

SALGSOPPGAVE



EIDVANGVEGEN 13 2080 EIDSVOLL

Verditakst kr. 2.500.000,-. Lånetakst kr. 2.200.000,-. Omk.
kr. 63.550,- ved kjøp til takst. Total kjøpesum kr. 2.563.550,-.
Takst avholdt av byggmester/takstmann Bror Arne Jensen, den
19.12.2016

Henvendelse:
Advokatfirmaet
FARI

Storgt. 6, 2050 Jessheim, tlf.: 63934520 Fax.: 63934529
E-mail: eiendom@advokat-fari.no

SALGSOPPGAVE

Oppdragsgiver:	Øvre Romerike tingrett – sak nr. 14-125019TVA-OVRO
Oppdrags- ansvarlig:	Advokat Kristen S. Fari, Storgata 6, 2050 Jessheim Tlf.: 63 93 45 20 – eiendom@advokat-fari.no Org. nr. 971 470 502
Eiendommens adresse:	Eidvangvegen 13, 2080 Eidsvoll
Betegnelse:	Gnr. 63 bnr. 126 i Eidsvoll kommune.
Byggeår:	1973
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i et boligområde med eldre og nyere villabebyggelse inntil sydsiden av Eidsvollvegen like syd/vest for Eidsvoll kirke. Det er ca 1,5 km til Sundet/Eidsvoll sentrum hvor det er kommunal adm., butikksentra og og ellers nødv. Service-funksjoner. Til barneskole er det ca 2 km og ca 2,5 km til ungdoms- og videregående skoler, samt idretts/svømmehall. Bussholdeplass like ved og ca 1 km til jernbanestasjon. Området ligger forholdsvis nær skog og mark med fine muligheter for friluftsliv samt båthavn ved Vorma. Ca 30 min bilveg til Oslo Lufthavn Gardermoen.
Adkomst:	<u>Fra Oslo:</u> Kjør E6 nordover og ta av til Eidsvoll. Kjør ned mot sentrum. Fra rundkjøring ved Coop kjør ca. 1,8 km og ta til høyre Aalborgvegen og deretter 1. vei til høyre som er Eidvangvegen.
Tomt:	<u>880 kvm.</u> Tomta er svakt hellende mot øst. Det er bygget støyskjerm langs tomtas østside mot Eidsvollvegen. Tomta er opparbeidet med grus/subbus på innkjøring/gardsplass. Ellers er plen og noe beplantning. På eiendommen er oppført enebolig og halvpart av garasje.
Reg.planer:	Eiendommen ikke regulert. Iht. gjeldende kommuneplan ligger eiendommen i område eksist. og/eller regulert til boligformål..
Vannoppl.:	Tilknyttet kommunalt vann via privat stikkledning.
Avløp:	Tilknyttet kommunalt avløpsanlegg via privat stikkledning.
Bebyggelse:	Enebolig fra første halvdel av 1970-årene. Huset er oppført med kjeller og 1. etg. med valmet tak. Utvendig kjellernedgang mot øst, overbygget luftebalkong mot nord og veranda mot vest. Hovedinngang med liten veranda mot syd.
	<u>Påkostninger:</u> Siden 2007 er følgende påkostninger utført: Drenert mot syd og delvis mot øst, beiset huset for 4 år siden. Innvendig er stedvis litt ominnredning, innredet bad/wc i 1. etg. og montert kjøkkeninnredning. Innredet dusjbad og badstue i kjeller. Se vedlagte takst for nærmere informasjon.

- Garasje:** 18 kvm. Garasjen er oppført med ringmur av betong til fast grunn samt betonggulv som trolig er støpt på isolasjon/grunn. Vegger av 4 " uisolert bindingsverk med utvendig beiset og delvis malt tømmermannspanel. Vippeport av tre med utv. malt panel og med automatåpner (fungerer ikke). Saltak av tre fagverksbind, taktro av rupanel med papp og taktekke av betongstein. Takrenner av ant. kobber.
- Areal bolig:** Bta. 284 kvm. Bra. 264 kvm. P-rom 218 kvm. S-rom 46 kvm.
- Inneholder:** **Kjeller:**
Trapperom, toalett, innredet rom, todelt bod med adkomst til utvendig kjellernedgang, fyrrom, vaskerom, bad/badstue, bod og kjellerstue
1. etg.:
Entre/gang, kjellernedgang, toalett, bad, kjøkken, stue med adkomst til veranda, 4 soverom hvorav et med adkomst til balkong.
- Byggemåte:** **Grunn og fundamenter**
Fundamenter av støpte betongsåler på antatt leiregrunn iht. eier., trolig fjell/komprimerte steinmasser. Støpt betonggulv på grunn i kjeller.
Frittbærende dekker
Etasjeskiller er trebjelkelag isolert med mineralull. Gulv av sponplater iht. eier.
Yttervegger
Grunnmur av armert støt betong med ant. Innvendig siporex/ytong som isolasjon. Grunnmuren er delvis innvendig utlektet og bekledd. Treoverbygg med bindingsverk, isolert med 10 cm mineralull. Utvendig vindtetting og beiset tømmermannspanel. Innvendig difusjonssperre og bekledning.
Takkonstruksjoner
Valmet tak av fabrikkerte tre-fagverksbind. Det er isolert med mineralull over horisontal himling mot kaldloft, det er tilleggisolert, slik at det ant. er 30 eller 35 cm isolasjon.
Vinduer og dører i yttervegg
Vinduer av trekonstruksjon med enkle og doble glass i kjeller. I 1. etg. har vinduene 2-lags isolerglass, dette gjelder også balkongdør. Pynteskosde ved vinduer.
Standard
Veggoverflater:
Kjeller: Ubehandlet og malt puss, litt ubehandlede plater, trehvit panel, malt miljøtapet, keramiske fliser, glassbyggestein mot dusjnise.
1. etg.: Malt på panel, plater, strie, glassfiberstrie, tapet, miljøtapet og på murvegg, keramiske fliser i bad/wc og over kjøkkenbenk.
Gulvoverflater:
Kjeller: Malt betong, vinylbelegg og keramiske fliser.
1. etg.: Laminatgulv, eik-lamellparkett, vinylbelegg og keramiske fliser.
Himling:
Kjeller er det trehvit og malt panel, malte gipsplater og malte ruteplater.
1. etg.: Malte ruteplater med struktur, furupanel i et rom. Loftsluke med nedfellbar stige i gang.

Kjøkken:

Innredningen er fra 2009 har prefabrikkerte skrog av laminert type med hvite overflater. Profilerte dører/fronter av ant. nøttetre samt lyslist. Benk med respatexbelegg og stål benkebeslag med oppvaskkum. Ventilator samt plass og opplegg for oppvaskmaskin. Kjøkkenet er godt utstyrt med skap og benkeplass.

Bad 1 etg:

Servant i benkeplate, handicapklosett og hjørne-boblekar. Baderomsinnredning av fabrikkert type samt stellebord med hev/senk-funksjon for handicappede. Sanitærutstyr i bad i 1. etg. tilhører det offentlige og vil derfor bli fjernet ved salg av eiendommen. Det må i tilfelle påregnes skader i keramiske fliser pga innfesting.

Bad kjeller:

I dusjbad i kjeller er det termostatstyrt dusj.

Toaletter:

2 stk wc med klosett og håndvask/servant.

Vaskerom:

I vaskerom er skyllekum av rustfritt stål, blandebatteri og kran. Kran i fyrrom.

Oppvarming:

Det er montert olje- og el.fyrt sentralfyr i boligen. I følge eier er oljebrenner i fyr defekt. Tilknyttet 3000 ltr. tank i bakken. I begge bad + vaskerom og badstue er gulvvarme fra varmekabler.

Forsikring:

Eiendommen er fullverdiforsikret

Kommunale**avgifter:**

Ca. 20.000,- pr. år

Servitutter:

06.02.1978

BESTEMMELSE OM VEG**Rettighetshaver**

Alfhild og Bjørn Eriksen

Bestemmelse om vedlikehold av veg m.m.

BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING

Vegvesenets betingelser vedtatt

Konsesjon:

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Ligningsverdi:

Som primærbolig kr. 667.773,- for 2015

Som sekundærbolig kr. 1.869.765,- for 2015

Hvitevasking:

Eiendomsmegleren er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om ev. mistenkelige transaksjoner.

Verditakst:

Kr. 2.500.000,-. Lånetakst kr. 2.200.000,-.

Omkostninger for kjøper:

- Dokumentavgift til staten er 2.5% av kjøpesum
 - Tinglysningsgebyr til staten av skjøte kr. 525,-
 - Tinglysningsgebyr for hver pantobligasjon kr. 525,-
- kjøper må tinglyse på eiendommen.

Totalkostnad:

kr. 2.563.550,- ved kjøp til takst.

Med forbehold om endring av gebyrsatser.

Overtagelse:

Etter nærmere avtale.

Spesielle forhold:

Salget er et tvangssalg og kjøper har således begrenset adgang til å påberope mangler. Etter tvfl. § 11-39 vil en mangel foreligge når:

- a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet.
- b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlåtelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
- c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.
- d) Medhjelper har intet ansvar for at eiendommen er ryddet og vasket ved kjøpers overtagelse.

Inngitt bud er bindende for budgiver i minimum 6 uker. (Med partenes samtykke kan bud med bindingstid ned til 2 uker aksepteres).

For øvrig vises til de opplysninger som fremgår av vedlagte takst.

Oppgjør:

Kjøpesummen skal betales pr. oppgjørslag som er tre måneder fra den dag bud forelegges for rettighetshavere og namsretten for stadfestelse. Betalingsplikten inntreder likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Kjøpesummen blir å innbetale til advokat Kristen S. Fari

Henvendelse:

Advokatfirmaet FARI, Storgata 6, 2050 Jessheim.
Tlf. 63 93 45 20 E-mail: eiendom@advokat-fari.no

