

Landbrukseiendommen Demma Vestre i Halden

Prisantydning:
3 550 000,- + omk.



Landbrukseiendom ved Asak, inntil Høyåsmarka
med flott turterreng.

684 da, hvorav 99,2 da dyrka mark.

Våningshus, låve/fjøs, bryggerhus/garasje.



Advokatene Holm & Grønnerød
Trykkeriveien 6, Postboks 3, 1650 Sellebakk
Tlf 69 34 36 50 Fax 69 34 36 55
e-post: epost@jonerikholm.no

BELIGGENHET

Eiendommen ligger ved Asak i Halden, ca 6 km fra byens sentrum. Landlig og rolig beliggenhet like ved Høyåsmarka med sine flotte turstier og lysløype.

EIENDOMMEN

Eiendommen er et mindre gårdsbruk som består av flere små jordteiger beliggende inntil hverandre, samt skogsarealer. Det er 99,2 da fulldyrka jord, som beskrives som lettbrukt jord, et innmarksbeite på 4,5 da, produktiv skog på 442,7 da, samt uproduktivt skogsareal og annet areal på 137,9 da. Se taksten for nærmere beskrivelse.

Jorda er i dag bortleid til korn- og grasproduksjon. Eiendommen er på grunn av arronderingen trolig best egnet til grasproduksjon og som beitemark for f.eks hest, ku eller sau.

*) Arealangivelse er fra offentlig matrikkel og Skog og Landskaps Gårdskart. Eiendommen er ikke oppmålt og eier innestår derfor ikke for arealangivelsene.

INNHold GÅRDSTUN OG BYGNINGER

Fint beliggende gårdstun, men med bebyggelse med betydelig oppussings- og moderniseringsbehov. Stor gårdsplass og opparbeidet hage med frukttrær og busker.

Eldre våningshus, antatt fra 1910, over 1,5 etasjer, inneholdende vindfang, trapperom, bad, kjøkken, spisestue, tre soverom, alkover og div. kott.



Våningshuset

FAKTA OM EIENDOMMEN:

EIENDOM

Demma Vestre, 1764 Halden

Gnr 83 bnr 2 og

Gnr 78 bnr 4 i

Halden kommune

ADKOMST

Fra Halden: Kjør riksvei 21 til Tistedal sentrum, ta av til venstre og følg Torpedalsveien (902) til du får avkjøring mot Asak på venstre hånd. Følg Asakveien (901) til du kommer til parkeringsplassen ved marka, (ca 400 meter før tettbebyggelsen starter). Ta av til høyre og kjør veien til enden, ca 1,9 km.

Se for øvrig kartskisse i annonse på finn.no. Det anbefales å medbringe kartskisse fra finn.no eller gule sider, da det er en del småveier inn mot marka. Det vil bli skiltet ved eventuelle fellesvisninger.

Eiendommens areal:

Grunnareal: ca 684,3 da

BEBYGGELSEN

Bruksareal bolig: ca 145 kvm

Bruttoareal bolig: ca 157 kvm

Bruttoareal låve/fjøs: ca 325 kvm

Bruttoareal bryggerhus/garasje:

ca 110 kvm

Bruttoareal redskapshus:

ca 100 kvm

Byggeår: bolig ca 1910

Byggeår låve/fjøs: ca 1943

MARKEDSVERDI

Kr 3.550.000,-

LÅNEVERDI

(ikke beregnet)

LIKINGSVERDI

Kr , - for 2010

(kontakt megler!)

Redskapshus, ca 100 m², med enkel konstruksjon, gruset "gulv", ikke innlagt strøm.

Låve/fjøs er har kjørebru, støpte fundamenter og bærekonstruksjon av tre. Fjøset har støpte gulv og vegger i mur og tre. Det er en tilbygget redskapsdel. Det er innlagt 3 fas strøm og nyere sikringsskap med autosikringer.

Bryggerhus/garasje, består av et gammelt bryggerhus som ble tilbygget en åpen dobbelt garasje på 1940 tallet. I tillegg er det et gammelt hønsehus på eiendommen.

STANDARD

Bygningene fremstår generelt med stort vedlikeholds- og moderniseringsbehov. Det er innhentet boligsalgsrapport vedr. bolighuset. Se ellers beskrivelse i taksten.



Låven



OPPVARMING

Vedovn/peis, strøm.

VEI, VANN, AVLØP

Privat atkomstvei, felles med naboer.

Vann fra felles brønn med pumpe og trykktank.

Pålegg om typegodkjent minirenses-anlegg for avløp.

KOMMUNALE AVGIFTER

kr 4.771,- pr år (2011)

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD, KONSESJON

Eiendommen er uregulert.

Eiendommen er angitt som LNF område i kommuneplanens arealdel.

Eiendommen er konsesjonspliktig og det bo- og driveplikt. Konsesjon er kjøpers risiko.

ODEL

Selgerne er ikke kjent med noen interesse fra eventuelle odelsberettigede, men det tas forbehold om dette. Kjøper har risikoen for ev. odelsløsning.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift til staten

2,5% av kjøpesum: kr. 88.750,-

Tinglysning hjemmelsdokument: kr. 1.548,-

Tinglysning

pantedokument: kr. 1.935,-

Attestgebyr: 2 stk a kr. 202,-

Omkostninger totalt: kr 92.637,-

Prisantydning: kr 3.550.000,-

Totalkostnad: kr 3.642.637,-

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

Ved kjøp av fast eiendom innbetales 10 % av kjøpesummen ved kontraktens underskrivelse, dersom ikke annet er avtalt. Den resterende del av kjøpesummen innbetales ved overtagelse.



Bryggerhuset med garasje i bakkant



Våningshuset



Den nærmeste jordveien – langs atkomstveien

VISNING

Visninger kan avtales med
Advokat Holm på tlf 69 34 36 50.

OVERTAGELSE

Etter nærmere avtale

DIVERSE

Eiendommen selges som den er og i den tekniske stand den befinner seg, jf avhl. § 3-9, dog med følgende begrensning:
Eiendommen er en næringseiendom og selges først og fremst som jord- og skogbrukseiendom. Taksten er derfor innhentet som landbruks-takst uten den nærmere beskrivelse av bebyggelsen som normalt følger en boligeiendom. For våningshuset er det likevel innhentet boligsalgs-rapport. Selger tar intet ansvar for ev. skjulte feil og mangler som bygningene måtte ha og som selger ikke er kjent med. Dette gjelder også om manglene eventuelt viser seg å være vesentlige.

**EIENDOMMENS HEFTELSE
OG TINGLYSTE RETTIGHETER
FREMKOMMER PÅ
EIENDOMMENS PANTEATTEST.
VI OPPFORDRER BUDGIVERE
TIL Å GJENNOMGÅ
EIENDOMMEN NØYE FØR
BUDGIVNING – GJERNE
SAMMEN MED LANDBRUKS- OG
BYGNINGSKYNDIGE PERSONER.
BE OM KOPI AV ALLE
DOKUMENTER OM
EIENDOMMEN SOM VI HAR I
SAKEN FØR BUDGIVNING.**

ANSVARLIG MEGLER

Jon Erik Holm
Advokat MNA
(a:) 69 34 36 50