

Enebolig i Henningsvær



Adr.: Hellandsgata 27, 8312 Henningsvær

Stor enebolig sentralt i Henningsvær.

I første etasje er det blant annet vindfang, bad/wc, kjøkken med spise plass, stue, entré og spiskammers. I andre etasje er det gang og 5 soverom. Stort tørkeloft. Kjeller med vaskerom, boder og toalett. Det er behov for betydelig renovering og oppussing av eiendommen.

Prisantydning: 490.000,- + omk.

Byggeår: ca. 1920

BTA/BOA: ca. 224 kvm./ca. 132 kvm.

Tomtetype: Punktfeste.

Tomtestørrelse: ca. 97 kvm.

Saksnr. 0208043

Dato: 10.07.2008

Antall soverom: 5

Ansvarlig megler: Geir Bringsli Tlf: 760 79 760/906 12 664

Epost: geir@folkihusan.no

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

Innhold

I første etasje er det vindfang, bad/wc, kjøkken med spise- plass, stue, entré og spiskammers. I andre etasje er det gang og 5 soverom. Stort og romslig tørkeloft. Kjeller med vaskerom, boder toalett (ikke i orden) og trapperom.

Standard og byggemåte

Boligen antas bygd i ca 1920, og har hatt noe mangelfull vedlikehold over lengre tid. Det er således behov for betydelig ut- og innvendig oppussing og rehabilitering.

Se forøvrig vedlagte verdi- og lånetakst for nærmere beskrivelse av standard og byggemåte.

Oppvarming

Det er montert oljekamin, som p.t. ikke er i bruk (se også vedlagte tilsynsrapporter fra Vågan Brann og Feiervedselen). Forøvrig elektrisk oppvarming.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Henningsvær, med kort vei til barnehage, skole, butikk og post.

Henningsvær ligger cirka 24 km fra Svolvær, med daglig bussforbindelse. Fra Svolvær er det nært til øvrige kommunikasjonsmidler, herunder flyplass, hurtigrute, hurtigbåt og buss.

Det er atkomst til boligen via kommunal vei.

Parkering og tomt

Tomten er p.t. festet med Vågan kommune som bortfester. Festet utgjør ca. 97 kvm.

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vann og avløp. Offentlig vei.

Ferdigattest & Reguleringsbestemmelser

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det er for tiden bygge og delingsforbud i Henningsvær og reguleringsplanen for stedet er under revidering. Ut fra reguleringsplanen fra 1960/62 kan det synes som eiendommen p.t. ligger i oråde regulert til boligformål. Kontakt megler for informasjon om reguleringsbestemmelser.

Det er "boplikt" i Henningsvær, d.v.s. at boligen skal benyttes som helårsbolig. Det kan eventuelt søkes om fritak fra boplikten, dersom den skal benyttes som fritidsbolig.

Ligningsverdi

Foreligger p.t. ikke.

Takst

Verdi- og lånetakst datert 02.10.2006 av Yngve Fredriksen AS:

Verditakst	kr 490.000,-
Lånetakst	kr 450.000,-

Kommunale avgifter

Det er ikke påløpt kommunal avgifter hittil i 2008. Renovasjonsgebyret antas å bli ca. kr 3.300,- for 2008 iflg. Lofoten avfallselskap. Vannavgiften til det private vannverket er ca. kr 1.500,- pr år.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i If skadeforsikring.

Matrikelnummer

Gnr 5, bnr 1, fnr 124 i Vågan kommune.

Hjemmelshaver

Dødsbo etter Mildur Ane K. Olufsen.

Rettigheter/Servitutter

Kontakt megler for eventuelle rettigheter og servitutter.

Eierskifteforsikring

Eier har ikke tegnet eierskifteforsikring i Protector forsikring. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen de senere år. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

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: ... Eignedom selt "som han er" eller lignende: *Endå om eiendommen er selt som han er eller med liknande alment atterhald, har eignedomen mangel der dette følgjer etter §3-7 eller 3-8. Eignedomen 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

Ved kjøp av fast eiendom betales følgende omkostninger i tillegg til kjøpesummen:

- Dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesummen
- Tinglysningsgebyr for skjøte kr 1548,-

Dersom kjøper skal belåne eiendommen, betaler kjøper gebyr til tinglysningsmyndighetene for tinglysning av panterett med kr 1.935,- for hver panterett som skal tinglyses. I tillegg kommer attestgebyr til tinglysningsmyndighetene på kr 172,-. Det gjøres oppmerksomt på at inn-til 10 % av kjøpesummen forfaller til betaling ved kontraktsinngåelse. Det kan ikke tas pant i eiendommen for forskuddsbeløpet. Rentene på forskuddsbeløpet tilfaller selger.

Det er inngått avtale mellom selger og megler om at meglers vederlag skal være kr 24.500,- og markedspakke kr 13.900,-. Vederlaget betales av selger.

Overtagelse

Etter nærmere avtale.

Visning

For visning, ta kontakt med megler.

Vedlegg

Verdi- og lånetakst av Yngve Fredriksen AS datert: 02.10.06

Situasjonskart

Tilsynsrapport fra Vågan Brann og Feiervesen datert 14.03.01 og 02.05.01.

Informasjon om finansiering og forsikring.

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

Geir Bringsli

Telefon 760 79 760/906 12 664

Epost: geir@folkihusan.no

God service og kvalitet går som en rød tråd gjennom hele prosessen....

BILDER FRA EIENDOMMEN

