inngår du kontrakt på tomten inkl. grunnarbeider/planering/støpt såle med Maursetparken AS og byggekontrakt på selve hytteleveransen med Leve Hytter AS.

Det vil for disse være mulig å gjøre tilvalg og tilpasninger innenfor de valgmulighetene Leve Hytter AS gir.

Tomt nr. 38, 39 og 40 er «tuntomter» og kan bygges videre ut med anneks og garasje/bod på senere tidspunkt.

Ta gjerne kontakt for en uforpliktende hytteprat og gjennomgang av tomter og hyttetyper.

TOMT NR	STØRRELSE	REGULERT FOR ¹⁾	TOMTE PRIS ²⁾	HYTTE TYPE
37	1 346 m ²	Standard	1 680 000	VY24AT
38	1 558 m ²	Tuntomt	1 920 000	VY24ATS
39	2 023 m ²	Tuntomt	1 920 000	VY24AT
40	2 274 m ²	Tuntomt	1 950 000	VY24AT ³⁾
41	1 824 m ²	Standard	1 790 000	VY24ATS
42	1 933 m ²	Standard	1 750 000	VY24AT ³⁾

¹⁾Reguleringsforhold

Standard, kan bebygges med 1 hovedbygning med max gesimshøyde 4 m og ett uthus/garasje
Tuntomt, kan bebygges med 1 hovedbygning og inntil 2 bygg i tillegg på tunet (aneks) med max gesimshøyd 4m og ett uthus/garasje.
Tillat TU er satt til 15 % og max takvinkel 30 grader.
I henhold til generelle reguleringsbestemmelser for feltet skal hyttene ha torvtak og det er ikke tillatt å sette opp gjerde, parabolantenne eller flaggstang.

²⁾Tomtepris

I tomteprisen inngår godkjent byggesak, planering og fremføring av vann og avløp i byggegrunnen samt støping av såle for den godkjente hyttemodellen. Trekkerør for fiber er fremført til el.skap.

³⁾Hyttetype

Planløsningen for Hyttetyper VY24 AT er endret nylig slik at for tomt 40 og 42 er det den nye hyttetyper som leveres. I denne er det minste soverommet tatt vekk og arealet tillagt boden slik at bodplassen er blitt bedre og hytten har 3 soverom i stede for 4 som er på modellen på tomt 37 og 39.

LEVERANSEBESKRIVELSE

GENERELT

Leveransen er i henhold til «TEK I7». Maursetparken AS er ansvarlig søker og står for innhenting av ansvarsretter, byggemelding, innhenting av samsvarserklæringer og søknad om ferdigattest. Leve Hytter står for prosjekt- og byggeledelse, inkludert trykkprøving. Videre sørger Leve Hytter for plikter og oppgaver som følger av byggherre forskriften vedrørende HMS på bygge- og anleggsplasser.

TØMRER- OG SNEKKERARBEIDER

Yttertak

Naturtorv, torvtaksmembran, 18mm rupanel taktro. Takkonstruksjon med takstoler. Undertak luftet. Takutstikkene har åpne sperreender og synlig taktro. Forkantbord og vinds kier i furu Vy-panel.

Yttervegger

Ytterveggsledning i 32 x 280 mm (ubehandlet) furu Vy-panel (som skrus), underligger, lufting, forhudning. 15 cm bindingsverk, 15 cm

mineralullisolasjon, diffusjonssperre, 5 cm innlekting. Ytterkledning leveres grunnet med farge tilnærmet Trebit 9061 Jernvitrøl Transperent. Vindfang har 19 x 148 mm slettpanel, 5 cm krysslågt mineralullisolasjon og 14mm beiset furupanel. Det vil ikke være grunnet oppunder takutstikk.

Ytterdører og vinduer

Hovedinngangsdør slett med sidefelt, komplett med uridere og låskasse. Boddør slett, komplett med uridere og låskasse. Hoved-dør og bod-dør leveres i standard farge STD GRÅ NCS S 3502-Y.

Utadslående balkongdør er isolert med 2-lags energiglass. Leveres i standard farge. Vinduer er 2-lags energiglass. Åpningsvinduer er innadslående med drei/vipp funksjon og espagno-lettlås. Leveres i standard farge (RAL 8022 Brunsvart). Vinduer og balkongdør har herdet glass.

Terrasse/vindfang

Gulv med impregnert bjelkelag og 28 x 120 mm impregnert terrassebord. Over innhuk har himling mot tak 32 x 280 mm furu Vy-panel. Utvendig søyle kledd med 32 x 280 mm furu Vy-panel.

Himlinger

Himling mot kaldt loft med 14mm beiset furupanel, 30 mm nedlekting, diffusjonssperre og 25 cm isolasjon med papir.

Gulv

Eikegulv type EIK 20x140/147 Rustic HAV børstet, 3 cm tilfarergulv, 2,5cm mineralullisolasjon og diffusjonssperre. Legges på alle rom med tregulv iht romskjema.

Innervegger

10 cm innervegger i bindingsverk, isolert m/10 cm mineralullisolasjon kledd med 14mm beiset furupanel. For hyttene på tomt 37, 38 og 39 er det valgt farge VY Maihaugen.

Innerdører

Slette kompakte innerdører. Innerdører leveres med terskler, uridere og mellomdørslås. Innerdører til WC, bad og vaskerom har flat terskel for lufting. Skyvedører er uten terskler, uridere og lås. Skyvedører til våtrom har flat eikerskel. For hyttene på tomt 37, 38 og 39 er innerdørfarge «HTH Stockholm» S 4005-Y50R.

Listverk

Tak-, fotlister og gerikter i glattkant furu (beiset). For hyttene på tomt 37, 38 og 39 er beisfargen VY Maihaugen.

Takrenner, takhatter og beslag

Skjulte/innvendig takrenner bak forkantbord, nedløp er kjetting. Vannbrettbeslag og andre overgangsbeslag i sort stål. Takhatter i sort stål.

Ventilasjon

Veggmonterte avtrekksuiften på toalett, bad og bod. Veggventiler i soverom, stue (2 stk). Vegg- eller takgjennomføring for tilkobling av kjøkkenuventilator.

PEISOVN OG SKORSTEIN

I h.h.t. vedlegg fra ildstedsleverandør.

For hyttemodel VY24 AT leveres Peisovn JØTUL F233 m sideglass, sort stålplate under og bak peisovn.

For hyttemodel VY24 ATS leveres peisoinnsats JØTUL I520 F Rettvegg. Overflate: Sort stålplate

MUR- OG FLISARBEID

I h.h.t. vedlegg fra murer

For hyttene på tomt 37, 38 og 39 leveres fliser type LB Extra Dark Grey 60x30 på gulv i gang, bod og begge bad. På badene leveres samt type flis på vegg i dusjnisje.

KJØKKEN OG BADEROMSINNREDNING

For hyttene på tomt 37, 38 og 39 leveres kjøkkeninnredning fra HTH Dekor Stockholm inkl ventilator og innebygde hvitevarer fra Siemens som kokeplate, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap m/kjøl og frys. Baderomsinnredning fra HTH Dekor Glatt hvit med heldekkende servantplate Bagno hvit matt og speil med LED-lys.

Hyttene på tomt 37 og 39 får kjøkkenplan Vy V2 og hytten på tomt 38 for kjøkkenplan Vy G3.

Leve Hytter har skiftet leverandør av kjøkken og bad slik at hyttene som bestilles på tomt 40, 41 og 42 vil få kjøkken- og baderomsinnredning fra leverandøren Strai. (Hvitevarer ikke inkludert)

DIVERSE

Det leveres brannslukningsapparat.

Hytten vil bli støvsuget før overtakelsesforretning, men ikke rengjort utover det.

Internett

Okapi AS leverer fiber i Maursetparken og trekkerkabler er lagt frem til el.skap

Ikke med i leveransen

- Løse lamper der det er angitt lampepunkt
- Møbler, hvitevarer og garderobeskap
- Utvendige trapper og takstige
- Utvendig maler- og beisarbeider (se pkt. YTTERVEGGER over)

GENERELLE FORBEHOLD KNYTTET TIL UTFØRELSEN AV PROSJEKTET

Generelt står utbygger fritt til å velge løsninger i den grad det ikke forringer standarden på prosjektet. Selger har derfor rett til, uten at kjøperen kan kreve endring i pris, å foreta mindre endringer i oppgitte spesifikasjoner, produkter og beskrivelser som anses som hensiktsmessige og/eller nødvendige, og som ikke forringer hyttenes kvalitet eller funksjon i vesentlig grad.

Det presiseres særskilt at salgsprospektet ikke er bindende for boligens detaljfunksjon og farger.

Opplysninger gitt i salgsprospekt kan fravikes dersom selger anser det som nødvendig eller ønskelig, men endringene skal ikke ha innvirkning på forutsatt standard.

Utomhusplanen er kun ment som en illustrasjon av standard og funksjon. Det ferdige produktet vil kunne avvike fra illustrasjonen uten at dette gir kjøper rett til å kreve prisauslag. Boligens arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik/ endringer. Eventuelle mindre avvik gir ikke kjøper rett til å kreve prisauslag. Selger skal

informere kjøper dersom det oppstår vesentlig avvik.

Det kan forekomme målestokkavvik ved trykking av salgsmaterialet, og prospektet må derfor ikke brukes for nøyaktig måltaking.

Dersom det er motstrid mellom leveransebeskrivelsen og tegninger skal leveransebeskrivelsen gå foran.

Salgsprisene for selve hytteleveransen er underlagt indeksregulering og kan justeres etter kontraktsinngåelse.

Det tas forbehold om trykkfeil.

NØKKELINFORMASJON

Hovedoppdragsnummer
9-23-9007

Meglerforetak
Kaland & Partners Nybygg AS
Marken 19, 5832 Bergen
Orgnr: 926203460

Oppgjør foretas av Weboppgjør AS.

Salgsteam / Prosjektmedglere:
Andreas Grimstad Salbu | M 90 60 40 48 | ags@kapa.no
Thor Kristian Johannessen | M 916 88 655 | tkj@kapa.no
Therese Fimland | M 977 24 706 | tf@kapa.no
Queen Sanguanpong | qs@kapa.no

Ansvarlig megler
Thor Kristian Johannessen
Prosjektmedgler | Daglig leder | Partner

Selger/utbygger
Maursetparken AS
Kokstadflaten 32, 5257 Kokstad
Orgnr: 921129688

LANSERES FOR SALG NÅ:

- adresse og eiendomsbetegnelse

- ♦ Tomt 37: Sjonaleitsvegen 179, 5785 Vøringsfoss (gnr 17 bnr 286)
- ♦ Tomt 38: Sjonaleitsvegen 175, 5785 Vøringsfoss (gnr 17 bnr 287)
- ♦ Tomt 39: Sjonaleitsvegen 169, 5785 Vøringsfoss (gnr 17 bnr 288)

KOMMER FOR SALG:

Tomt 40, 41 og 42.
Salget skjer på 2-delte kontrakter. Som kjøper inngår du kontrakt på tomten inkl. grunnarbeider/ planering/ støpt såle med Maursetparken AS og byggekontrakt på selve hytteleveransen med Leve Hytter AS. Tomt nr. 40, 41 og 42 leveres ferdig planert og med godkjent byggesak for spesifikke hyttemodeller fra Leve Hytter AS (se oversikt for den enkelte tomt) og Maursetparken AS leverer såle. Kjøper er forpliktet til å inngå byggekontrakt med Leve Hytter AS for den aktuelle hyttemodellen som er godkjent på tomten. Det vil for disse være mulig å gjøre tilvalg og tilpasninger innenfor de valgmulighetene som Leve Hytter AS gir. Kontakt megler dersom disse parsellene kan være av interesse.

Ønsker du visning?

Ta kontakt i dag for å avtale tid som passer. Hjertelig velkommen til visning!

Vi oppfordrer alle interessenter til å avtale visningstidspunkt på angitt visningsdag i forkant. Dette gjør vi for å yte bedre service til våre kunder. Fellesvisning vil bli avlyst eller flyttet dersom det ikke er noen påmeldte. Ta kontakt med megler for å avtale tidspunkt.

FASTPRIS

Tomt nr 37 med hyttetype VY 24 AT	Kr 5.450.000
Tomt nr 38 med hyttetype VY 24 ATS	Kr 5.650.000
Tomt nr 39 med hyttetype VY 24 ATS	Kr 5.690.000

I pris er det også inkludert legging av torutak etter vintersesongen. Alle foringer er forberedt for dette, og kr. 50.000 er avsatt til dette ovenfor entreprenør.

Hyttene selges til fastpris hvor "førstemann til mølla"-prinsippet gjelder.

OMKOSTNINGER

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet. Tomteverdien for Tomt nr 37 utgjør kr 1.680.000, mens for tomt nr 38 og 39 utgjør beregningsgrunnlaget kr 1.920.000 pr tomt.

Tilkoblingsavgift til kommunen for vann og avløp er inkludert i kjøpesum for ferdige hytter.

Ved kjøp av tomt med byggeklausul, kommer avgiften i tillegg til kjøpesum og utgjør ifølge selger kr 111.194,-.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-.

Tinglysningsgebyr for panterett til kjøpers bank u/ låneopptak kr. 585,- pr. pantedokument.

Gebyr pantattest kr. 172,-.

Totale omkostninger pr hytte utgjør med dette fra kr 43.342 til 49.342,-. Det tas forbehold om endringer i avgiftene og av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

TOTAL KJØPESUM, INKL. OMKOSTNINGER

Tomt nr 37	Kr 5.493.342,-
Tomt nr 38	Kr 5.699.342,-
Tomt nr 39	Kr 5.739.342,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning #standardtekst_omkbrl€

Boligtype
Fritidsbolig

Eierform
Selveier

OM PROSJEKTET

Noen hundre meter fra skitrekket på Maurset, finner man Maursetparken. Nå lanseres arkitekttegnede fjellhytter langs langrennsløypen – helt i fremste rekke ved elven. Hyttene er moderne i både form og uttrykk – der det er lagt stor vekt på gode kvaliteter og gjennomtenkte og velfungerende planløsninger.

Innhold

Tomt	hytte type	BRA-areal	Rom
37 og 39	VY 24 AT	97 m²	4 soverom og 2 bad samt bod/ vaskerom.
38	VY 24 ATS	97 m²	3 soverom og 2 bad samt bod/ vaskerom.

BEBYGGELSEN

LEVE Hytter
Sammen med arkitektfirmaet Einar Jarmund & Co har Leve Hytter utviklet hytteserien Vy, som kjennetegnes av stram og fin arkitektur og praktiske planløsninger. Vy har enkle volumer med saltak, store takutstikk med lav gesims og en karakteristisk kledning, som gir tilknytning til tradisjonell stavkonstruksjon. Torv på taket er for mange prikken over i-en. Vinduene er trukket inn i veggen, for å få maksimal skyggevirkning. Store vindusflater gir mye lys og utsikt, og hjørnevinduene gir en helt unik utsikt og kontakt med naturen.

Alle de tre tomtene kan bebygges med 1 hoved-bygning med max gesimshøyde 4 m og ett uthus/garasje. Tomt 38 og 39 kan i bebygges med inntil 2 bygg i tillegg på tunet (anneks) med max gesims-høyde 4m. På disse tomtene vil inntil 2 anneks gjelde i tillegg til muligheten for å oppføre uthus/ garasje.

Primærrom (P-rom)

97 m²

Beskrivelse av primærrom

Rom som inngår i primærrom er gang, bad/toalett, soverom, stue, kjøkken og bod/vaskerom. Bod er også inntatt i primærrom, da rommet som på tegning er angitt som bod, også er vaskerom og dermed primærrom.

Bruksareal

97 m²

Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive eventuelle boder, samt P-ROM som er BRA fratrasket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger.

Bruksareal

Arealer er iht. tegningsunderlag fra LEVE Hytter. Arealet er ikke kontrollmålt av megler.

Byggeår

2023

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Hyttene er nå ferdigstilt og innflyttingsklare.

Antall soverom

3-4

Parkering

Kjør til døren! Parkering på egen tomt.

Tomt 38 og 39 kan bebygges med 1 hovedbygning og inntil 2 bygg i tillegg på tunet (anneks) med max gesimshøyde 4m samt ett uthus/garasje.

Beliggenhet

Maurset er en hyttegrend sentralt i Sysendalen på begynnelsen av Hardangervidda. Maurset (ca. 800 m.o.h.) er et friluftseldorado sommer som vinter og særlig attraktivt da det gir høyfjellsnatur bare 2,5 t fra Bergen, og det uten at man behøver å frykte for stengte fjelloverganger. Turforholdene er fantastiske for alle, enten man er en erfaren turgåer eller nybegynner.

Akkurat Sjonaleitsvegen er spesielt attraktiv, ikke bare på grunn av nærhet til skitrekket, men man har også gangavstand til nærbutikken Maurset Landhandel, som er en selbetjent butikk. Man kommer inn ved å skanne bankkort, og ut igjen etter endt handleturn ved å skanne kassakvittering. Butikken er tilgjengelig 365 dager i året fra kl. 07-23. Like ved er det oppført hurtiglagedestasjon for el-biler. Ellers ligger også Liseth pensjonat (overnatting, matservering og ulike arrangementer) i nærheten. I området ellers er det godt med avstand mellom leiligheter og hytter som ivaretar opplevelsen av fred og ro.

VINTERAKTIVITETER

Like utenfor døren finner du nydelig turterreng hvor det lages 90 km med preparerte skiløyper om vinteren. Her finner man garantert noe som passer for seg og sine. Liker du å gå tur om kvelden kan lysløypen fra Maurset til Liset anbefales. Skientusiaster som trives best i nedoverbakke vil sette pris på kort vei til Sysendalen Skisenter med 3 nedfartsløyper, barnetrekk og varmetue med servering. Man kan også leie utstyr her. Se www.synsendalen.no for mer informasjon om skitrekket samt turloyper i området.

SOMMERAKTIVITETER

Maurset er også en fantastisk helårsdestinasjon. Når temperaturen stiger er man omringet av utallige tur- og sykkelmuligheter med bl.a. Hardangerjøkulen, Attekuelvnuten og Grytehogri kort vei fra ytterdøren. Du finner også merkede turstier til bl.a. Kjeldebu, Rembedalseter og Finse. Man kan også finne både blåbær, tyttebær og multer i området. Det er også verdt å trekke frem at mektige Vøringsfossen befinner seg kort vei unna. Nasjonalparken Hardangervidda ligger for dine føtter. Området byr ellers på gode muligheter for jakt og fiske. I elven Bjoreio kan en fiske fjellørret, og storfisken er du kanskje heldig å fange i et av de utallige fjellvannene.

Av annet besøksverdig i nærområdet kan man nevne bl.a. Vøringsfossen, Sysendammen, Hardangervidda Golfpark, Norsk Natursenter Hardanger og Kjeåsen fjellgård. Nede i Eidfjord har man også muligheter til å nyte opplevelser Hardangerfjorden har å by på. Vil man gå ut å spise kan man f.eks. ta turen til Dyranut.

Adkomst

Maurset er et av de første områdene du kommer til i det du kjører opp til Hardangerviddene fra Eidfjord, og ett av de siste før du passerer bommen til Hardangerviddene. Du er med andre ord på vidden, men uten risikoen for stengt fjellovergang for å komme deg opp og ned. Hardangerbroen har også bidratt til å gjøre reiseveien kortere. Fra Bergen tar kjøreturen ca. 2,5 t.

Oppvarming

Det er vektlagt effektive og gode løsninger for oppvarming. Varmekabler i alle flislagte gulv kombinert med moderne vedovn og effektiv varmepumpe. Hyttene leveres også med smarthus-funksjoner som blant annet lar deg styre varmen fra mobilen. Tenk følelsen av å sette på varmen fra bilen når man er en time unna, for så å komme fram til en varm hytte kun kort tid senere.

Tomteareal

Tomt 37 - Sjonaleitsvegen 179 (gnr 17 bnr 286)	1.346 m ²
Tomt 38 - Sjonaleitsvegen 175 (gnr 17 bnr 287)	1.558 m ²
Tomt 39 - Sjonaleitsvegen 169 (gnr 17 bnr 288)	2.023 m ²

Eierform tomt

Selveier

Energimerking

Selger er ansvarlig for at boligen har en energiattest. Hyttene er foreløpig energiberegnet til gul C. Ytterligere opplysninger om energimerking finner du på www.energimerking.no. Ved salg av boliger og bygninger skal det legges frem en energiattest med et energimerke, jf. energimerkeforskriften.

Overtagelse

De tre første hyttene er nylig ferdigstilt, og klar til overtagelse etter nærmere avtale mellom partene.

Vennligst spesifiser ønsket overtagelse i budskjema.

Byggemåte

Se detaljert beskrivelse i vedlagt leveransebeskrivelse.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige broker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Faste løpende kostnader

Forsikring, kommunale avgifter, TV/Internett og strøm.

Listen er ikke utømmelig.

Felleskostnader/velforening

Pliktig medlemskap i Sjonaleitet Velforening. For hyttene utgjør årlig kontingent kr 9.000,- og dekker bl.a. brøyting og løypeavgift. Opplyst kontingent er basert på gjeldende sats for 2022.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt. Fastsettes av Eidfjord kommune etter at fritidsboligen er tatt i bruk.

Eiendomsskatt

Eidfjord kommune har pr i dag ikke eiendomsskatt på boliger eller fritidsboliger.

Tilbehør

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven, medfølger kun fastmontert utstyr/innredning. Hytten kan være stylet på visningstidspunkt, og denne møbleringen vil ikke medfølge i handelen.

Vei, vann og avløp

Felles, privat vei fram til offentlig.

Tilkoblingsavgift til kommunen for vann og avløp er inkl i prisen ved kjøp av ferdig hytte, mens det tilkommer i tillegg ved kjøp av tomt med byggklausul. Det tas forbehold om endring i avgiftene.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for alle tre hyttene, datert 16.02.2023.

OFFENTLIGE PLANER/KONSESJONSPLIKT

- ◊ Kommuneplan for Eidfjord, vedtatt 28.03.2011: Tidligere vedtatt reguleringsplan skal fortsatt gjelde.
- ◊ Kommunedelplan for Synsendalen, vedtatt 09.04.2019: Området er avsatt til nåværende boliger og fritidsboliger.

Følgende tiltaksplaner/reguleringsplaner gjelder:

- ◊ Reguleringsplan for Maursæth Hardanger Fjellpark, 4619-1996001, ikraft 26.06.1996
- ◊ Bebyggelsesplan for Maursæth Hardanger Fjellpark, 4619-1998001, ikraft 08.06.1998

TILLEGGSOPPLYSNINGER

Detaljreguleringsplan for Maursetparken, planid 4619-2018002, ble vedtatt av Eidfjord kommunestyre den 17.10.2022. Vedtaket ble påklaget og kommunen (underinstansen) valgte å oppholde vedtaket, men gi det utsatt virkning fram til endelig avgjørelsen. Saken er fremdeles under behandling

og reguleringsplanen har ikke rettsvirkning før klagen er endelig avgjort.

Konsesjon og odel: Det er ikke knyttet odel eller konsesjonsplikt til eiendommen.

TINGLYSTE FORHOLD & RETTIGHETER/SERVITUTTER

Sjonaleitsvegen 169, 5785 Vøringsfoss (gnr 17 bnr 288):

Rettigheter på andre eiendommer:

- ◊ Rettigheter på 4619-17/205, 4619-17/208, 4619-17/342, 4619-17/207/0/1-20
- ◊ Rettigheter i eiendomsrett
- ◊ 2012/664783-2/200 Bestemmelse om veg
- ◊ Tinglyst 16.08.2012
- ◊ rettighetshaver: Knr: 4619 Gnr: 17 Bnr: 288
- ◊ Med flere bestemmelser
- ◊ Gjelder denne registerenheten med flere
- ◊ Rettigheter på 4619-17/205, 4619-17/208, 4619-17/342, 4619-17/207/0/1-20
- ◊ Rettigheter i eiendomsrett
- ◊ 2012/664783-3/200 Bestemmelse om parkering
- ◊ Tinglyst 16.08.2012
- ◊ rettighetshaver: Knr: 4619 Gnr: 17 Bnr: 288
- ◊ Gjelder denne registerenheten med flere

◊ Rettigheter på 4619-17/205, 4619-17/208, 4619-17/342, 4619-17/207/0/1-20

- ◊ Rettigheter i eiendomsrett
- ◊ 2012/664783-4/200 Best. om vann/kloakkledn.
- ◊ Tinglyst 16.08.2012
- ◊ rettighetshaver: Knr: 4619 Gnr: 17 Bnr: 288
- ◊ Gjelder denne registerenheten med flere

Sjonaleitsvegen 175, 5785 Vøringsfoss (gnr 17 bnr 287)

Heftelser:

- ◊ 2020/1933270-1/200 Erklæring/autale
- ◊ Tinglyst 02.01.2020 21:00
- ◊ Rettighetshaver: PROSPECTA AS
- ◊ Org.nr: 923553096
- ◊ Bestemmelser om ledninger/utbygging av infrastruktur
- ◊ Bestemmelse om grøfter/kummer
- ◊ Gjelder denne registerenheten med flere

Sjonaleitsvegen 179, 5785 Vøringsfoss (gnr 17 bnr 286)

Heftelser:

- ◊ 2020/1933270-1/200 Erklæring/autale
- ◊ Tinglyst 02.01.2020 21:00

◊ Rettighetshaver: PROSPECTA AS

◊ Org.nr: 923553096

◊ Bestemmelser om ledninger/utbygging av infrastruktur

◊ Bestemmelse om grøfter/kummer

◊ Gjelder denne registerenheten med flere

Utleieadgang

Eiendommen har kun en boenhet og ingen utleiedel.

Garantier

Selv om boligen er ferdigstilt og det foreligger ferdigattest, så plikter utbygger å utstede garanti iht bustadoppføringslova §12 ved kontraktsunderskrift. Garantiplikten gjelder i 6 måneder etter at boligen er ferdigstilt.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking/kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre

innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen. Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik brukslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 km.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pkt. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen

nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Oppdragsgiver betaler megler følgende vederlag

Det er avtalt vederlag tilsvarende kr 59 000 pr hytte for gjennomføring av salgsoppdraget.

Vedlegg

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger, meglers egne undersøkelser og er ufullstendig uten alle vedlegg. Interessenter oppfordres til å gjøre en grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med sakkyndig.



37

38

39

40

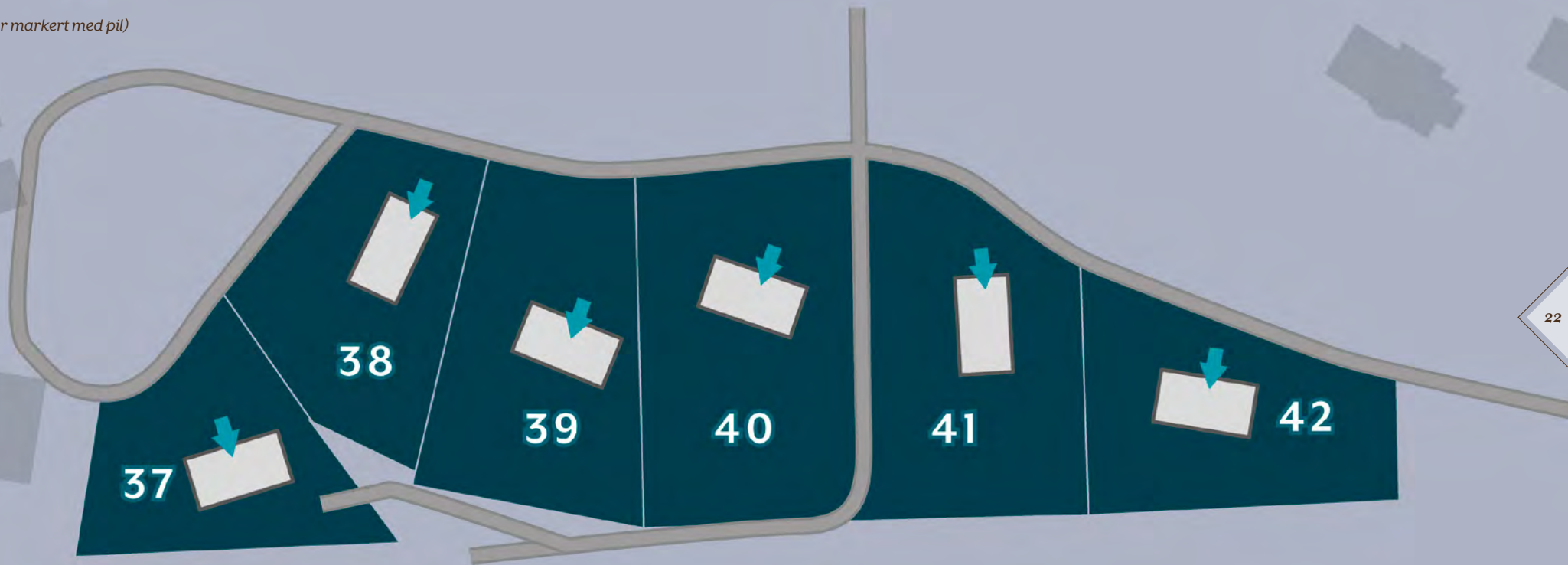
41

42

21

ELVEGRENDA

(Inngang er markert med pil)



37



TOMT			HYTTE			
kvm:	type:	KR:	type:	BRA:	sov:	Bad:
1346	STANDARD	1 680 000	VY24AT	97	4	2

Standard tomt kan bebygges med én hovedbygning med max gesimshøyde 4 m og ett uthus/garasje. I henhold til generelle reguleringsbestemmelser for feltet skal hyttene ha torvtak og det er ikke tillatt å sette opp gjerde, parabolantenne eller flaggstang.

For tomt 37, 38 og 39 er hyttene allerede ferdig bygget og innflytningsklare.

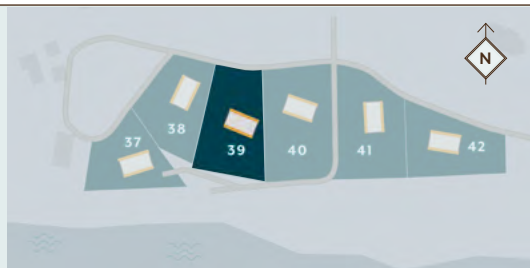
38



TOMT			HYTTE			
kvm:	type:	KR:	type:	BRA:	sov:	Bad:
1558	TUN	1 920 000	VY24ATS	97	3	2

Dette er en tuntomt som iht til reguleringsbestemmelsene gir mulighet for fremtidig videreutvikling. Denne kan bebygges med 1 hovedbygning og inntil 2 bygg i tillegg på tunet (anneks) med max gesimshøyde 4 m og ett uthus/garasje. Tillat TU er satt til 15 % og max takvinkel 30 grader. I henhold til generelle reguleringsbestemmelser for feltet skal hyttene ha torvtak og det er ikke tillatt å sette opp gjerde, parabolantenne eller flaggstang.

For tomt 37, 38 og 39 er hyttene allerede ferdig bygget og innflytningsklare.



TOMT			HYTTE			
kvm:	type:	KR:	type:	BRA:	sov:	Bad:
2 023	TUN	1 920 000	VY24AT	97	4	2

Dette er en tuntomt som iht til reguleringsbestemmelsene gir mulighet for fremtidig videreutvikling. Denne kan bebygges med 1 hovedbygning og inntil 2 bygg i tillegg på tunet (anneks) med max gesimshøyde 4 m og ett uthus/garasje. Tillat TU er satt til 15 % og max takvinkel 30 grader. I henhold til generelle reguleringsbestemmelser for feltet skal hyttene ha torvtak og det er ikke tillatt å sette opp gjerde, parabolantenne eller flaggstang.

For tomt 37, 38 og 39 er hyttene allerede ferdig bygget og innflytningsklare.

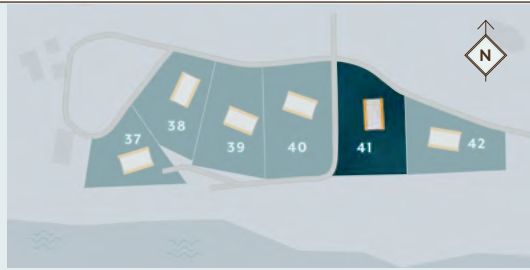


TOMT			HYTTE			
kvm:	type:	KR:	type:	BRA:	sov:	Bad:
2 274	TUN	1 950 000	VY24AT	97	3	2

Dette er en tuntomt som iht til reguleringsbestemmelsene gir mulighet for fremtidig videreutvikling. Denne kan bebygges med 1 hovedbygning og inntil 2 bygg i tillegg på tunet (anneks) med max gesimshøyde 4 m og ett uthus/garasje. Tillat TU er satt til 15 % og max takvinkel 30 grader. I henhold til generelle reguleringsbestemmelser for feltet skal hyttene ha torvtak og det er ikke tillatt å sette opp gjerde, parabolantenne eller flaggstang.

Tomten selges ferdig planert med rør og el inn i grunnen og støpt såle med ferdig godkjent byggesak. Kjøper er forpliktet til å inngå byggekontrakt med Leve Hytter AS på gjeldende hyttetype.

41



TOMT			HYTTE			
kvm:	type:	KR:	type:	BRA:	sov:	Bad:
1824	STANDARD	1790 000	VY24ATS	97	3	2

Standard tomt kan bebygges med én hovedbygning med max gesimshøyde 4 m og ett uthus/garasje. I henhold til generelle reguleringsbestemmelser for feltet skal hyttene ha torvtak og det er ikke tillatt å sette opp gjerde, parabolantenne eller flaggstang.

Tomten selges ferdig planert med rør og el inn i grunnen og støpt såle med ferdig godkjent byggesak. Kjøper er forpliktet til å inngå byggekontrakt med Leve Hytter AS på gjeldende hyttetype.

42



TOMT			HYTTE			
kvm:	type:	KR:	type:	BRA:	sov:	Bad:
1933	STANDARD	1750 000	VY24AT	97	3	2

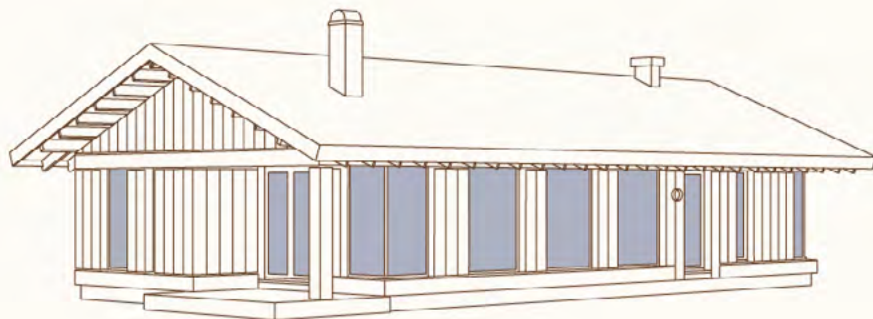
Standard tomt kan bebygges med én hovedbygning med max gesimshøyde 4 m og ett uthus/garasje. I henhold til generelle reguleringsbestemmelser for feltet skal hyttene ha torvtak og det er ikke tillatt å sette opp gjerde, parabolantenne eller flaggstang.

Tomten selges ferdig planert med rør og el inn i grunnen og støpt såle med ferdig godkjent byggesak. Kjøper er forpliktet til å inngå byggekontrakt med Leve Hytter AS på gjeldende hyttetype.

FASADETEGNINGER

BRA **97 m²**

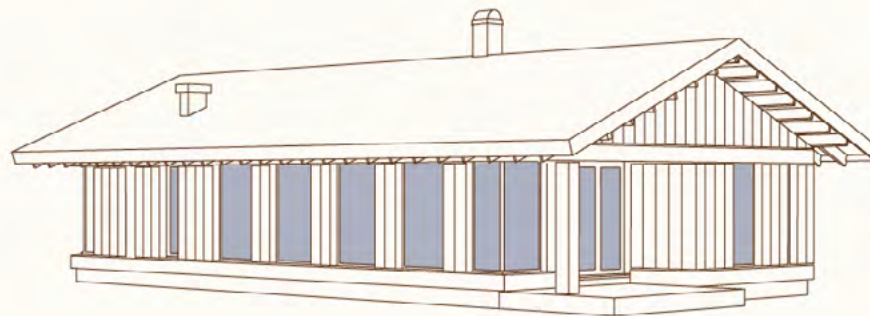
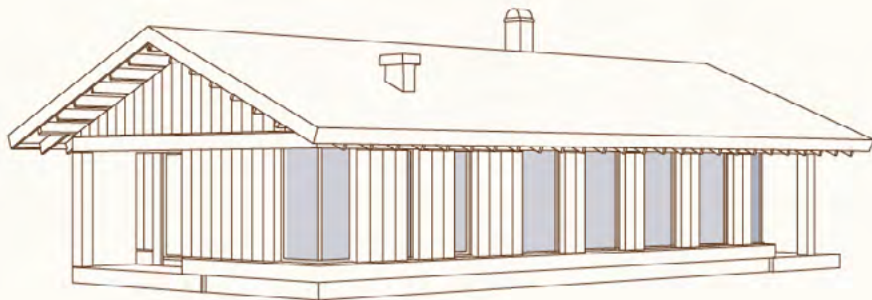
VY 24AT



FASADETEGNINGER

BRA **97 m²**

VY 24ATS



MAURSETPARKEN

Flott beliggenhet i naturskjønne omgivelser 800 m.o.h. ved porten til Hardangervidda, bare 2,5 time fra Bergen. Tomtene er store, noe som gir luft og rom mellom hytter og hytteleiligheter.



90 km preparerte
langrennsløyper rett
utenfor hyttedøren



Gangavstand til
herlige Sysendalen
Skitrekk



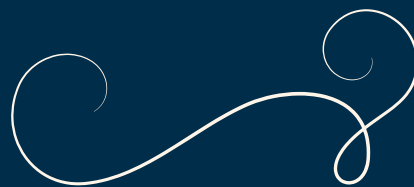
Nøkkelklare solvendte
hytteleiligheter til faste
priser, se prisliste





ILLUSTRASJON: GOOGLE

FOR DEG SOM ER
OPPTATT AV Å KOMME
RASKT OG TRYGT FREM



ADKOMST

Maurset ligger i Eidfjord Kommune ca. 2,5 time fra Bergen. Du kjører fergefritt til Eidfjord og derfra opp Måbødalen, forbi Vøringsfossen til Maurset.



MAURSET

800 moh

Maursetparken ligger inn til høyre like før gangbroen som går over riksveien for Sysendalen Skisenter. Aukjørselen til Maursetparken er merket med skilt.

OMRÅDET

Maursetparken ligger på Maurset i Eidfjord kommune opp mot Hardangervidda. Her sklir du rett ut i ca. 90 km preparerte



langrennsløyper og alpinbakken, mindre enn 500 m unna, når du via skibroen. Maursetparken gjør turen til fjells enklere når du hele året kan kjøre til døren og kommer sikkert frem uten kryssing av fjelloverganger og kolonnekjøring. Med en så lettvinnt beliggenhet vil gleden av å reise på fjellet bli enda større, og gjør nok at du kommer til å bruke din nye fritidsbolig oftere.

Med lysløype fra Maurset til Liset kan du allerede når du kommer opp fredag ettermiddag spenne på deg langrennsskiene og få deg en tur før kveldskosen. Sommer og høst er deler av løypenettet flott til sykling, jogging og turgåing.

300 m fra hytten har du Mauset Landhandel (åpent 7-23 hver dag, hele året, fjernbetjent) med alt du trenger av dagligvarer. Her er også ladestasjon fra Tesla og Eviny.



MAURSET GJENNOM HELE ÅRET



Maurset som helårsdestinasjon har mye å by på for den som ønsker å bruke fjellet aktivt året rundt.



VINTER



Hardangervidda ligger i umiddelbar nærhet
som et eldorado for langrenn og snow-kiting.

SYSENDALEN

SKISENTER

Alpinanlegget Sysendalen Skisenter er ikke av de største, men stort nok til å gi utfordringer for store og små. Fallhøyden er 210 meter og bakken har tre nedfarter. Trekket er 760 meter langt med T-krok og har en kapasitet på 1200 passasjerer i timen. Her er også eget barnetrekk. Med 18 snøkanoner og ny tråkkemaskin blir alt gjort for at de skal kunne tilby velpreparerte løyper i sesongen. Skisenteret har kveldskjøring. Triusel for store og små alpinister er mottoet for bakken.



LANGRENN

I Sysendalen prepareres det ca. 90 km langrennsløyper hvor deler går inn i Maursetparken og er tilgjengelig fra «stuedøren». Det går også preparert lysløype fra Maurset til Liset som gir mulighet for økter på ski også på kveldstid. Turistforeningen kvister løyper i høysesongen, og flere turisthytter som Kjeldebu og Stigstuv er innenfor rekkevidde for dagsturer.



Nasjonalparken
Hardangervidda
for dine føtter

VÅR - SOMMER - HØST

Med våren åpner det seg muligheter for mange aktiviteter i fjellet.



SYKLING

Deler av løypenettet og veisystemet i Sysendalen og på Hardangervidda er flotte sykkelstier i sommerhalvåret og gir mulighet til flotte turopplevelser fra sykkelsetet.

FOTTURER

Det praktfulle terrenget i dalen og oppe på Hardangervidda gir unike muligheter for fjellturer, og merkede stier gjør det enkelt å ta seg innover i fjellet. På myrene langs Bjoreio vokser multer og i krattskogen nedenfor snauffjellet vokser blåbær og tyttebær. Her kan man sikre multekremen til jul og blåbær til kveldens pannekaker.

MERKEDE TURSTIER

- ◊ Kjeldebu
- ◊ Rembesdalseter
- ◊ Stigstuv

Les mer på www.ut.no



Merkede turstier
bla. til Kjeldebu,
Rembedalseter –
Finse ...

EIDFJORD KOMMUNE

Eidfjord Kommune er en betydelig turistkommune og har ulike arrangementer året rundt.

NORSK NATURSENTER HARDANGER

I Øvre Eidfjord finner du Norsk Natursenter Hardanger – et opplevelsessenter for norsk natur, klima og miljø – samt et besøkssenter for Hardangervidda nasjonalpark. Norsk Natursenter er et spennende aktivitets- og opplevelsessenter og er verdt mer enn ett besøk. De tilbyr spennende utstillinger, dioramas, interaktive stasjoner, innovative akvarier, pedagogiske videoer og illustrative tekster.

KJEÅSEN

Ikke langt fra Maursetparken ligger Kjeåsen fjellgård – tidligere Norges “mest utilgjengelige gård” – som et ørnerede på en avsats i fjellsiden 530 moh ved Simadalsfjorden. Idag går det vei opp slik at det er mulig å kjøre dit, men der går også en tursti opp den bratte fjellsiden. Det tar ca. 1 - 1,5 time hver vei å gå dit fra parkeringsplassen ved Sima Kraftverk. En flott tur på sommerstid.





HVORDAN FÅ KORT TIL FISKE OG JAKT

For jakt - og fiskeinteresserte er Maursetparken et ypperlig utgangspunkt. Fiskelykken kan prøves like ved i elven Bjoreio og fiskevann samt jaktterreng på Hardangervidda ligger og venter.

Det er Eidfjord Fjellstyre som administrerer jakt og fiske i området. Her kan man kjøpe fiskekort for stangfiske i elv og fjellvann samt jaktkort for småviltjakt (rype, hare, rødrev, mink m.m.). Fjellstyret har egen hjemmeside hvor man finner reglement, priser og søknadskjema (www.eidfjord-fjellstyre.no)



Gode jakt og
fiskemuligheter



WWW.MAURSETPARKEN.NO

KONTAKT OSS I DAG!

KALAND & PARTNERS
NYBYGG



Andreas Grimstad Salbu
Eiendomsmeglerfullmektig
T: 90 60 40 48
ags@kapa.no



Thor-Kristian Johannessen
Daglig leder Nybygg
T: 916 88 655
tkj@kapa.no



Therese Fimland
Salgsleder/Prosjektmegler/Partner
T: 977 24 706
tf@kapa.no