



Oppdragsnummer: 21176



Furumo

Enebolig med 8 soverom
Adresse: Furumo
Eiendomstype: Frittliggende
Prisantydning: 1.320.000,-

Mosjøen - tlf: 75 11 12 10 - www.hsb-eiendom.no



eiendomsmegleren
helgeland





2117624



2117622



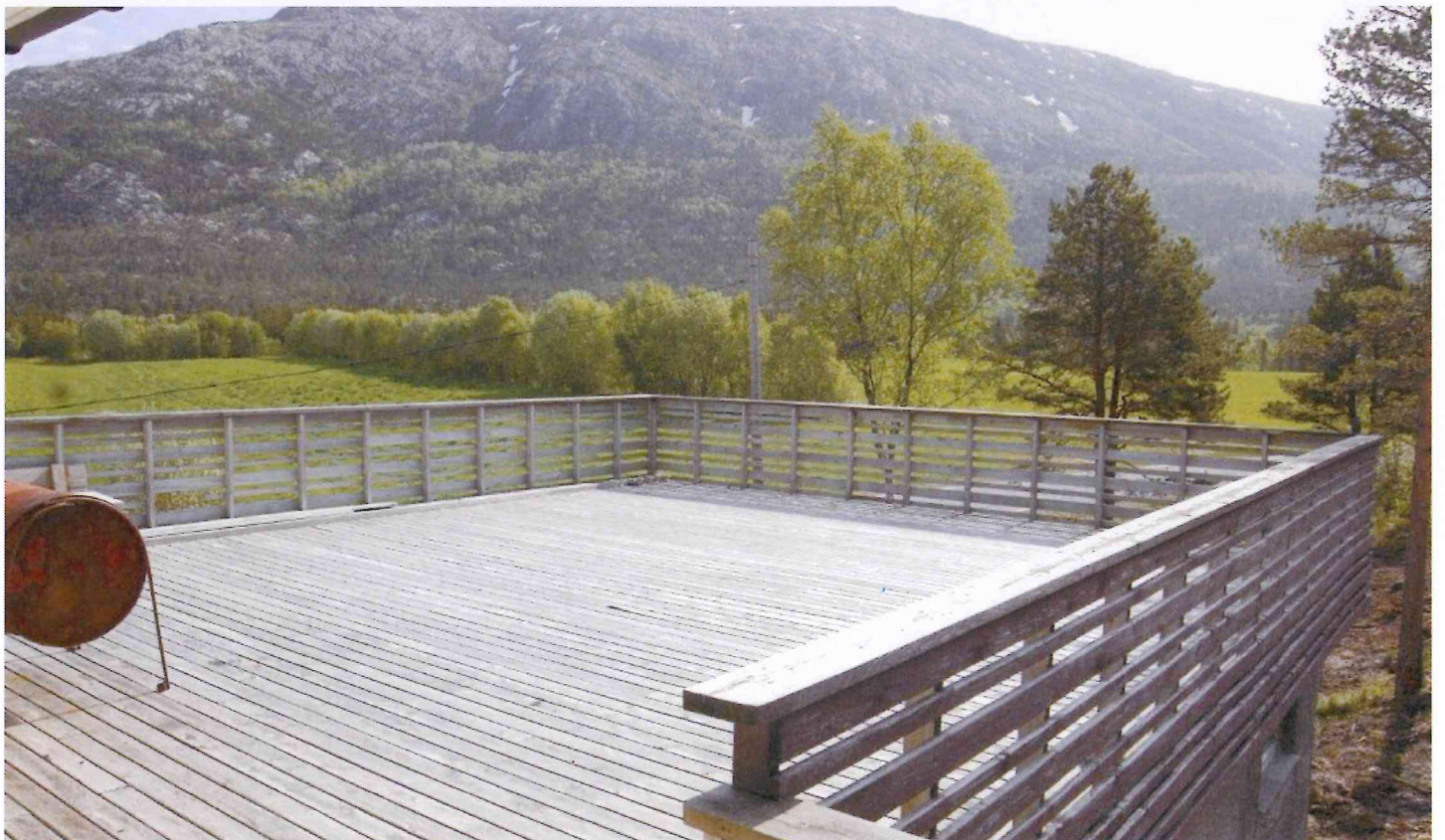
2117613



2117623



2117614



2117618

Furumo

DATO	13.09.2011
ADRESSE	Furumo, 8870, VISTHUS.
TYPE EIENDOM	Frittliggende.
EIENDOMSBENEVNELSE	Gnr. 40, bnr. 33 i Vevelstad kommune.
EIER/SELGER	Knut Aleksander Vistnes.
BELIGGENHET	Eiendommen ligger ca. 1,5 km fra fergeleiet på Stokkasjøen. Tomta ligger fint til og er solrik. Ca. 1,5 km avstand til barneskole og butikk. Fine naturskjønne omgivelser.
TOMTEN	Lett skrånede tomt. Fin utsikt mot fjell (Syv Søstre) og fjord. Tomtetype: Eiertomt. Tomtestørrelse: 1276 m ²
REGULERINGSPLANER	Uregulert område.

Opplysninger om boligen

BYGGEÅR/PÅBYGG ETC	1982.
BYGGEMÅTE	Boligen er bygget på grunn av fjell/sprengstein, grunnmur av Leca. Kjellergulv av betong, opplyst isolert. Bindingsverk med utvendig kledning av tre. Vinduer med 3 lags isolerglass og 2 lags isolerglass. Tak tekket med profilerte takpanner av stål (ny 2007).
AREAL BTA/BOA	P-Rom: 300 m ² BRA: 367 m ² Det tas forbehold om arealavvik da arealet er målt ut fra tegningene.
INNHold	Under etasje: 2 soverom, hall, wc/dusj og disponibelt oppholdsrom. Hoved etasje: Kjøkken, stue, vaskerom, 3 soverom, bad, gang og hall. Loft etasje: 3 soverom, loftstue og gang.
STANDARD	Boligen er bygget etter åttiåras standard på byggemåte. Ombygget i 2007.

UTSTYR

Kjøkken:

Malt innredning med struktur i overflate. Stålbeslag på benk. Elektriske innbygning komponenter, ovn og oppvaskmaskin. Mekanisk ventilasjon via kjøkkenhekk og komfyr.

Bad i hovedetasje:

wc, dusjvegger og nedfelt servant i innredning. Naturlig avtrekk.

Bad i underetasje:

Dusj, wc og servant. Naturlig avtrekk.

Vaskerom i hovedetasje:

Vaskekum og opplegg for vaskemaskin.

Kun hvitevarer som er omtalt i denne salgsoppgaven medfølger og er som følger: Komfyr, oppvaskmaskin, kjøleskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel

DIVERSE

Se takst for nærmere beskrivelse av eiendommen.

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.

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

Vedovn i stue. Panelovner i enkelte rom. Gulvvarme på bad i hovedetasje. Vannbåren gulvvarme i underetasje (lekkasje på deler av anlegget) Varmepumpe, luft til luft.

Diverse

PARKERING

Parkering på egen grunn.

LIGNINGSVERDI	Kr 397.000,-
VANN/KLOAKK	Felles privat vannanlegg og egen privat avløpsanlegg. Septiktank og infiltrasjonsgrøft.
KOMMUNALE – OG RENOVASJONSAVG	Kr. 150,- pr. 1/2 år. Kr. 1.894,- pr. 1/2-år.
FERDIGATTEST	Ferdigattest finns ikke i følge kommunen
SEPTIKTANKTØMMING	Ca, 1300 pr 2. år.
TINGLYSTE HEFTELSE	Følgende tinglyste heftelser følger eiendommen: Ingen.
ANDRE OPPLYSNINGER	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.
ENERGIMERKING	Ved salg og utleie av fast eiendom skal det på oppdrag som er inngått fra og med 1.7.2010 oppgis en energiklassifisering på en scala fra A – G. Det er selgers/utleiers ansvar at eiendommen er energisertifisert. Eiendommen er klassifisert i gruppe Energimerke E og oppvarmingskarakter ORANSJE . Kopi av Energisertifikat kan fås hos megler.
OVERTAGELSE MEGLER	Etter avtale. Merete Solvang. (a:) 75 11 12 10

Takst/prisantydning kr. 1.320.000,- / bud ønskes

TEKNISK VERDI	Kr. 3.289.000,-.
TAKST AVHOLDT AV	Nito Takst v/Terje Jakobsen AS datert 23.08.2011.

Faste opplysninger

TOTALPRIS MED	1. Prisantydning	1320000 ,-
OMKOSTNINGER	2. Dokumentavgift til staten	33000 ,-
	3. Tinglysninggebyr skjøte	1548 ,-
	4. Tinglysning av pantobligasjon	1935 ,-
	5. Gebyr panteattest	404 ,-

6. Gebyr statskog/oppl.fond	,-
Sum	1.356.887 ,-

MEGLERS VEDERLAG	Oppdragsgebyr kr. 3.900 inkl. mva. Avtalt meglerprovisjon inkl. mva (gjelder selger/oppdragsgiver)
BESIKTIGELSE	Etter avtale med vårt kontor.
FAGLIG LEDER	Merete Solvang. Eiendomsmeglere MNEF
INTERNETTADRESSE	www.hsb-eiendom.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: <ol style="list-style-type: none"> 1. Registerbetegnelse og adresse. 2. Eierforhold. 3. Hefelser. 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.



Boligkjøperforsikring

- sikrer deg et trygt boligkjøp!

Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Skulle noe oppstå, sparer du mye tid, penger og krefter på å ha en profesjonell part som hjelper deg fra første dag.

Hvorfor boligkjøperforsikring?

- Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolighandelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.
- Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- Du unngår økonomisk risiko. Boligkjøperforsikring sparer deg for tid og penger dersom du oppdager noe.

Boligkjøperforsikring gir deg:

- Fri tilgang til advokathjelp ved klage på kjøpt bolig.
- Nødvendige kostnader til skadetakst og vurdering av feil/skade.
- Dekning av motpartens saksomkostninger hvis disse blir idømt.
- Hjelp til å få den erstatningen du har krav på.
- Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

Priser

Borettslagsbolig
3 500,-

Selveier- og aksjeleilighet
5 500,-

Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus og fritidsbolig
7 900,-

Enkelt å tegne, trygt å ha

Boligkjøperforsikring tegnes i samarbeid med eiendomsmegleren din senest ved kontraktssignering. HELP Forsikring AS representerer deg som boligkjøper. Ved behov tar du direkte kontakt med forsikringsselskapet, som gir deg den hjelpen du trenger. Boligkjøperforsikring betales som en engangssum og varer i fem år. Det er ingen egenandel.

Motvekt
til selgers
eierskifte-
forsikring

- Ja takk, jeg/vi ønsker å tegne boligkjøperforsikring
- Nei takk, jeg/vi ønsker ikke å tegne boligkjøperforsikring

Meglerkontor: **Eiendomsmegleren Helgeland Mosjøen AS**

Meglers Navn: **Merete Solvang**

Oppdragsnr: **21176**

Navn (1): _____

E-post: _____

Navn (2): _____

E-post: _____

Sted/dato: _____

Leveres utfyllt og signert til megler senest på kontraktsmøtet.

Signatur boligkjøper(e)

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 megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12.00 første virkedag etter 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 til aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer **ingen angre rett** 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.



Strandgata 31-33, Postboks 358, 8651 Mosjøen

KJØPETILBUD

Telefon 75 11 12 10, faks 75 11 12 11

OPPDRAGS NR. 21176

Undertegnede gir herved bud på eiendommen
Furumo, Vevelstad, gnr. 40, bnr. 33 i Vevelstad kommune

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

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: