

Svolvær - Enebolig med sokkelleilighet og utsikt



Adr.: Nonshaugen 49, 8300 SVOLVÆR

Enebolig med sokkelleilighet og flott utsikt på Nonshaugen i Svolvær. Innvendig påkostet siste år med bl.a. nytt flislagt bad og ny kjøkkeninnredning. Trivelig bolig som inneholder bl.a. entré, stue, kjøkken stue, bad, vaskerom, 3 soverom og bodplass. Sokkelleiligheten inneholder vindfang, kjøkken, stue, bad, soverom og bod.

Prisantydning: Kr. 2.390.000,- + omk. (ca. kr 63.405,-)

Byggeår: 1960

BTA/BRA/P-rom: ca. 181 kvm./ca. 163 kvm./ca. 160 kvm.

Tomtetype: Eiet tomt

Tomtestørrelse: ca. 387 kvm

Saksnr. 0210125

Dato: 10.08.2010

Antall soverom: 4

Energikarakter: F

Ansvarlig megler: Sture Andersen

Tlf: 760 79 760/920 42 445

Epost: sture@folkihusan.no

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

Innhold

U.etg: Sokkelleil. med vf, bod, gang, kjøkken, stue, bad, soverom. Til hovedleil. tilhører vaskerom og bod. (58 kvm P-rom)

1.etg: Entré, stue, kjøkken, soverom og bad. (70 kvm P-rom)

Loft: Gang og to soverom. (32 kvm P-Rom)

P-rom: 160 kvm

P-rom er den nye standarden for arealberegning av bolig. Hva som utgjør primærrom er basert på gitte retningslinjer og takstmannens eget skjønn. Her inngår følgende: Sokkelleil. med vindfang, gang, kjøkken, stue, bad og soverom. Hovedleilighet med entré, stue, kjøkken bad, 3 soverom og gangareal.

Standard og byggemåte

Fundament av betong på fylling/fjell. Grunnmur av betongstein. Yttervegger i bindingsverk. Saltak tekket med eternittplater.

Innvendig god standard med en rekke oppgraderinger utført i løpet av de siste år. Overflater med laminat, fliser og malte tregulv. Vegger med malt panel, plater, flis og tapet. Malte plater og panel i himling.

Moderne kjøkken fra Marbodal. Godt med skapplass og lysspotter over benk. Innfelt keramisk koketopp. Smakfullt bad av nyere dato. Flislagt gulv og vegg. Varmekabler. Boblebadekar med massasjedusj. Vegghengt toalett og dobbel servant. Fuktstyrt avtrekksvifte.

Romslige skyvedørgarderober på loftet. Elektrisk anlegg skiftet i 2008. Egen varmtvannstank for sokkelleiligheten. Eiendommen er tilknyttet Lofotkrafts Altibox.

Se for øvrig selgers egenerklæring og vedlegg til salgsoppgaven for utfyllende opplysninger.

Oppvarming

Vedovn i stuen. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i rolig, barnevennlig og etablert villaområde på Nonshaugen. Gangavstand til Svolvær sentrum. Flott utsyn både mot Vestfjorden og Lofotfjell. Parkering i egen innkjørsel. Kveldssol.

Tomt og parkering

Det er eiet tomt på cirka 387 kvm. Arealet er i henhold til målebrev som kan være unøyaktig. Det er opparbeidet trivelig uteplass med terrasse og plen på vestsiden av huset.

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, avløp og vei.

Ferdigattest & Reguleringsbestemmelser

Ferdigattest datert 28/5-1962 ang. sokkelleiligheten ligger som vedlegg til salgsoppgaven. I plan fra 1925 er området regulert til åpen bebyggelse. Nærmere reguleringsbestemmelser finnes ikke.

Ligningsverdi

Kr 272.645,- i følge Skatteetaten

Totalkostnad

Prisantydning	kr 2.390.000,-
Omkostninger	kr 63.405,-
*Totalkostnad	kr 2.453.405,-

**Totalkostnaden er stipulert.*

Takst

Verdi- og lånetakst datert 2/8 - 2010 av Yngve Fredriksen

Verditakst kr 2.500.000,-

Kommunale avgifter

Ca. kr 8.633,- i året. I dette inngår vann, kloakk, feiing og eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør kr 2.821,- pr år. Renovasjonsgebyr kommer i tillegg og utgjør p.t. kr. 4.275,- pr. år fordelt på to terminer.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i If.

Matrikkelnummer

Gnr: 18, bnr: 995 i Vågan kommune

Hjemmelshaver

Charlotte Martinsen og Morten Skarsem Solberg

Eierskifteforsikring

Selger 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 eigedommen er selt som han er eller med liknande alment atterhald, har eigedomen mangel der dette følgjer etter §3-7 eller 3-8. Eigedomen 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 59.750,-
Tinglysing hjemmelsdokument	kr 1.548,-
Tinglysing pantedokument	kr 1.935,-
Attestgebyr	kr 172,-
Sum omkostninger	kr 63.405,-

Renter av innestående beløp på meglers klientkonto tilfaller kjøper før overtakelse, og selger etter overtakelse. Det er inngått avtale mellom selger og megler om at meglers vederlag skal være 1,6 % av salgssummen. I tillegg må selger betale kr 13.900,- for markedspakke og ca kr 3.700,- for meglers utlegg.

Overtagelse

Etter nærmere avtale.

Hvitevarer

Av hvitevarer medfølger to komfyrer og en oppvaskmaskin.

Visning

Fellesvisninger vil bli annonsert på nett og i Lofotposten.

Vedlegg

Verditakst datert 2/8 - 2010 av Yngve Fredriksen
Selgers egenerklæring, datert 3/8-2010
Målebrev
Tegninger
Ferdigattest
Kartutsnitt
Energi rapport
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

Sture Andersen
Telefon 760 79 760/920 42 445
Epost: sture@folkibusan.no

BILDER FRA EIENDOMMEN

