



Guriset

Høyfjellsleiligheter - Golsfjellet

GURISSET HØYFJELLSLEILIGHETER



FJELLMEGLEREN

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

Velkommen til oss!";



INNHold

- 5 NØKKELINFORMASJON
- 23 LES FØR DU GIR BUD
- 24 BUDSKJEMA
- 25 DIN MEGLER



*Velkommen til Guriset Høyfjellsleiligheter – 1000 meter over hverdagen
(moh)*

Går du med en drøm om å kjøpe deg leilighet i et fantastisk fjellområde, da er dette prosjektet noe for deg.

Guriset Høyfjellshotell bygger nå om til leiligheter som er tilpasset enhver smak. Med areal fra ca. 60 – 225 kvm vil det her være noe for de fleste. Med sin unike beliggenhet, 1000 meter over hverdagen og med en fantastisk panoramautsikt – kan man nyte late dager hele året. Fra leiligheten har man tilgang til turterreng som vil glede deg både sommer som vinter.

Leilighetene vil bli levert i en

gjennomgående og meget god standard både på materialer og håndverk. Det vil være muligheter for individuelle tilpasninger på materialvalg og interiør.

ADRESSE:	Guriset Hotell, 3550 GOL
OPPDRAKSNUMMER:	1531210217
EIENDOMSTYPE:	Eierseksjon















Velkommen inn i trivelige
lokaler på Guriset



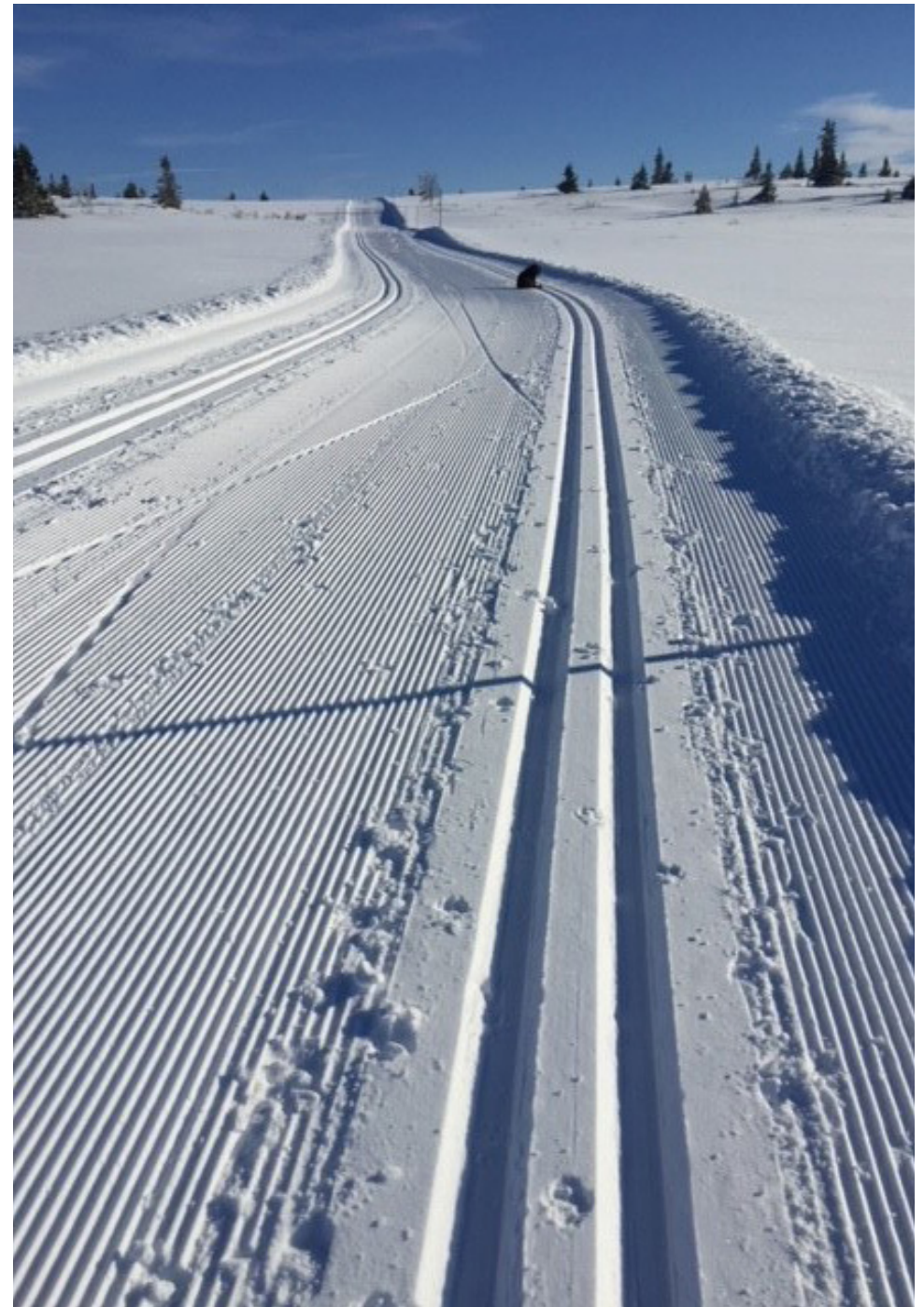
















ADRESSE

Guriset Hotell, 3550 GOL

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 32, bnr. 53, kommunenr. 3041 Gol

OMKOSTNINGER

Se prislisten for omkostninger.

BETALINGSBETINGELSER

Se vedlegg til salgsoppgaven.

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

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

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

INNHold

Se vedlagte planskisser for hver enkelt leilighet.

STANDARD

På Guriset ønsker de å bevare den hyggelige og intime atmosfæren som ligger i veggene på hotellet. Guriset ligger midt i et eldre stølslag med ro og fred rundt veggene. Hver leilighet er unik og ikke lik naboen.

Tanken er at man skal komme til varme lokaler, et møtested for den som ønsker. Her kan man nyte roen og freden i sin egen leilighet eller man kan oppsøke de lune og koselige fellesarealene hvor man treffer sine naboer for en hyggelig samtale.

Etter ønske fra dagens eier er det en plan at man skal kunne ha åpent en plass der man kan få litt servering, leilighetsservice med nøkkellutlevering dersom man ønsker å leie bort, etc. Her er det flere løsninger som vurderes fortløpende.

Alle leilighetene på Guriset Høyfjellsleiligheter leveres med gjennomgående høy standard på materialer og håndverk.

Alle gulv i leilighetene leveres med Herdet tregulv i eik med 20 års garanti. På badete leveres det fliser på gulv og vegger. Veggene i leiligheten får en fin kombinasjon av både malt gips og beiset panel. Dette gir rommet et flott uttrykk og en kombinasjon av både moderne og tradisjonell stil. Med mørk omramming på vinduene skaper med en naturlig ramme for alt det som skjer på utsiden av vinduet.

Kjøkken blir levert fra Studio Sigdal. Hvitvarer som oppvaskmaskin, komfyr og platetopp samt kjøleskap med fryser med følger.

Alle leilighetene får eget ventilasjonsanlegg samt varmestyring fra telefon/app. Dette gjør at innklimaet i leiligheten alltid vil være godt samt at det vil være varmt og godt når man kommer opp på fjellet.

Kommer man tidlig inn i prosjektet kan man gjøre egne tilvalg på farger, kjøkkeninnredning, flis på bad, etc.

På tunet vil det bli satt opp en felles sykkelparkering på ca. 28 kvm.

Vedlagt denne salgsoppgaven finner man romskjema som sier noe om innredningen i de forskjellige rommene. Standarden i visningsleiligheten kan avvike fra standraden som levers på leilighetene. Dette avtales i det enkelte tilfelle.

OPPVARMING

Gulvvarme i alle rom med unntak av soverom.

VEI, VANN OG AVLØP

Vann: fra felles vannverk for Guriset

Avløp: kommunalt

Vei: privat

BELIGGENHET

Går du med en drøm om å kjøpe deg leilighet i et fantastisk fjellområde, da er dette prosjektet noe for deg.

Guriset Høyfjellshotell bygger nå om til leiligheter som er tilpasset enhver smak. Med areal fra ca. 60 – 225 kvm vil det her være noe for de fleste. Med sin unike beliggenhet, 1000 meter over hverdagen og med en fantastisk panoramautsikt over Tisleifjorden – kan man nyte late dager hele året. Fra leiligheten har man tilgang til turterreng som vil glede deg både sommer som vinter. Leilighetene vil bli levert i en gjennomgående og meget god standard både på materialer og håndverk. Det vil være muligheter for individuelle tilpasninger på materialvalg og interiør.

Hvorfor velge leilighet på Guriset:

- Høyfjells leiligheter med et service konsept.
- Et intimt og moderne tilrettelagt sameie med kun 16/17 leiligheter.
- Leiligheten kan tilpasses dine ønsker ved bestilling innen 1. mai
- Familievennlige tur- og ski løyper rett ut fra leilighetene.
- Egen P- plass tilrettelagt for El bil.
- Egne isolert ski- og sykkel bodar.
- Felles godt utstyrt trenings rom.
- Fremtid service konsept for sameiet med bl.a felles fasiliteter som bodega og bar.
- Flott uteterrasse på hele 50 m2 for egen og felles hygge.
- På sikt kan man benytte fasilitetene for egne arrangement, som jubileer, bursdager, slekts treff m.m.

Golsfjellet er et unikt utgangspunkt for alle, både for den aktive og den som liker å ta livet med ro på fritiden. I området finnes flott natur som bør oppleves og brukes, ca. 22 mil med preparerte skiløyper. Alpinanlegg ved Storefjell og Bualie, varierende fjellområder og stølsveier for fotturer og sykkelstier, båtutleie ved Oset Høyfjellshotell, mange flotte sykkelstier/ veier, flere hoteller som tilbyr mat- og drikkservering, fiske- og bademuligheter i flere

vann og elver, et rikt stølsliv om sommeren, krevende 18 – hulls golfbane ved Eikredammen, motorsenter ved Fuglehaugen m.m. Alt dette kan du komme til Golsfjellet for – eller om man bare vil sitte i solveggen å nyte en bok i ro og fred. Her finnes noe for alle!

Gol sentrum som ligger ca. 20 minutter fra Golsfjellet, er et handelssentrum i Hallingdal. Her finnes bl.a. kjøpesenter, trivelig sentrum, restauranter, kafeer, butikker, apotek, bank, postkontor, offentlige servicetilbud, bilforretninger, byggevareutsalg, møbelhus, Skagahøgdi skisenter, Tropicana badeland ved Pers Hotell, Gol motor og fritidspark, Legesenter og mye mer. For ytterligere informasjon se www.golinfo.no og www.golsfjellet.com

Om man tar en litt lengre kjøretur kan man besøke:
* Golfbane ved Granheim feriesenter ca. 30 km unna.
* EKT: Langedrag ca. 65 km.
* Vassfaret Bjørnepark 70 km.
* Fuglehaugen Motorpark 20 km.
* Eventyrgarden Huso 20 km.
* Hemsedal Skisenter ligger ca. 45 km

Avstander:
*Oslo: 187 km
*Drammen: 192 km
*Hønefoss: 133 km
*Bergen: 310 km (via Hemsedal)

ADKOMST

Fra Gol sentrum: Følg RV 51 mot Fagernes. Ved avkjøring til Golsfjellet, følg skiltingen mot Guriset.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Utstedes før overtagelse.

LEGALPANT

Sameierne er solidarisk ansvarlig for boligsameiets økonomi. De andre seksjonseierne har en lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet for inntil 2 G (folketrygdens grunnbeløp).

Rentenivå, eventuelt nye låneopptak, endret nedbetalingsplan og årsmøtevedtak kan påvirke felleskostnadenes størrelse.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (et såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/ eller avtaler som ikke fremgår av grunnboken for eiendommen som selges.

DIVERSE

Det legges opp til følgende årlige avgifter:
Fellesutgifter pr. mnd: ca. kr 25,- pr. kvm
Dette inkluderer: strøm i fellesareal, brøyting og grusing av tunet samt biloppstillingsplasser, forsikring av bygget, løypeavgift, veiavgift (sommer/vinter) fra RV51 og inn til Guriset Høyfjellsleiligheter.
Av andre kostander må man regne med følgende:
Kommunale avgifter for renovasjon og kloakkavgift og vannavgift fra Guriset Vannverk.

Strøm i leiligheten dekkes etter eget forbruk. Det vil bli etablert fibertilkobling på Guriset hvor hver eier har sitt eget abonnement.

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV HANDELEN

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

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

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

OVERTAKELSE

Se vedlagt prisliste for endelig dato for overtagelse.

BUDGIVNING

Eiendomsmejlere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. Informasjon om budgivning. Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtagelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller interessenter. Budgiver må legitimere seg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Aksept av bud skal sendes skriftlig til budgiver og selger. Budgiver kan benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform, f.eks. App'er i forbindelse med budgivningen. Konferer med megler.

Nå kan du gi bud med et tastetrykk



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

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

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

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

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

LES FØR DU GIR BUD

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgiver som benytter esignatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som epost og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker

finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

BUDSKJEMA

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN:

Guriset Hotell, 3550 GOL gnr. 32, bnr. 53 i Gol kommune. Oppdragsnr. 1531210217

Bud stort kr.

Skriver kroner.

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

Eventuelle forbehold:

Ønsket overtagelsesdato:	/	Akseptfrist.:	/	kl.
--------------------------	---	---------------	---	-----

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i	v/	Tlf.:	kr.
Lån i	v/	Tlf.:	kr.
Egenkapital i	v/	Tlf.:	kr.
Finansiering kr.	bekreftet av	Dato/kl.	
Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1:		Ja	Nei

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besikket eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som frengår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/innvilgelse av bud og/eller vilkår. EM1 anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen som er tilgjengelig på Eiendoms-megler 1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1:

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

BUDGIVER 1: Kopi av gyldig legitimasjon (feks. førerkort)

LEGITIMASJON

BUDGIVER 2: Kopi av gyldig legitimasjon (feks. førerkort)

LEGITIMASJON



VELKOMMEN TIL FJELLMEGLEREN

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

VÅRE KONTORER:

GOL

Sentrumsvegen 79,
3550 Gol

HEMSEDAL

Høvlerivegen 4,
3560 Hemsedal

GEILO

Geilovegen 34,
3580 Geilo

FLÅ

Flå Veksthus,
3539 Flå

FAGERNES

Skifervegen 4,
2900 Fagernes

NESBYEN

Halandvegen 3A,
3540 Nesbyen

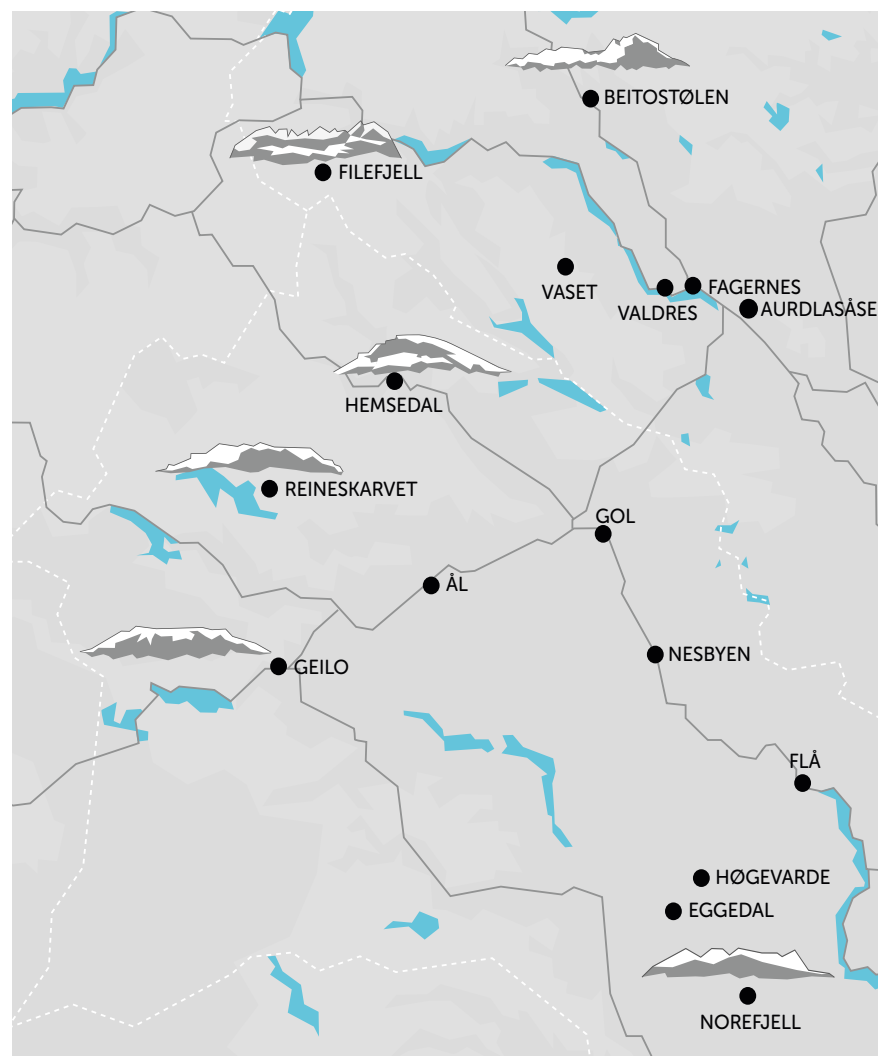
BEITOSTØLEN

Bygdivegen 3778,
2953 Beitostølen

ÅL

Ålingen kjøpesenter,
3570 Ål

DETTE ER OMRÅDENE VI JOBBER I:



RING OSS PÅ: 91503202
www.fjellmegleren.com





EiendomsMegler
FJELLMEGLEREN

