



Unik mulighet - Fagernesskrenten 40 - 2 leiligheter for prisen av 1

Adresse: **Fagernesskrenten 40** / Poststed: **8514 Narvik**

Verditakst: **1.830.000,-**

Låneverdi: **1.640.000,-**

BTA:
144 m²

BRA:
127 m²

P-ROM:
122 m²

S-ROM:
5 m²





Arealbeskrivelse

Leilighet 1: 76 m². Stue, kjøkken, 2 soverom, bad/wc, entre, vindfang, veranda, felles vaskerom i kjeller.

Leilighet 2: 51 m². Stue, kjøkken, 1 soverom, bad, toalett, entre, felles vaskerom i kjeller.

Beskrivelse

Leilighet 1: Lys og velholdt 3-roms leilighet med fantastisk utsikt over Ofotfjorden med veranda og peis. Rolig og barnevennlig strøk. Kort vei til bussholdeplass. Gangavstand til Narvik sentrum, 2 km. Gang- og sykkelsti rett utenfor døra til sentrum.

Leilighet 2: Lys og velholdt 2-roms leilighet med store vinduer og god utsikt. Rolig og barnevennlig strøk. Kort vei til bussholdeplass og gangavstand til Narvik sentrum, 2 km. Gang- og sykkelsti rett utenfor døra til sentrum.

Beliggenhet

Fagernesskrenten ligger ca 2 km fra Narvik torg, i sørgående retning.

Leilighetene ligger i enden av boligfeltet, og i enden av en blindvei med lite trafikk, skogen er nærmeste nabo. Begge leilighetene har flott utsikt over vakre Ofotfjorden.

Prisdetaljer

Verditakst: 1.830.000,-

Låneverdi: 1.640.000,-

Ligningsverdi: 671.141,-

Prisantydning: 1.830.000,-

Areal

BTA: 144 m²

BRA: 127 m²

P-ROM: 122 m²

S-ROM: 5 m²

Antall soverom: 3

Eiendom

Boligtype: Rekkehus

Eierform: Eier (Selveier)

Gårdsnummer: 41

Bruksnummer: 41

Seksjonsnummer: 2

Tomteareal: 305 m²

Selger

Navn: Anne Carlsen

E-post: anne.h.carlsen@gmail.com

Telefon: 97897619

Mobil: 97897619

Oppvarming

Leilighet 1: Elektrisk oppvarming og vedfyring.

Leilighet 2: Elektrisk oppvarming.



Adkomst

Bilvei helt fram til leilighetene. Parkeringsplass rett nedenfor huset. Gang- og sykkelsti til sentrum går rett utenfor døren. Bussholdeplass like ved.

Parkering

Felles parkeringsplass.

Beskaffenhet (Tomt)

Tomten skråner og er opparbeidet med plenarealer og prydvekster, trær, hekk og gruslagt gårdsplass. Trapp av impregnert virke. Forstøtningmur av betong.

Fasiliteter

Barnevennlig	Offentlig vann/kloakk	Rolig
Parkett	Sentralt	Balkong/Terrasse
Fellesvaskeri	Moderne	Peis/Ildsted
Utsikt		

Andre opplysninger

Husleie / felleskostnader: 250,-

Kommunale avgifter: 11.848,-

Omkostninger: ca. 2,5% av kjøpesum

Forkjøpsrett: Nei

Eierskifteforsikring: Nei

Energikarakter: **F**

Betingelser

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning, salget følger avhendingslovens § 3-9: "Enda eiedomen er "selt som han er", eller med liknande atterhald, har eiedomen likevel mangel der dette følger av §3-7 eller 3-8. Eiedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøperen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers". Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jfr. avhendingslovens § 3-9, jfr. § 1-2 (2).

Annet

Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakkyndig.

Salgsoppgaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. **BESIKTIGELSE:** Etter avtale med selger.



**Skal du også selge bolig?
Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!**

.....
Kom i gang nå for kr. 19.900,-
.....

- Du får komplett pakke for boligsalg uten megler
- Ingen megler – ingen provisjon
- Tilbudet gjelder i hele Norge

**Ring oss på 07768 / 0 PROVISJON
eller send e-post: salg@selgprivat.no**



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND

Narvik Takst
Kongensgate 8A
8517 Narvik
Tlf: 91 52 27 89
post@narviktakst.no
Org.nr: 913 559 789

Forhåndstakst

over

Fagernesskrenten 40
8514 NARVIK

Gnr. 41 Bnr. 41 Seksj.nr. 2 Eierbrøk: 1/2

NARVIK KOMMUNE



Utført av:

Jens Ståle Jensen

Takstmann MNTF/Teknisk Eiendomsforvalter





Forhåndstakst over

Fagernesskrenten 40

8514 NARVIK

Gnr. 41 Bnr. 41 Seksj.nr. 2 Eierbrøk: 1/2

NARVIK KOMMUNE

Sammenfattet beskrivelse

Beliggenhet:

Eiendommen beliggende i et rolig og etablert område i bydelen Fagernes. Ca 1,5 km til barneskole og ca. 200 m til busstopp. Ca 3 km fra Narvik sentrum. Fantastisk utsikt mot Narvik havn og Narvik by samt Ankenes. Rikelige solforhold.

Tomt og opparbeidelse:

Tomten skråner og er opparbeidet med plenarealer og prydvvekster, trær, hekk og gruslagt gårdsplass. Trapp av impregnert virke. Forstøtningmur av betong.

Bebyggelsen:

På eiendommen står det en horisontaldelt 2-mannsbolig bestående av sokkeetasje, 1 og 2 etasje samt loftsetasje.

Standard-vedlikehold-påkostninger:

Seksjon 2 er av god standard og bærer preg av jevnlig vedlikehold.

For mer utfyllende informasjon se under punkter for bygningsdeler.

Andre forhold:

I og med at det er avik mellom oppdelingsbegjæring og faktisk oppdeling/bruk av eiendommen, er det avholdt en forhåndstakst. Dvs at beskrivelser og verdifastsetting i taksten er foretatt slik eiendommen vil fremstå når den er reseksjonert i samsvar med faktisk inndeling/bruk og reseksjoneringen er godkjent av Narvik kommune og tinglyst.

1 bod er ombygd/omdisponert til soverom og 1 bod er ombygd/omdisponert til bad. Det er ikke søkt Narvik kommune om disse bruksendringer.

Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i Verdi og låntakst.





Eiendom: Gnr. 41 Bnr. 41 Seksj.nr. 2 KOMMUNE NARVIK
Adresse: Fagernesskrenten 40, 8514 NARVIK

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	1 830 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	1 640 000

Tomten er festet og dette er det tatt hensyn til i verdiansettelsen.

12.08.2015

Jens Ståle Jenssen

Takstmann MNTF/Teknisk Eiendomsforvalter

(sign)





Eiendom: Gnr. 41 Bnr. 41 Seksj.nr. 2 KOMMUNE NARVIK

Adresse: Fagernesskrenten 40, 8514 NARVIK

Oppdrag og forutsetninger

Forhåndstakst over seksjon 2 i Fagernesskrenten 40, Narvik. Takst er rekvirert i forbindelse med salg av eiendommen.

Bygningens rom disponeres ikke i henhold til oppdelingsbegjæringen hvor det fremgår at kott på loft/kvist skal være fellesareal samt at størstedelen av underetasje skal være fellesareal. Øvrige rom på loft skal ifølge oppdelingsbegjæringen være tileggsareal for Snr 1 og øvrige rom i underetasje skal tilhøre Snr 2. I dag disponerer Snr 2 hele 1. etasje samt rom i kjeller bortsett fra 1 bod som disponeres av Snr 1 og tilliggende vaskerom og gang som er fellesareal. I og med at det er avvik mellom oppdelingsbegjæring og faktisk oppdeling/bruk av eiendommen, er det avholdt en forhåndstakst. Dvs. at beskrivelser og verdifastsetting i taksten er foretatt slik eiendommen vil fremstå når den er reseksjonert i samsvar med faktisk inndeling/bruk og reseksjoneringen er godkjent av Narvik kommune og tinglyst.

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Forhåndstakst er utført iht. NTFs regler, NS3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er en forhåndsvurdering av eiendommen og gjelder som regel ikke før eiendommen er bebygget og opparbeidet til komplett ferdigstilling, med offentlig brukstillatelse, og utført slik som beskrevet i takstdokumentet. Taksten er basert på fremlagte tegninger og/eller kun visuell befarings uten inngrep i byggverket, evt. Supplert med enkle målinger. Merk at en forhåndstakst ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering. De oppførte verdier er forhåndsvurderte og intet endelig takstresultat.

Egne forutsetninger

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling -2009. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser : P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Ved besiktigelsen er det ikke flyttet på møbler og inventar. Opplysninger om påkostninger, vedlikehold er basert på opplysninger fra eier eller eiers representant.

Skjulte konstruksjoner og bygningsdeler er takstrapporten basert på opplysninger gitt av eier eller dennes representant. Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. på generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuell feil kommenteres hvis det ikke fremgår av rapporten. Kommunens bygningsarkiv er ikke gjennomgått. Dokumentet hensyntar ikke forhold eller opplysninger som finnes her, med mindre det framkommer av dokumentet. Opplysninger om bygningsdeler, skjulte/åpne konstruksjoner, påkostninger, vedlikehold, mangler o.l kun basert på opplysninger gitt av eier ellers eiers representant.





Eiendom: Gnr. 41 Bnr. 41 Seksj.nr. 2 KOMMUNE NARVIK
Adresse: Fagernesskrenten 40, 8514 NARVIK

Rekvirent

Rekvirert av: SELGPRIVAT v/Bernt Espelien

Besiktigelse, tilstede

Dato: 12.08.2015
- Jens Ståle Jenssen Takstmann Tlf.: 91522789
- Anne Carlsen Eier

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Tidligere takst	19.05.2009
	EDR	13.08.2015
Andre dok./kilder:	Eier	12.08..2015

Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 41 Bnr. 41 Seksj.nr. 2 Eierbrøk: 1/2
Sameiets navn:	-
Forretn.fører:	Ingen er utnevnt.
Fellesutg. pr mnd.:	Kr 250 Ifølge eier av Snr. 2 består fellesutgifter av forsikringspremie. Forøvrig betaler eierne inn til sameiet ved behov.
Hjemmelshaver:	Anne Carlsen
Tomt:	Festet tomt. Areal 305 m ² Andel fellesareal: 152 m ² .
Konsesjonsplikt:	Nei.
Adkomst:	Ligger til offentlig vei.
Vann:	Offentlig.
Avløp:	Offentlig.
Offentl. avg. pr. år:	Kr 11 848 Kilde: Eier

Festeforhold

Inngått år:	År 1987
Festetid utløper:	År 2067

Forsikringsforhold

Forsikringselskap:	Jernbanepersonalets bank og forsikring.
---------------------------	---

Bygninger på eiendommen

Seksjon i horisontalt tomannsbolig.

Byggeår:	1958.
-----------------	-------





Eiendom: Gnr. 41 Bnr. 41 Seksj.nr. 2 KOMMUNE NARVIK
Adresse: Fagernesskrenten 40, 8514 NARVIK

Arealer og anvendelse

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Verdi NTFS og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no.

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

Seksjon i horisontalt tomannsbolig. - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Underetasje-Snr 2	61	51	46	5	Stue, kjøkken, 1 soverom, bad, wc, 1 bod, gang, trappegang. Trapp til 1. etasje.
1. etasje- Snr 2	83	76	76		Stue, kjøkken, 2 soverom, bad/wc, entre, vindfang. Trapp til underetasje. Utgang fra stue til veranda på ca. 15 m ² .
Felles bygningsdeler					Vaskerom og gang. Felles bygningsdeler menes den del av bygningen som anvendes i fellesskap samt de bygningsdeler som normalt er å oppfatte som felles.
Sum bygning	144	127	122	5	

Seksjon i horisontalt tomannsbolig. - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Underetasje-Snr 2	Stue, kjøkken, soverom, bad, wc, gang	Bod
1. etasje- Snr 2	Stue, kjøkken, 2 soverom, bad/wc, entré, vindfang	





Eiendom: Gnr. 41 Bnr. 41 Seksj.nr. 2 KOMMUNE NARVIK

Adresse: Fagernesskrenten 40, 8514 NARVIK

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

Seksjon i horisontalt tomannsbolig.

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Seksjon i horisontalt tomannsbolig.	<p>200 Bygning, generelt Når det gjelder skjulte konstruksjoner, vedlikehold, påkostninger, mangler, er takstrapporten basert på opplysninger gitt av eier eller dennes representant med mindre det er henvist til annen dokumentasjon i taksten.</p> <p>Ingen krypkjeller.</p> <p>221 Gulv på grunn Støpte gulv. Oppforede gulv i store deler av underetasje.</p> <p>222 Vegger mot grunn Grunnmur av betong som er innvendig isolert med Tresonit og pusset. I bad og bod er vegger utført og kledd.</p> <p>224 Frittstående dekker Trebjelkelag med normal isolasjonstandard for byggeår.</p> <p>233 Vinduer 1 etasje: Vinduer i hovedsak av 2-lags energiglass samt 3-lags isolerglass. Underetasje: I all hovedsak av 2-lags energiglass. Doble, opprinnelige vinduer i bod og trappegang. <i>Påkostninger:</i> 1 etasje: Vinduer er datert 1989-1991. Underetasje: Vinduer i stue, kjøkken og soverom er skiftet i 2006.</p> <p>235 Ytterdører og porter Hovedytterdør i moderne utførelse med glassfelt. Balkongdør i stue med glassfelt. <i>Påkostninger:</i> Ny hovedytterdør i 2006.</p> <p>244 Innvendige dører 1 etasje: Innvendige dører i hovedsak av furu fyllingsdører samt malte fyllingsdører. Dør med glassfelt og sprosse i stue. Finert dør til trappenedgang. Underetasje: Formpressede dører med profil i lakkert utførelse. <i>Påkostninger:</i> Div nye formpressede dører i underetasje i 2007. Ny entredør i underetasje i 2010. <i>Vedlikehold ol:</i> Det er ikke montert dør inn til bod i underetasje.</p> <p>245 Himlinger inklusive taklister 1 etasje: I allhovesak av panel, malt panel, takess og malte flater. Underetasje: Malte gipsplater, Takess plater, mdf takplater.</p>





Eiendom: Gnr. 41 Bnr. 41 Seksj.nr. 2 KOMMUNE NARVIK

Adresse: Fagernesskrenten 40, 8514 NARVIK

Påkostninger:

1 etasje: Himling i stue er malt ca. 2005. Bad/wc er totaloppusset i 2004. Øvrige rom bortsett fra bod og trappegang ble oppusset ca. 1998-2000. Underetasje: Alle rom bortsett fra bod og trappegang ble oppusset 2006. Bad/wc ble oppusset/oppgradert i 2007.

Vedlikehold ol:

Det mangler noe himling i trappegang i underetasje.

253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist

1 etasje: Parkett i stue og kjøkken. Laminatgulv i soverom. Fliser i bad/wc og entre. Vinylbelegg i yttergang.

Underetasje: Vinylbelegg i stue og gang. Laminatgulv i kjøkken og soverom samt gang. Fliser i bad og wc-rom. Pusset gulv i trappegang.

Påkostninger:

1 etasje: Bad/wc er totaloppusset i 2004. Øvrige rom bortsett fra fra yttergang og 1 soverom er oppusset ca. 1998-2000.

Underetasje: Kjøkken er oppusset i 2009. Bad og wc er oppusset/oppgradert i 2007.

Vedlikehold ol:

Stedvis noe glipper i lamellskjøter i parkett i stue. I entre er det noen løse fliser samt stedvis forvitrede fuger.

254 Overflater på innvendige vegger

1 etasje: Innvendige vegger bestående av malt miljøstrie, panel, brystningspanel og malt glassfiberstrie. Aquatile våtromsplater på bad/wc.

Underetasje: Miljøstrie, Huntonitt ferdigmalte plater, pusset og malt wc-rom. Aquatile våtromsplater på bad. Pusset og malt i trappegang. Malte plater i bod.

I underetasje er vegger i soverom og kjøkken innvendig utført og isolert med 10 cm Rockwool.

Påkostninger:

1 etasje: Bad/wc er totaloppusset i 2004. Øvrige rom bortsett fra yttergang og 1 soverom er oppusset ca. 1998-2000. 2 vegger i stue ble malt i 2005.

Underetasje: Alle rom bortsett fra bod og trappegang ble oppusset i 2006. Bad ble oppusset/oppgradert i 2007.

261 Trapper og ramper

Innvendig trapp av tre i malt utførelse.

Utvendig trapp av impregnert virke.

Påkostninger:

Ny utvendig trapp av impregnert virke i 2006.

262 Balkonger, terrasser ol.

1 etasje: Veranda av impregnert virke (ca, 15 m²) med adkomst fra stue.

Påkostninger:

Ny veranda i 2005.





Eiendom: Gnr. 41 Bnr. 41 Seksj.nr. 2 KOMMUNE NARVIK

Adresse: Fagernesskrenten 40, 8514 NARVIK

265 Piper, plassbygde ildsteder m.v.

I stue er montert en kledlig peis med omramming av lettbetong samt lukket peisinnsets.

Pipe er forblendet med Ottar skifersten med kraftige fuger.

Pipe av tegel.

272 Kjøkkeninnredning

Pen innredning med fronter i furu profil. 2 stk vitrine overskap.

Benkebeslag med 1,5 stål-kum med ettgreps kjøkkenbatteri.

Avtrekkshette m/ventilator. Oppvaskmasin inngår. Siemens integrert komfyr og koketopp. Fliser mellom benk og overskap.

Underetasje: Innredning med slette fronter. Laminat benkeplate. 1,5 stål-kum m/ettgreps kjøkkenbatteri.

273 Innredning og garnityr for våtrom

Bad/wc: Innredning med fronter i hvit profil bestående av 2 dørs servantskap, 2 hyller og et lite glasskap samt speil. Servant m/ettgreps servantbatteri.

Underetasje: Bad. Innredning med finerte fronter bestående av 2-dørs servantskap og speil. Heldekkende servant m/ettgreps servantbatteri.

Påkostninger:

Ny innredning i 1 etasje i 2004 og i underetasje i 2007.

274 Skap og reoler

1 etasje: 1 soverom har plassbygd garderobeskap over en hel vegg. 1 soverom har innfelt garderobeskap.

315 Utstyr for sanitærinstallasjoner

Bad/wc: Servant m/ettgreps servantbatteri. Dusjkabinett i herdet glass m/termostatbatteri og dusjgarnityr. Toalett. Sluk i gulv.

Underetasje: Bad. Servant m/ettgreps servant batteri. Dusjkabinett i herdet glass m/termostatbatteri og dusjgarnityr. Sluk i gulv.

Påkostninger:

1 etasje: Nytt sanitærutstyr i bad/wc i 2004.

Underetasje: Nytt sanitærutstyr i bad i 2007.

360 Luftbehandling, generelt

Boligen har naturlig ventilasjon supplert med fuktstyrt avtrekksvifte i bad/wc samt i bad i underetasje.

400 Elkraft, generelt

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. på generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuell feil kommenteres hvis det ikke fremgår av rapporten.

2 sikringsskap. 35 A hovedsikringer i begge skap. Krussikringer.

Påkostninger:

Ny inntakskabel i 2013.



MEDLEM



Eiendom: Gnr. 41 Bnr. 41 Seksj.nr. 2 KOMMUNE NARVIK

Adresse: Fagernesskrenten 40, 8514 NARVIK

Felles bygningsdeler

- 453 Varmeelementer for innebygging**
Tremostatregulerte varmekabler i gulv i i bad/wc.
- 500 Tele og automatisering, generelt**
Telefonkontakt i entre. Kontakt for kabel-tv i begge stuer.
- 542 Brannalarm**
Røykvarslere.
- 200 Bygning, generelt**
Når det gjelder skjulte konstruksjoner, vedlikehold, påkostninger, mangler, er takstrapporten basert på opplysninger gitt av eier eller dennes representant med mindre det er henvist til annen dokumentasjon i taksten.
- 210 Grunn og fundamenter, generelt**
Betong på fjell.
- 212 Drenering**
Drenering ved rør. Fuktsikring av grunnmurplast (vortepapp) på grunnmur under terreng.
Påkostninger:
Ny drenering av grunnmurplast (vortepapp) i 2006.
Vedlikehold ol:
Grunnmurlist mangler. Taknedløp er ikke tilkoblet avløp.
- 224 Frittstående dekker**
Trebjelkelag med normal isolasjonsstandard for byggeår.
- 225 Yttervegger**
Yttervegger av bindingsverk med normal isolasjonsstandard for byggeår. Utvendig kledning av liggende panel (weatherboards) i malt utførelse. Grunnmur av betong som er innvendig isolert med Tresonitt, innvendig pusset eller utforet og kledd med plater. Skillevegg mot nabo er av Durox lettbetong.
Påkostninger:
Kledning er utvendig malt i 2010.
Byttet noe kledning i 2010.
Vedlikehold ol:
Noe sprekk i mur/puss i fasade samt noe avskalling. Noe avskallet puss i vaskerom samt noe riss.
- 227 Takkonstruksjoner**
Saltak av tretakstoler. Takrenner og nedløp av zink.
Vedlikehold ol:
Takrenner og nedløp bør påregnes skiftet.
- 232 Taktekning og membraner**
Taktekking av eternittplater.
Vedlikehold ol:
Taktekking er begrodd. Det er noe knuste eternittplater. Ut fra alder legges det til grunn at taktekking må skiftes.





Eiendom: Gnr. 41 Bnr. 41 Seksj.nr. 2 KOMMUNE NARVIK

Adresse: Fagernesskrenten 40, 8514 NARVIK

	<p>265 Piper, plassbygde ildsteder m.v. Pipe av tegel.</p> <p>315 Utstyr for sanitærinstallasjoner Seksjon 2 har sin varmvannsbereder i vaskerom. Oplegg for vaskemaskiner og tørketrommel. Sluk i gulv.</p> <p>Det er felles inntaksledninger med nabobygning vegg i vegg. Der er det hovedstengekran for begge boligene. I gang i underetasje er det hovedstengekran for denne boligen.</p> <p>710 Bearbeidet terreng, generelt Tomten er opparbeidet med plenarealer, prydvexter samt trær og hekk. Gruslagt gårdsplass. solrikt. Trapp i terreng av impregnert virke. Det er anlagt forstøtningsmur av betong.</p>
--	---

VERDIBEREGNING

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Off. utg../ev. eiend.skatt:	11 848	
	Andel felleskostnader:	3 000	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	7 000	
	Sum kostnader Kr:		21 848

Kapitalisert verdi

Kommentar:	Takstmannen har ikke kapitalisert netto årlige leieinntekter fordi det i dagens markedssituasjon for utleie ikke er samsvar mellom kapitalisert verdi og markedsverdi.
-------------------	--

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi er beregnet som normale byggekostnader for bygningsmassen, slik den er beskrevet og forutsatt utført i forhåndstaksten.

Normale byggekostnader:

Seksjon i horisontalt tomannsbolig.	2 250 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	560 000
Teknisk verdi bygninger:	1 690 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Normal tomteverdi: **150 000**





Eiendom: Gnr. 41 Bnr. 41 Seksj.nr. 2 KOMMUNE NARVIK
Adresse: Fagernesskrenten 40, 8514 NARVIK

Teknisk verdi inkludert tomteverdi

Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet: 1 840 000

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	1 830 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	1 640 000
	Tomten er festet og dette er det tatt hensyn til i verdiansettelsen.	



EGEN ERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr./m/Boligsalgsrapport Andel/aksje – alle typer boliger inkl. fritidsbolig
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr./u/Boligsalgsrapport Tomt/hytte
 Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
 Annet (spesifiser - kan ikke forkres): _____

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr. Bnr. Snr./Andelsnr./Aksjenr. Festenr./Leil.nr.

Org.nr. ved Andel/Akse.

Adresse Postnr.

Sted Kommune

Byggeår Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? JA NEI

Polise-/avtalenr.

Ved dødsbo, kryss her: Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spørres, men egenklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

Avdodes navn

SELGER (1)

Efternavn Fornavn

Tlf. privat Mobil E-post

Ny adresse Postnr. Sted

SELGER (2)

Efternavn

Fornavn

Tlf. privat Mobil

E-post

Ny adresse

Postnr. Sted

Dersom egenklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt:

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?
 JA NEI Kommentarer: _____
- 1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 1.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
- 1.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?
 JA NEI Kommentarer: _____
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?
 JA NEI Kommentarer: _____
- 3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 3.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: **NY DRENERING AV GRUNNMORPLAST I 2006**
- 3.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: **VET IKKE**
4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lign.?
 JA NEI Kommentarer: _____
5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 JA NEI Kommentarer: _____
6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
 JA NEI Kommentarer: _____
- 6.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 6.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
- 6.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?
 JA NEI Kommentarer: _____
- 7.1. Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 7.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
- 7.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 JA NEI Kommentarer: _____
- 8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 8.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Kommentarer: _____
- 8.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?
 JA NEI Kommentarer: _____
10. Kjenner du til manglende ferdiggattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?
 JA NEI Kommentarer: _____
11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
 JA NEI Kommentarer: _____
12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?
 JA NEI Kommentarer: **Leilighet 50m² i kjeller**
- 12.1. Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____
13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:
 JA NEI Kommentarer: **Beige leiligheter er utleid**
14. Er det innredet/bruksendret/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____
- 14.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?

JA NEI

Kommentarer: TAKST 12.8.2015 - JENS STJØLE JENSEN

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat og eventuelt tiltak.

JA NEI

Kommentarer: _____

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap

17. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA NEI

Kommentarer: _____

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI

Kommentarer: _____

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?

(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskapet)

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

Privat selger: _____

Firma

Avdeling

Privat selger: _____

Privat selger: _____

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

Privat selger: _____

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingslovens § 3-10

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapport dato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

SETT KRYSS

- Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.
- Jeg er kjent med at jeg får 20% rabatt på premien ved å fremskaffe BSR og at Selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt jf. vilkårenes pkt. 5.
- Ja, jeg tegner her ved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2015 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom overtakelse ikke er avtalt ved budaksept, eller der det er mer enn 2 måneder fra tidspunkt for budakssept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.

Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato

13.08.2015

Sted

BODØ

Selger (1) underskrift

Shue Calm

Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet. Sist endret: 1.januar 2015

Kommune: 1805 NARVIK

Gnr: 41 Bnr: 41 Snr: 2

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Hjemmelshavere

402127 01/06/1989 **HJEMMEL TIL GRUNN**
VEDERLAG: 0
NARVIK KOMMUNE
ORG.NR: 959469059
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Festere

97498 04/02/2008 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
VEDERLAG: 1.675.000
CARLSEN ANNE HELÉN
F.NR: 100870

PENGEHEFTELSE

Heftelser i grunn:

401448 26/03/1987 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
FESTETID: 80 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 475

Heftelser i feste:

401448 26/03/1987 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
FESTETID: 80 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 475

97525 04/02/2008 **PANTEDOKUMENT**
GJELDER FESTE
BELØP: NOK 2.000.000
PANTHAVER: EIKA BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 885621252
PANTHAVER: SPAREBANKEN NARVIK
ORG.NR: 937903979
1. prioritet, Terra BoligKreditt AS, kr. 1 000 000,00
2. prioritet, Sparebanken Narvik, kr. 1 000 000, 00

SERVITUTTER

IKKE OVERFØRTE DOKUMENTER:

DEN MANUELLE GRUNNBOKEN HAR DOKUMENTER SOM ANTAS KUN Å HA HISTORISK BETYDNING, ELLER SOM ER TINGLYST VEDRØRENDE MATRIKKELENHETENS GRENSER OG AREAL.

Ingen servitutter registrert

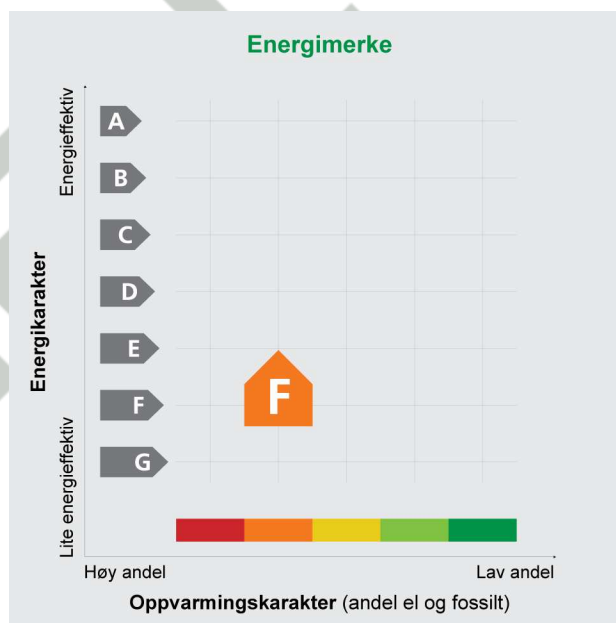
GRUNNDATA

402127 01/06/1989 **SEKSJONERING**
OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 2
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 1/2
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 2 SEKSJONER

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

ENERGIATTEST

Adresse	Fagernesskrenten 40
Postnr	8514
Sted	NARVIK
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	41
Bnr.	41
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	187407494
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2015-583038
Dato	06.08.2015



Eier	
Innmeldt av	

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Salgsoppgave

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører eller andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelig byggemeldte/godkjente. Innholdet i denne salgsoppgaven er godkjent av selger.

Verditakst

Verditakst utarbeides på grunnlag av taksmannens befaring og oppmåling av boligen. Rapporten inneholder en teknisk beskrivelse av boligen sammen med arealene som er beregnet på grunnlag av oppmålingen. Rapporten vil inneholde en enkel beskrivelse av vedlikeholdet av boligen, dog uten at det er gjort grundige undersøkelser av den tekniske tilstanden. Verdien beregnes etter vurdering av beliggenhet med en vurdering av utsikt, sol, kommunikasjon, butikker, barneskole og lignende.

Boligsalgsrapport

Boligsalgsrapport er i prinsippet en tilstandsrapport, men det blir spesielt lagt vekt på å vurdere de byggetekniske forholdene som er særlig relevante ved eierskifte. Mens en tilstandsrapport kan være aktuell i alle sammenhenger er boligsalgsrapporten spesielt utviklet for bruk ved eierskifte. Boligsalgsrapporten erstatter ikke selgerens opplysningsplikt eller kjøperens plikt til selv å undersøke boligen som skal kjøpes.

Selgers egenerklæring

Kjøper oppfordres til å lese selgers egenerklæring og oppfylle sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10. Selger kan ha tegnet eierskifteforsikring. Dette vil fremkomme av selgers egenerklæring.

Energimerking

Alle boliger, fritidsboliger og yrkesbygg over 50 kvadratmeter som skal selges eller leies, skal ha en energiattest. Energiattesten består av et energimerke som viser bygningens energistandard. Målet er å øke bevisstheten om energibruk og løsninger som kan gjøre boligen eller bygningen mer energieffektiv. Energikarakteren forteller hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Oppvarmingskarakteren forteller om boligen kan benytte fornybare energikilder som fjernvarme, solenergi mv til oppvarming (andre energikilder enn elektrisitet, olje og gass).

Budgivning

Hvis du under visningen finner eiendommen interessant, bør du notere ditt navn og telefonnummer på listen over interessenter for eiendommen. Denne skal ligge lett tilgjengelig under visningen. Dersom du etter visning ønsker å kjøpe eiendommen, bør du snarest inngi skriftlig bud på budskjemaet vedlagt dette prospektet. Budet må blant annet inneholde opplysninger om finansiering, og er bindende

for budgiver ut akseptfristen. Budet inngis direkte til selger. Du bør ikke sette kortere akseptfrist enn at selger har mulighet til å informere andre interessenter. Merk at eiendommen kan selges uten at alle interessenter får beskjed om dette. Selger forbeholder seg retten til selv å bestemme kjøper, og kan forkaste ethvert tilbud uten begrunnelse.

Avtalerettslige forhold

Det er ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom. Når budet er kommet til selger, kan det 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 beskjed fra selger om at eiendommen er solgt til en annen. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Når aksept av et bud gis til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale. Et eventuelt motbud fra selger til kjøper, er bindende for selger og medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Omkostninger

Følgende omkostninger betales av kjøper i tillegg til kjøpesummen:

Andels-/obligasjonsleilighet

Tinglysingsgebyr skjøte, kr 430,-
Tinglysingsgebyr pantedokument, kr. 430,-/stk.
Attestgebyr, kr. 1.000,-
For borettslagsleiligheter er det lovpålagt at selger betaler Eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,- / 3.440,-
Tinglysingsgebyr sikringsobligasjon kr. 430,-

Aksjeleilighet

Her er gebyrene avhengige av forretningsførers priser, normalt:
Registrering av kjøpekontrakt, kr. 525,-
Registrering pantedokument, kr. 525,-/stk
Eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,-

Eiet seksjon eller enebolig

Tingl.gebyr skjøte/festekontrakt, kr. 525,-
Dokumentavgift (2,5% av kjøpesum)
Tinglysingsgebyr pantedokument, kr. 525,-/stk.
Attestgebyr, innhenting av heftelser mv., kr. 1.000,-
Eventuelt eierskiftegebyr, normalt kr. 4.300,-

Solgt "som den er"

Boligen selges som den er, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Mangler som kan påberopes er da bare det som fremgår av Avhendingsloven § 3-7 "manglende opplysninger om boligen", § 3-8 "uriktige opplysninger om boligen" og § 3-9 "dersom boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesummen og forholdene ellers".

Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakkyndig. Prospektet er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. **BESIKTIGELSE: Etter avtale med selger.**

* * *



BUDSKJEMA

For eiendommen

Adresse:

Gnr. Bnr. Snr.

Under tegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr
Beløp med bokstaver kr + omkostninger

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den kl.

Eventuelle forbehold:

.....
.....

Ønsket overtagelsesdato :

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Kontant ved kontraktens underskrift :	kr 50.000,-
Låneinstitusjon:	kr
Referanse & tlf:	kr
	kr
Egenkapital:	kr
	Totalt: kr

EGENKAPITALEN BESTÅR AV:

- Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
- Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud vil bli forelagt kjøper når handel er sluttet.

BUDGIVER:

Etternavn (bruk blokkbokstaver): Fornavn, mellomnavn :

Tlf : Epost:

Nåværende adresse: Postnummer: Sted:

Sted og dato: Sign:

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Akseptfrist:	Signatur	Dato:	Klokkeslett:	Akseptert
.....
.....	Sted:
.....	Dato:
.....	Sign:

* * *

Takk
for besøket

Synes du boligsalg er for dyrt?

Selg din bolig uten megler og spar **STORE** summer!

- Fast pris 29.900,-
- Ingen skjulte kostnader
- Like trygt som megler




0 77 68
0 PROVisjon


**Selg
Privat.no**