

Liland - Stor enebolig med 4 soverom, mye plass og romslig dobbeltgarasje



Adr.: Vikingveien 349, 8360 BØSTAD

Innholdsrik enebolig på Liland ved Borg. Boligen har mye plass og er i god stand. Til eiendommen tilhører det bl.a. en romslig dobbeltgarasje. Stor tomt på over 1800 kvm. Kort veg til skole, barnehage og butikk.

Boligen inneholder i 1. etasje: Entré, gang, kjellerstue, 2 soverom, bod/garderobe og kjølerom. 2. etasje: Entré, bod, soverom, kontor/soverom, bad/wc, garderobe, kjøkken, stue m/ utgang til balkong. Kjeller med hobbyrom, lagerrom, fyrrom og grovkjøkken og utg. til hage. Frodig hage og uteareal på baksiden av huset.

Prisantydning: Kr. 1.490.000,- + omk. (kr 40.935,-)

Byggeår:	ca. 1961	Saksnr.	0211113
BTA/BRA/P-rom:	ca. 285 kvm./ca. 260 kvm./ca. 222 kvm.	Dato:	28.06-2011
Tomtetype:	Eiet tomt	Antall soverom:	4
Tomtestørrelse:	ca. 1.875 kvm	Energimerking:	G

Ansvarlig megler: Jonas Emilsen

Tlf: 760 79 760/930 65 695

Epost: jonas.emilsen@folkihusan.no

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

Innhold

Kjeller: Gang, hobbyrom, lagerrom, fyrrom, grovkjøkken (50 kvm P-rom)

1.etg: Entré, gang, kjellerstue, 2 soverom, bod/garderobe, kjølerom (83 kvm P-rom)

2.etg: Entré, bod, soverom, soverom/kontor, bad/wc, garderobe, kjøkken, stue m/ utgang til balkong (89 kvm P-rom)

Garasje: Garasje og hobbyrom (56 kvm BRA)
Lagerrom under garasjen

Utomhus: Tørkesjå og røykeri

P-rom: 222 kvm.

P-rom er den nye standarden for arealberegning av bolig. Hva som utgjør primærom er basert på gitte retningslinjer og takstmannens eget skjønn. Unntatt følgende inngår alt i P-rom: lagerrom, fyrrom i kjeller, kjølerom i 1.etg. bod, garderobe i 2.etg.

Vedlagte tegninger er ufullstendige og samsvarer ikke fullt ut med virkeligheten.

Standard og byggemåte

Boligen antas oppført med fundament av betong. Yttervegger med betong og betongstein i kjeller. 1.-og 2.etg. har isolert bindingsverk. Saltak tekket med metallplater.

Innvendige overflater med parkett, laminat og tepper på gulv. Vegger med tapet, panel og malt strie på vegg. I hovedsak malte plater i himling.

Bad i 2.etg. med flislagt gulv, dusjkabinett, dusj og servant.

Kjøkkenet har godt med skaplass og plass for spisebord. Opplegg for oppvaskmaskin og avtrekk over komfyr.

Utgang til solrik balkong fra stuen. Praktisk grovkjøkken og vaskerom i kjelleren. Utgang til mark fra kjelleren.

Dobbeltgarasje med automatiske porter. I garasjen er det også verkstedrom. Lager i garasjens kjeller.

Se vedlagte takst for utfyllende opplysninger

Oppvarming

Ovn for fast brensel i stuen. Eiendommen har sentralfyringsanlegg med radiatorer.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i pene omgivelser på Liland i Vestvågøy, ca 10 minutters kjøring fra Leknes. Kort vei til skole og butikk på Borg (1 km). Meget gode turmuligheter i umiddelbar nærhet både sommer og vinter. Pen utsikt mot Lilandsvannet og Lofotfjell fra eiendommen.

Tomt og parkering

Det er eiet tomt på cirka 1.875 kvm. Pent opparbeidet hage på baksiden av huset, med plen, busker og bær. Gode solforhold. Bak garasjen er det tørkesjå og et lite røykeri. Parkering i egen garasje og på egen gårdsplass.

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og vei. Privat avløp.

Reguleringsbestemmelser & Ferdigattest

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel regulert til LNF-formål hvor spredt boligbebyggelse er tillatt (SB2). Reguleringsbestemmelser ligger som vedlegg. Ferdigattest foreligger ikke.

Ligningsverdi

Kr 299.681,- for 2010 ifølge Skatteetaten

Totalkostnad

Prisantydning	kr 1.490.000,-
<u>Omkostninger</u>	<u>kr 40.935,-</u>
<u>*Totalkostnad</u>	<u>kr 1.530.935,-</u>

**Totalkostnaden er stipulert.*

Takst

Verdi- og lånetakst datert 21/6-2011 av takstmann Asbjørn O. Johansen

Verditakst kr 1.490.000,-

Kommunale avgifter

Ca. kr. 6.000 pr.år. Dette er for eiendomsskatt, vann- og feieavgift. Kostnad for renovasjon kommer i tillegg og utgjør kr 4.467,- for 2011.

Matrikelnummer

Gnr. 72, bnr. 50 i Vestvågøy kommune

Hjemmelshaver

Evald-Kåre Hegrem

Forsikring

Tryg Forsikring, avtalenr: 5377586

Eierskifteforsikring

Selger har tegnet eierskifteforsikring hos Protector forsikring.

Hvitevarer

Oppvaskmaskin på kjøkkenet følger med

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 eiegen mangel der dette følger etter §3-7 eller 3-8. Eiegen 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 37.250,-
Tinglysing hjemmelsdokument	kr 1.548,-
Tinglysing pantedokument	kr 1.935,-
Attestgebyr	kr 202,-
Sum omkostninger	kr 40.935,-

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 2,8 % av salgssummen, minimum kr. 35.000,-. Markedspakke er avtalt til kr. 12.900,-. Meglers utlegg dekkes av selger.

Overtagelse

Etter avtale

Visning

Fellesvisninger vil bli annonsert i Lofotposten og på nett. Visning utenom avtales med megler.

Vedlegg

Verdi- og lånetakst, Asbjørn O. Johansen 21/6-2011
Selgers egenerklæring
Erklæring vedr. garasje
Energirapport

Målebrev
Reguleringsbestemmelser
Tegninger
Matrikelbrev
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

