

TOPPVEIEN 25, BORHAUG



FLOTT ENEBOLIG/FRITIDSBOLIG M/GARASJE PÅ BORHAUG

PRISANTYDNING:	KR 2 300 000,-
ADRESSE:	TOPPVEIEN 25, BORHAUG
BRUKSAREAL (P-ROM):	99 M²
TOMTEAREAL:	1 291,1 M²
BYGGEÅR:	1997

Informasjon om boligen:

Adresse: Toppveien 25, 4563 Borhaug.

Registerbetegnelse: Gnr. 36, bnr. 313 i Farsund kommune.

Eier: Halvard Velde.

Byggeår: 1997.

Ferdigattest:

Boligen har ferdigattest datert 10.10.1997– kopi av denne ligger vedlagt salgsoppgaven.

Pris:

Prisantydning:	kr 2 300 000,-
Omkostninger (se under):	kr 58 753,-
Totalpris inkl. omkostninger basert på prisantydning:	<u>kr 2 358 753,-</u>

Omkostninger som betales av kjøper:

1. Dokumentavgift til staten:	kr 57 500 (2,5 % av kjøpesum)
2. Tinglysningsgebyr for skjøte	kr 525
3. Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument	kr 525
4. Attestgebyr for hvert pantedokument	<u>kr 203</u>
Sum omkostninger ved salg til prisantydning	<u>kr 58 753</u>

Tomt:

Tomten er på 1 291,1 m². Kopi av målebrev/matrikkelrapport er vedlagt salgsoppgaven. Arealet kan avvike fra det oppgitte ved seinere oppmåling. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Tomten er pent opparbeidet med plen, beplantning og har en gruslagt innkjørsel fra Toppveien. Den er romslig – det er en stor plen, i tillegg til at det er veranda på tre av husets sider. En flott steinmur avgrenser tomten mot Fyrveien.

Byggemåte:

Boligen er oppført i tre. I følge tilstandsrapporten kan det påregnes noe vedlikehold og oppgradering av boligen som følge av normal elde og bruksslitasje. Boligen synes ellers å være i god stand med i hovedsak tilstandsgrad 1 på hovedpunktene – med et unntak.

Boligsalgsrapporten og selgers egenerklæring må leses i sin helhet før inngivelse av bud.

Kommunale avgifter:

For 2015: kr 7 004.

For 2016: kr 2 193 for første halvår.

Det er installert vannmåler og utgiftene vil variere med forbruk. Nåværende eier har brukt boligen som fritidsbolig – dette kan påvirke utgiftenes størrelse.

Ligningsverdi:

Boligen vil bli lignet etter Skatteetatens regler.

Vei, vann/kloakk:

Boligen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Det er en privat vei fra Toppveien og inn på eiendommen.

Regulering:

Gjeldende plan er kommunedelplan for Farsund/Lista. Eiendommen er avsatt til boligformål.

Beliggenhet:

Boligen har en meget attraktiv beliggenhet på Borhaug. Det er flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet. Blant annet er det gangavstand til Lista fyr, og gangavstand til Borshavn og Listastrendene. På Listastrendene kan man spasere milevis langs strandkanten. I tillegg er det gode muligheter for bading og båtliv. Det er kort vei med bil og sykkel til flere andre rekreasjonsområder i Listas kulturlandskap, blant annet områdene rundt Nordberg fort, Snekkestø mfl.

Det er 350 meter til Borhaug skole og Borhaug barnehage. Det er en ca. 8 km Vanse og ca. 16 km til Farsund.

Atkomst:

Fra Vanse kjører du Dyngvollveien forbi Borshavn/Borhaug skole og videre mot Lista Fyr. Sving til høyre på Toppveien – boligen ligger like til høyre.

Arealer:

- Bruttoareal (BTA): 106 m²
- Bruksareal (BRA): 99 m²
- Bruksareal P-ROM 99 m²
- Bruksareal garasje/lagerrom: 34 m²

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettlledning for arealberegning av 2014 og er ikke kontrollert av megler.

Innhold:

Hovedetasje:

P-ROM: Stue, kjøkken, gang/entre, soverom, bad.

S-ROM: Bod

2.etg./Loft:

P-ROM: 2 soverom, gang, toalett.

S-ROM:

Garasje/lagerrom.

Standard/utstyr:

Arealeffektiv bolig med en hovedetasje og loft. Boligen har hatt samme eiere siden byggeår. I tillegg til hovedbygningen er det en garasje med et lagerrom. Det er svært god mulighet til å parkere på egen tomt.

Det er to innganger som kan brukes som hovedinngang – innenfor begge inngangene er det fliselagt gulv og varmekabler. Gulvene ellers i huset har i hovedsak parkett, med unntak av badet i hovedetasjen, som har fliser med varmekabler og toalettrommet i 2. etasje har belegget på gulvet.

Hovedsoverommet er lyst og fint og ligger i hovedetasjen. Det er to rommelige soverom med skråtak i 2. etasje.

Kjøkkenet har en åpen løsning mot stuen. Kjøkkeninnredning har profilerte fronter fra NOREMA. Store vindusflater gjør at det slippes inn mye lys i stuen og kjøkkenet, og det er utgang til en solrik veranda. Stuen har en peisovn, i tillegg til at det kan varmes med elektrisitet.

Standard tilbehørsliste over løsøre og inventar legges til grunn med hensyn til hva som medfølger, dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse. Eventuell mangel vedrørende utstyr i forhold til brannforskriftene blir kjøpers ansvar.

Energimerking:

Energiattest ligger vedlagt.

Konsesjon:

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Utleiemulighet:

Ingen del av boligen tilfredsstillere offentligrettslige krav til separat utleie. Boligen som helhet kan fritt leies ut.

Visning:

Som annonsert eller etter avtale.

Heftelser/servitutter og tilliggende rettigheter:

Det er ingen pengeheftelser registrert i grunnboken.

Servitutter i grunn: Det ligger en rettsbok fra Lista jordskifterett med i salgsoppgaven.

Eierskifteforsikring:

Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.

Solgt "som den er":

Eiendommen selges i den stand den var ved besiktigelsen, jf. avhendingsloven § 3-9. Kjøper kan derfor kun påberope seg de bestemmelser i avhendingsloven kapittel 3 som er ufravikelige. Dette betyr at selgers ansvar etter avhendingsloven blir redusert for eventuelle mindre feil og mangler. Åpenbare feil og mangler ved eiendommen trenger ikke å være beskrevet i salgsoppgaven.

Meglers vederlag:

Selger betaler meglers vederlag. Det er avtalt provisjon ved salg – 2,00 % av kjøpesum. Utenom dette kommer kun direkte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand er det avtalt et grunnhonorar på kr 10 000,- inkl. mva. + dekning av direkte utlegg.

Nærmere om budgivningen:

Før det legges inn bud må budgiver sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og takstrapport.

Husk at det ikke er noen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom. Når et bud er innsendt til megler og hun har formidlet budet til selger, kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og trenger ikke å akseptere høyeste bud. Når en aksept av et bud har kommet fram til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

1. Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker.
2. Det første budet skal være underskrevet av budgiver. Budgiver må samtidig

legitimere seg med kopi av legitimasjon. Det første budet bør inngis på vedlagte budskjema.

3. Alle bud og budforhøyelser med evt. forbehold skal være skriftlige og skal inneholde opplysning om finansiering. Motbud skal også være skriftlige. Megler kan ikke formidle muntlige bud.
4. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. Budgiver bør ringe megler etter at et bud eller budforhøyelse er sendt for å være sikker på at budet er mottatt av selger.
5. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter.
6. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger vil akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen.
7. Aksept eller avslag fra selger skal gis skriftlig.
8. Når et bud aksepteres skal megler sende skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger.
9. Megler skal gi kopi av budjournal til kjøper og selger etter at handel er kommet i stand.

Vedlegg til salgsoppgaven:

- Tilstandsrapport fra takstmann Christian Genthner datert 05.10.16
- Grunnboksutskrift, datert 26.09.16
- Matrikkelutskrift
- Kartutsnitt
- Matrikkelrapport
- Bygningstegninger fra Geir's tegnestudio
- Kommunedelplan
- Informasjon om kommunale utgifter
- Ferdigattest
- Innformasjon fra kommunen om bl.a vei, vann og kloakk
- Egenerklæring datert 28.09.16
- Energiattest
- Rettsbok for Lista jordskifterett

BUD PÅ EIENDOM

<i>Eiendommens adresse:</i>		
<i>Gnr.</i>	<i>Bnr.</i>	<i>Snr</i>
<i>Selger:</i>	<i>Mobil:</i>	<i>E-post:</i>

<i>Budgiver 1:</i>	<i>Fnr:</i>
<i>Budgiver2:</i>	<i>Fnr:</i>
<i>Adresse:</i>	<i>Postnr./sted:</i>
<i>Telefon:</i>	<i>E-post:</i>

Undertegnede gir herved bindende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr

Beløp med bokstaver kr

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave

Eventuelle forbehold:

Budet står til den: _____

Finansiering:

<i>Bank:</i>	<i>Kontaktperson</i>	<i>Telefon</i>
<i>Kr:</i>	<i>Egenkapital: kr</i>	<i>Totalt: kr</i>

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.

Sted/dato

Budgivers underskrift

Budgivers underskrift



Eiendommen har gruslagt innkjørsel og en stor hage foran huset.

Steinmur langs eiendommen mot Fyrveien.





Det er en svært solrik eiendom og solen kan nytes fra flere av husets sider.

Det er veranda på tre av husets sider og en hageflekk på den fjerde.





Stuen har store vindusflater, utgang til veranda og peis





Kjøkkenet har åpen løsning mot stua





Inngangsparti og trappegang





Husets tre soverom: hovedsoverommet er i hovedetasjen og det er to soverom med skråtak på loftet





Toalett i hovedetasjen og på loftet.

Lagerrom under trappen.





Flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i nærheten.

