

# Fin enebolig med stor tomt og dobbelgarasje i Laukvik



## Adr.: Gjersvold, 8315 Laukvik.

Fin enebolig med stor tomt på Gjersvold i Laukvik. Boligen går over to plan + kjeller. Kjeller inneholder gang, boder, vaskekjeller og kjølerom. 1. etasje inneholder blant annet inngang, gang, bad, kjøkken, stue og soverom. 2. etasje inneholder blant annet gang, bod og 3 soverom. Stor terrasse med utgang fra soverom i 1. etasje. Det er også bygget dobbelgarasje og uthus på eiendommen.

Generell standard på boligen er bra og meget bra. Boligen ligger på Gjersvold og området anses for å være meget barnevennlig med kort avstand til skole og barnehage. Fint opparbeidet eiendomstomt på hele 5.100 kvadratmeter.

## Prisantydning: Kr. 1.090.000,- + omk. (ca kr 30.905,-)

Byggeår:	1960/1977	Saksnr.	0212099
BTA/BRA/P-rom:	ca 181 kvm/170 kvm/ 114 kvm	Dato:	21.08.2012
Tomtetype:	Eiet tomt	Antall soverom:	4
Tomtestørrelse:	5.100 kvm	Energikarakter:	F (rød)

Ansvarlig megler: **Sture Andersen.**

Tlf: **760 79 760/920 42 445.**

Epost: **sture@folkibusan.no**

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

## **Innhold**

Boligen går over to plan + kjeller. Kjeller inneholder gang, boder, vaskekjeller og kjølerom. 1. etasje inneholder blant annet inngang, gang, bad, kjøkken, stue og soverom. 2. etasje inneholder blant annet gang, bod og 3 soverom. Stor terrasse med utgang fra soverom i 1. etasje. Det er også bygget dobbelgarasje og uthus på eiendommen.

## **Standard og byggemåte**

Fundamentert av betong på morenegrunn, yttervegger/grunnmur i underetasjen er oppført av betong og leca, øvrig del er bygget av plank og bindingsverk.

Generell standard på boligen er bra og meget bra.

Gulv: For det meste vinylbelegg, teppegulv, flis og betong. Vegger: Malt panel, malt strie, tapet, baderomsplater og betong.

Himling: For det meste malte plater og malerpapp.

Se vedlagt takst for ytterligere opplysninger om standard og byggemåte.

## **Oppvarming**

Det er montert oljekamin og varmepumpe luft-til-luft. For øvrig elektrisk oppvarming. Det foreligger tilsynsrapport på fyringsanlegget (se vedlegg).

## **Beliggenhet**

Eiendommen ligger fint til på Gjersvold i Laukvik. Laukvik har skole og barnehage, butikk, samfundshus og stor fiskerihavn.

## **Tomt og parkering**

Eiet tomt på totalt ca 5.100 kvm. Tomten er fint opparbeidet med plen og beplantning.

Parkering i egen oppkjørsel og i stor garasje.

## **Vei/vann/avløp**

Eiendommen ligger ved offentlig vei, er tilknyttet offentlig avløp og vannforsyning fra Laukvik vannverk.

## **Ferdigattest & Reguleringsbestemmelser**

Ferdigattest tilbygg ligger vedlagt. Øvrig ferdigattest finnes ikke. Området er uregulert, men er i følge Vågan kommunes arealplan avsatt til LNF1-område.

## **Ligningsverdi**

I følge skatteetaten er ligningsverdien kr 201.671,-.

## **Takst**

Verdi- og lånetakst datert : 04.06.2012 av Jan Fredriksen:

Verditakst kr 1.100.000,-

Lånetakst kr 900.000,-

## **Kommunale avgifter**

Ca kr 3.819,- i flg. Vågan kommune. Omfatter avløpsavgift,

feiring og eiendomsskatt. Vannavgift betales Laukvik vannverk.

Det må kjøpes andel i vannverket.

Renovasjonsgebyr er ca kr. 3.091,- for 2012.

## **Forsikring**

Eiendommen er forsikret i Sparebank 1 forsikring.

## **Matrikelnummer**

Gnr. 67, bnr. 23 i Vågan kommune.

## **Hjemmelshaver**

Kåre Lind.

## **Rettigheter/Servitutter**

Laukvik vannverk har tinglyst avtale på eiendommen om rett til drift og vedlikehold av sitt anlegg.

Ingen øvrige spesielle rettigheter/servitutter notert i grunnboken.

## **Eierskifteforsikring**

Eier har tegnet eierskifteforsikring hos Protector forsikring.

## **Kjøpsforsikring**

Kjøper kan ev tegne kjøpsforsikring hos HELP. Ta kontakt med megler for informasjon.

## **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 egedommen er selt som han er eller med liknande alment atterhald, har egedomen mangel der dette følgjer etter §3-7 eller 3-8. Egedomen 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.

## **Totalkostnad**

Prisantydning kr 1.090.000,-

Omkostninger kr 30.905,-

\* Totalkostnad kr 1.120.905,-

\* *Totalkostnad er stipulert.*

## **Omkostninger**

Dokumentavgift til staten

2,5 % av kjøpesummen kr 27.250,-

Tinglysing skjøte kr 1.548,-

Tinglysing pantobligasjon kr 1.935,-

Attestgebyr kr 172,-

Sum omkostninger kr 30.905,-

Opptjente renter ut over 1/2 R tilfaller partene i henhold til lov om Eiendomsmegling med forskrift.

## **Overtagelse**

Etter nærmere avtale.

## **Visning**

Visning annonseres i våre annonser i Lofotposten samt på Finn.no, eller etter nærmere avtale med megler.

## **Oppgjør**

Kjøpesum og omkostninger må være innkommet på meglers klientkonto pr overtakelsesdato. Oppgjør foretas i samarbeid med advokatene Mortensen og Haakstad.

Megler er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde i fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.

## **Hvitevarer**

Komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin medfølger. Ingen øvrige hvitevarer medfølger i salget.

## **Vedlegg**

Takst av Jan Fredriksen, datert: 04.06.12.

Selgers egenerklæring, datert 15.08.12.

Energirapport.

Kart og reguleringsbestemmelser.

Matrikkelbrev.

Skylddelingsforretning.

Tilsynsrapport fyringsanlegg.

Ferdigattest tilbygg.

Tegninger.

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, samt opplysninger innhentet fra kommunen og ev takstmann. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndige.

## **Ansvarlig megler**

Sture Andersen

Telefon 760 79 760/920 42 445.

Epost: [sture@folkihusan.no](mailto:sture@folkihusan.no)

Det er inngått avtale mellom selger og megler om at meglers vederlag skal være 2,9 % (inkl.mva ) av salgssummen, minimum kr. 37.500,-. Markedspakke er avtalt til kr. 13.900,- inkl.mva. Vederlaget betales av selger. Megler får dekket alle utlegg.



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

# BILDER FRA EIENDOMMEN

