

Eiendom med meget pen beliggenhet på innersida i Vestvågøy



Adresse: Valbergsveien 981, 8370 LEKNES

Eiendom med meget attraktiv beliggenhet på Selnes i gamle Valberg kommune. Egen halvøy på omtrent 27 mål med to hus. Bolighuset er i grei stand og inneholder i underetasjen blant annet kjellerstue, bad/wc og kjellerrom/lager. I 1.etg er det blant annet gang, bad/wc, kjøkken og stue. Loftet inneholder blant annet gang og 4 soverom. Den andre bygningen må totalrenoveres, men ligger svært pent og usjenert til mot sjøen. Eiendommen er stor og har meget gode sol –og lysforhold.

Prisantydning: Kr. 1.360.000 + omk.

Byggeår: ca. 1954

BTA/BRA/P-rom: ca. 165 kvm./ca. 130 kvm./ca. 113 kvm.

Tomtetype: Eiet tomt

Tomtestørrelse: ca 119.587 kvm

Saksnr. 0209053

Dato: 15.07.2009

Antall soverom: 4

Ansvarlig megler: Jonas Emilsen

Tlf: 930 65 695 / 760 79 760

Epost: jonas.emilsen@folkihusan.no

 **Folk i husan**
EIENDOMSMEGLING
- Din megler i ditt lokalmiljø

Innhold

Boligen inneholder i underetasjen blant annet kjellerstue, bad/wc og kjellerrom/lager. I 1.etg er det blant annet gang, bad/wc, kjøkken og stue. Loftet inneholder blant annet gang og 4 soverom.

P-rom:

P-rom er den nye standarden for arealberegning av bolig. Hva som utgjør primærom er basert på gitte retningslinjer og takstmannens eget skjønn. Her inngår alle rom utenom uinnredde kjellerrom/bod.

Standard og byggemåte

Boligen har fundament av betong. Vegger er av malte plater, plater tapetsert, og i stue malt "koreapanel". Himling i kjeller er kledd i kjellerstue og bad/wc. Ikke kledd i kjellerrom. I 1.etg og loft er himling kledd med malte plater. Eiendommen er de siste år blitt brukt som fritidsbolig.

Se for øvrig vedlagte Boligsalgsrapport datert 2/4-2009 av takstmann Asbjørn O. Johansen.

Oppvarming

Oljekamin på kjøkken. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Beliggenhet

Meget pen og attraktiv beliggenhet på Selnes i gamle Valberg kommune. Innersida av Vestvågøy er solrik og er et flott utgangspunkt for friluftaktiviteter både på sjøen eller i fjellet. Eiendommen ligger ved riksvei 815 og grenser mot sjøen mot nord, vest og syd. Avstanden til Kommunesentret Leknes er ca 17,8 km. Til Svolve er det ca 50 km.

Tomt og parkering

Eiet tomt på 119. 500 kvm. Eiendommen ligger på begge sider av riksveien. Den delen av eiendommen som ligger på vestsiden av veien består av strandsone/fjære, mens det er plantet noe gran midt på øya. En del eldre steinmurer og spor etter gamle båtstøer. Hagen rundt bolighuset er opparbeidet med plen og beplantning. Tomten på østsiden av veien har ca. 3 mål dyrket mark, ellers bratt og ulendt terreng. Eiendommen er stor og grenser mot sjøen mot nord, vest og syd.

Parkering på egen gårdsplass.

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Privat vann og avløp.

Ferdigattest & Reguleringsbestemmelser

Dette foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstil-

latelse.

Reguleringsbestemmelser

Vestvågøy kommune opplyser at parsellen på øvresiden av veien i følge kommuneplanens arealdel er definert som LNF-område. Parsellen på nedsiden av veien (halvøya) er i samme arealplan også LNF-område, men spredt bolig og fritidsbebyggelse er tillatt.

På grunn av eiendommens størrelse er den konsesjonspliktig (over 100 da).

Ligningsverdi

I følge Skattinor kr. 73.278,- for 2008

Totalkostnad

Prisantydning	kr 1.360.000,-
Omkostninger	kr 37.655,-
*Totalkostnad	kr 1.397.655,-

**Totalkostnaden er stipulert.*

Takst

Boligsalgsrapport datert 2/4 - 2009 av Asbjørn O. Johansen

Verditakst	kr 1.050.000,-
Lånetakst	kr 850.000,-

Kommunale avgifter

Ca. kr 2.000,- for 2009. I dette inngår bl.a. feiing og eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør kr 314,- pr år. Renovasjonsgebyr kommer i tillegg og utgjør p.t. kr. 4.198,- pr. år fordelt på to terminer.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i If Skadeforsikring.

Matrikelnummer

Gnr: 128, bnr: 3 i Vestvågøy kommune.

Hjemmelshaver

Dødsbo etter Joakim J. Bakken.

Diverse

Kommunens kart stemmer ikke overens med tinglyst skyldingsforretning vedrørende bnr: 4. Se vedlagte kartskisse eller kontakt megler for utfyllende opplysninger.

Eierskifteforsikring

Eier har tegnet eierskifteforsikring hos Protector forsikring.

Salgsbetingelser

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelsen, jfr Lov av 3.juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, §3-9 hvor det heter: ...
Eigedom selt "som han er" eller lignende: *Endå om eiendommen er selt som han er eller med liknande alment atterhald, har eiedomen mangel der dette følgjer etter §3-7 eller 3-8. Eiedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og tilhøva elles.*

Budgivning

Det forutsettes at budgiver har lest og satt seg inn i "Forbrukerinformasjon om budgivning" før avgitt bud.

Omkostninger/Vederlag

Dokumentavgift til staten	
2,5% av kjøpesum	kr 34.000,-
Tinglysing hjemmelsdokument	kr 1.548,-
Tinglysing pantedokument	kr 1.935,-
Attestgebyr	kr 172,-
Sum omkostninger	kr 37.655,-

Det gjøres oppmerksom på at 10% av kjøpesummen forfaller til betaling ved kontraktsinngåelse. Det kan ikke tas pant i eiendommen for forskuddsbeløpet. Rentene på forskuddsbeløpet tilfaller selger. Dette er et avvik fra "ytelse mot ytelse". Det er inngått avtale mellom selger og megler om at meglers vederlag skal være 2,5% av salgssummen. Markedspakke er avtalt til kr. 13.900,- .

Overtagelse

Etter nærmere avtale.

Visning

Fellesvisning annonseres på nett og i avisannonse. Ellers etter nærmere avtale med megler.

Vedlegg

Boligsalgsrapport av Asbjørn O. Johansen, datert: 02.04.2009.

Selgers egenerklæring, datert 21.04.2009.

Kartutsnitt

Informasjon om finansiering

Budskjema og budinformasjon.



Undertegnede har lest og satt seg inn i nærværende salgsoppgave.

Lofoten den _____

(Underskrift)

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til ansvarlig megler og takstmann, samt opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndige.

Ansvarlig megler

Jonas Emilsen

Telefon 760 79 760/930 65 695

Epost: jonas.emilsen@folkibusan.no

BILDER FRA EIENDOMMEN

