

salgs oppgave



Rønningveien 18, Bjerka
Stor enebolig med sokkeletasje i barnevennlig område
Prisantydning: kr. 2.100.000,- + ca. 2,6 % statsomk.
Oppdragsnr. 20251



eiendomsmegleren
helgeland



BoligBanken
på Helgeland

Smørøyet, 8600 MO I RANA - Tlf: 75 14 30 00 - Faks: 75 14 30 01
www.eiendomsmegleren-helgeland.no

Stor enebolig med sokkeletasje i barnevennlig område

ADRESSE	Rønningveien 18, 8643 BJERKA.
TYPE EIENDOM	Frittliggende enebolig med sokkeletasje.
EIENDOMSBEVNEELSE	Gnr.149, bnr. 1 fnr. 117 i Hemnes kommune.
EIER/SELGER	Arne og Bjørnhild Eriksen.
BELIGGENHET	Eiendommen ligger i et etablert boligstrøk på Bjerka, omlag 500 m fra forretning og E-6. Boligstrøket som består av åpen småhusbebyggelse, grenser direkte opp mot skole og barnehagetomt.
TOMTEN	Tomta er terrassert i 2 nivåer og opparbeidet med gressplen. Lett tilgjengelighet. Stille og rolig strøk. Gode parkeringsforhold på egen eiendom. Tomtetype: Festetomt. Tomtestørrelse: 1632 m ²
REGULERINGSPLANER	Regulert til boligformål. Reguleringsplan innhentes av megler.

Opplysninger om boligen

BYGGEÅR/PÅBYGG ETC	1980.
BYGGEMÅTE	Grunnmur av lettklinkerstein, delvis innvendig utført og isolert. Vegger over grunnmur av bindingsverk isolert med 100 mm mineralull isolasjon. Valmet takkonstruksjon med kaldt loft. Stålpaltetekke fra byggeår. Vinduer av tre med 2 og 3 lags isolerglassruter.
AREAL BTA/BOA	BTA: 304 m ² P-Rom: 192 m ² BRA: 277 m ²

Det tas forbehold om arealavvik da arealet er målt ut fra tegningene.

INNHold	Underetasje: Vf, gangareal, stue, kjøkken, bad/wc, 2 soverom, uisolert kjellerareal
	1.etg. hovedplan: Vf, entre, gangareal, stue med utgang til stor terrasse, kjøkken, bad/vaskerom, 3 soverom, 2 bodar.

STANDARD

Eiendommen er bebygd med en frittliggende villa og et redskapsbygg. Huset er bygd med utleiedel i underetasjen. Eventuelle offentligrettslige krav vedrørende utleiedelen er ikke undersøkt. Arealene er hensiktsmessig planløst og plassutnyttet i begge etasjer, tidvis vedlikeholdt. I kjelleren er det etablert et rom under terreng. (bunkers). Høgden i dette rommet er under forskriftskrav for måleverdighet og arealet er derfor ikke arealberegnet. Det ble ved befaringen påvist en del sprekker i grunnmuren, samt jordtrykksbrekkasje i forstøtningsmuren mot inngangspartiet til underetasjen. Videre ble det påvist en del mindre gjenstående arbeider, bl.a. ipussing av noen vinduer etc.

UTSTYR

Kjøkken: Hovedplan: Kjøkkeninnredning anno 1999. Hvitevarer følger ikke med i handelen foruten komfyren. Underetg. Heltre eik kjøkkeninnredning fra 1998/1999, Hvitevarer følger ikke med i handelen.

Bad: Underetasjen: 200 ltrs vv bereder (felles), dusjnise, wc, innredning med servant. Hovedplan: wc, dusjhjørne, innredning med håndvask opplegg for vaskemaskin. Hvitevarer følger ikke med i handelen.

DIVERSE

Eiendommen ligger svært barnevennlig til i en blindvei like ved barnehagen.

Stor terrasse over garasjetak med utgang fra stue.

Av påkostninger de senere år kan nevnes:

- Ny kjøkkeninnredning 1999.
- Totalrenovering av bad hovedplan 1996/97.
- Vindu på bad anno 1990.
- Det ble etablert hybelleilighet i sokkeletasjen 1998/1999.
- Huset ble siste gang malt i 2006.
- Varmepumpene ble etablert i 2008 og 2009.
- Diverse innerdører skiftet i 2008.
- Samtlige vinduer i hovedplanet ble påsatt sprosser i 2007.
- Generell overflateoppusset i de fleste rom.

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. avhendingslovens § 3-9. Bestemmelsen her innebærer at avhendingslovens regler om når eiendommen har mangler, fravikes til ugunst for kjøper. Kjøper gjøres i den anledning spesielt oppmerksom på at selgers ansvar med dette begrenses for eventuelle mindre feil og mangler. Likeså må ikke åpenbare/synlige feil og mangler være anmerket i takst eller salgsoppgave.

DIVERSE

Imidlertid bestemmer avhendingslovens § 3-9 at en eiendom likevel har mangler selv om den er avhendet med forbehold som "selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse" eller lignende annet forbehold, i følgende tre situasjoner:

- Dersom selger har gitt manglende opplysninger om eiendommen, jfr. avhendingslovens § 3-7, eller
- dersom selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jfr. avhendingslovens § 3-8, eller
- dersom eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Megler anbefaler interessenter til å befare eiendommen godt, og gjerne sammen med sakkyndig. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger, takst og meglers egne undersøkelser.

OPPVARMING

Varmepumpe i stue hovedplan og stue sokkel. Varmekabler bad hovedplan. Varmekabler sokkeletasjen: stue, kjøkken, 2 soverom og gang. Vedovn i stue hovedplan og stue sokkeletasjen.

Diverse

GARASJE

Fundamenter av betong. Gulv, vegger og tak av betong. Betong skillevegg mellom enhetene 2 portåpninger. Oppført 1980, bta 45 kvm.

UTHUS

Enkel trekonstruksjon på pelefundamenter. Oppført 2005, bta 15 kvm.

LIGNINGSVERDI

Kr 537.838,-.

VANN/KLOAKK

Offentlig vei, vann og kloakk.

**KOMMUNALE – OG
RENOVASJONSAVG**

Kr. _____ pr. 1/2 år.
Kr. 1.640, 50 pr. 1/2-år.

FESTEAVGIFT

Årlig innbetaling kr 2269,-. Neste reguleringsdato 2019.

ANDRE OPPLYSNINGER

Det er etablert hybelleilighet i underetasjen. Den er ikke godkjent av Hemnes kommune. Hybelleiligheten har vært utleid for kr. 4.000,- pr mnd. + strøm.

Selger har tegnet eierskifteforsikring, se vedlagte egenerklæring.

Første bud skal alltid innleveres skriftlig og eventuelle økninger kan foretas muntlig over telefon. Selger gir EiendomsMegleren fullmakt til å forkaste bud oversendt via tekstmeldinger eller E-post.

Interessenter bes ta kontakt med megler for kopi av nødvendige dokumenter, så som: takst, tegninger, målebrev, reguleringsplan ol.



Vi kan tilby boligforsikring til kjøper. Forsikringen har ingen egenandel. Faste priser for eksempel borettslagsleilighet kr. 3.000,- og enebolig kr. 7.500,-. Ta kontakt med megler for mer informasjon. Forsikringen må tegnes senest ved kontraktsunderskrift.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

SAKSBEHANDLER

Elin Langfjell Møgster.

Takst/prisantydning kr. 2.100.000,- / bud ønskes**LÅNETAKST**

Kr. 2.000.000 ,,-.

TAKST AVHOLDT AV

Takstteknikk AS , 13.09.10.

Faste opplysninger**OMKOSTNINGER**

- | | |
|------------------------------------|--------------------|
| 1) Dokumentavgift til staten | = 2,5% av kjøpesum |
| 2) Tgl.gebyr til staten for skjøte | = kr 1.548,- |
| 3) Tgl.gebyr til staten for obl. | = kr 1.935,- |

MEGLERS VEDERLAG

Oppdragsgebyr kr. 3.500,- inkl. mva. Avtalt meglerprovisjon 2,5 % inkl. mva (gjelder selger/oppdragsgiver)

BESIKTIGELSE

Etter avtale med vårt kontor.

FAGLIG LEDER

Mona Kristiansen og Elin Langfjell Møgster.
Eiendomsmejlere MNEF

INTERNETTADRESSE

www.eiendomsmejlere-helgeland.no

På vår internettside finner du flere bilder av denne boligen.

PLIKTIGE OPPLYSNINGER

Følgende opplysninger skal gis til kjøper før avsluttet handel, jfr. lov om Eiendomsmegling:

1. Registerbetegnelse og adresse.
2. Eierforhold.
3. Heftelser.
4. Tilliggende rettigheter.
5. Grunnareal.
6. Bebyggelsens arealer og angivelse av alder og byggemåte.
7. Ligningsverdi og offentlige avgifter.

Forholdet til endelig offentlige planer og til konsesjonslovgivningen.

AREALBEGREP

Retningslinjene er basert på Norsk Standard 3940 med noen tillegg og skal brukes ved måling av boligeiendommer.

Bruttoareal er målt etter reglene i NS 3940 pkt. 6.3 og er hele boligen inklusiv boder og kjellerrom, men eksklusiv terrasser/ balkonger og eventuelle fellesdeler i flermannsboliger, f.eks trapperom, felles boder, vaskerom, oppbevaringsrom o.l. Arealet er målt inklusiv yttervegger til midt i eventuell vegg mot naboelighet etter mot felles del. **Boligareal** er målt etter reglene i NS 3940 pkt. 6.4.1 dog slik at målbare rom skal være bygningsmessig innredet til sitt formål samt overflatebehandlet. Arealet er målt eksklusiv yttervegger.

Egenerklæringsskjema

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven.

Vedlegg til Eierskiftforsikring - er del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet.

EIENDOMSMEGLER (MÅ FYLLES UT)



Eiendomsmegler stempel:	Eiendomsmegler MNEF Elin Langfjell Møgster	Avdeling:	
Meglers navn:	Eiendomsmegleren Helgeland AS	<input type="checkbox"/>	Med boligsalgsrapport
Meglers oppdragsnummer:	20251	<input checked="" type="checkbox"/>	Med verdi- & lånetakst e.l.

I følge Avhendingsloven plikter du å gi opplysninger om eiendommen som du kjenner til og som kan ha betydning for kjøpet og forsikringsselskapets risiko for ansvar. Vi ber deg av denne grunn om å besvare følgende spørsmål etter beste skjønn. Dersom eiendommen er et dødsbo skal boligsalgsrapport, tilstandsrapport eller tilsvarende vedlegges dette skjemaet.

Spørsmål 16-17 besvares kun av selgere av eierseksjoner/andelsleiligheter o.l.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Boligtype:	Enebolig				
Gnr.: 149	Bnr.: 1	Seksjonsnr./andelsnr./aksjenr.:	Festenr.: 117	Brl.org.nr:	
Kommune:	HEMNES				
Adresse:	RØNNINGVEIEN 18			Postnr:	8643
Sted:	BJERKA				
Byggeår:	1980	Når kjøpte du boligen?	1991	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1991
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet hus-/hjemforsikring?: Gjensidige					
Er det tegnet supervillaforsikring eller hussoppforsikring? Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Vet ikke <input type="checkbox"/>					
Polise-/avtalenr.: 2066644 AVTALE 78467107					
Hvis dødsbo, kryss her:	<input type="checkbox"/>	Avdødes navn:			

SELGER

Selger 1					
Navn:	ARNE ERIKSEN				
Tlf.priv.:	Arb.:	Mobil:	90 63 87 46	Fax:	
Ny adresse:	RØNNINGVEIEN 18	Postnr:	8643	Sted:	BJERKA
Selger 2					
Navn:	BJØRNHILD ERIKSEN				
Tlf.privat:	Arbeid:	Mobil:	Fax:		
Ny adresse:	RØNNINGVEIEN 18	Postnr:	8643	Sted:	BJERKA

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER		NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
1.	Kjenner du til feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppkader?	X		
2.1	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?	X		
2.2	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, hvem som har utført arbeidene, og om det ble skiftet sluk.			
3.	Kjenner du til problemer med ildsted/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, eller innkledd pipe?	X		
4.	Kjenner du til fuktighet (fuktmerker) eller innsig av vann i eiendommen?	X		
5.	Kjenner du til tilbakeslag av avløpsvann i avløpsrør?	X		
6.	Kjenner du til setningskader? (sprekker i mur, skjevheter i gulv eller lign.)		X	Sprekk i mur over bakken.
7.	Kjenner du til sopp, råteskader eller angrep fra skadedyr?	X		
8.	Kjenner du til mangler ved el-anlegget/andre installasjoner?	X		
9.	Kjenner du til utettheter i terrasse/garasje/ tak/ fasade?		X	Mellom garasjer, fukt under tak
10.	Kjenner du til om det er utført bygningsmessige arbeider, herunder også utvendige arbeider som f.eks. drenering, av ufaglærte personer?	X		
11.	Kjenner du til om det er utført arbeider på vann/avløp og/eller elektrisk anlegg av ufaglærte personer?	X		
12.	Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruk av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	X		
13.	Kjenner du til manglende ferdigattest/ feil/ skader/påbud/heftelser/krav vedrørende eiendommen?	X		
14.	Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?	X		ikke godkjent.
15.	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsrapporter utarbeidet de siste 5 år?	X		
SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG M.V.:		NEI	JA	EVENTUELLE SPESIFIKASJONER
16.	Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?			
17.	Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?			

Tilleggs kommentarer:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger, jf vilkår for eierskifteforsikring punkt 5.4 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om AmTrust International Underwriters Ltd sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for AmTrust International Underwriters Ltd i 6 - seks - måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres.

SETT KRYSS:			
<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest "Viktig informasjon til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring". Jeg bekrefter videre at eiendommen ikke selges som ledd i næring. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til forsikringsmegler.		
<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne eierskifteforsikring, men jeg erkjenner at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.		
Dato:	16/9-10	Sted:	Mo i Rana
Selger(1) sign.:	Adne Sævi	Selger(2) sign.:	Bjørnhild Eriksen

Forbrukerinformasjon om budgivning

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.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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 ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn 24 timer regnet fra 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. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. 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.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

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.



Smørøyet, Postboks 1276, 8602 Mo i Rana

Telefon 75 14 30 00 , faks 75 14 30 01

KJØPETILBUD OPPDRAGS NR. 20251

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDEnde BUD PÅ EIENDOMMEN Rønningveien 18, Bjerka, GNR. 149, BNR. 1 FNR. 117 I Hemnes KOMMUNE

Kr. _____ + alle omkostninger som hører til handelen så som dokumentavgift og tinglysingsgebyr.

FINANSIERINGSPLAN

Låneinstitusjon:	Referanse og tel.nr.	Lånebeløp
		Kr.
		Kr:
Egenkapital		Kr
Totalt		Kr.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Jeg/vi er oppmerksom på at selgeren står fritt til å akseptere eller forkaste et hvilket som helst kjøpetilbud. Kjøpetilbudet er bindende for budgiver og gjelder (i fall selgeren aksepterer det) som kjøpekontrakt inntil den endelige kontrakten blir opprettet.

EVENTUELLE BETINGELSER/FORBEHOLD

(for eksempel finansiering, salg av egen bolig etc.): _____

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den _____ kl. _____

Navn:	Navn:
Adr.:	Adr.:
Fødsels- og personnr.	Fødsels- og personnr.
Tlf.p a.	Tlf.p a.
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

PÅ UENDREDE VILKÅR FORHØYES BUDET TIL

KRONER	DATO	BUDFRIST	SIGNATUR	AKSEPT
				Bud:
				Dato:
				Sign:
				Sign: