

Salgsoppgave

Oppdragsnr.: E -17-975

Meglerforetak: Legal advokat & eiendom as

Forretningsadresse:Kirkegaten 13, Pb. 64, 4401 Flekkefjord

Saksbehandler: Jorunn K. Ingebretsen, MNA/MNEF

Eiendom: Gnr. 242, bnr. 25 i Lyngdal kommune

Adresse: Birkelandsveien 116, 4588 Kvås

Beliggenhet: Fin beliggenhet i landlige omgivelser i nærheten av Kvåsfossen/Lygna. Ca 2 mil til Lyngdal sentrum, ca 3 mil til Kvinesdal sentrum.

Eier: Kjell Arvid Håland

Selger: Lister tingrett

Bygninger: Enebolig og uthus/ biehus

Byggår: Ca. 1973 iflg. ferdigattest for biehus, enebolig uvisst

Tomt: Ca. 2.192 iflg. matrikkelutskrift og se.eiendom. Megler gjør oppmerksom på at det kan foreligge feil i kartmaterialet. Kjøpers ansvar.

Arealer:

Primærareal	Bruksareal	Bruttoareal
ca. 50 m ²	ca. 53 m ²	ca. 53 m ²

Eiendommens beskrivelse:

Tre på mur

Innhold:

1.etg: Gang, kjøkken, soverom, stue, kott, bad

Kjeller: 1 rom, lite rom brukt til «garasje», krypkjeller

Uthus: 1 stort rom, med garasjeport

Standard/utstyr: Begge bygningene bærer preg av utsatt vedlikehold. Uthuset er av eldre dato. Det har tre kledning og shingel tak. Bygningen må totalrenoveres. Det er kun 1 rom med støpt gulv. Dør er ødelagt.

Enebolig har nyere ytterdør, men mangler håndtak. Gulvene er hovedsakelig av tre og laminat/belegg. Åpen peis i stuen. Det lekker fra pipen. Kjøkkenet har hvit innredning som er kjøpt brukt. Tapeter er revnet flere steder. Badet har hvit innredning, wc, vask og dusjkabinett. Det pågår arbeid på badet. Utført av ufaglært. Vannet og strømmen er stengt. Dårlig luftning på loft. Varmtvannsbereder og brønnpumpe i kjeller. Støpt gulv. Deler av kjelleren er brukt til garasje. Elektrisk

anlegg, røropplegg, pumpe og brannteknisk anlegg er av eldre dato og må påregnes påkostet/skiftet. Det må påregnes store kostnader til oppgradering/renovering. Fare for skjulte feil og mangler. Tak, kledning og vinduer bør skiftes. Renoveringsobjekt.

Ferdigattest: Ferdigattest datert 12.04.1973. Bygningens art: driftsbygning for bier.
Foreligger ikke ferdigattest for bolig.

Vei, vann/kloakk: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei iflg. kommunen. Privat vann og avløp. Kommunen skriver at det er en enebolig som er registrert med hytterrenovasjon og at det ikke er mulig å finne godkjent utslipp i deres arkiver. Kjøpers ansvar.

Kommunale avg.: Kr. 1.714 i renovasjon, hytterrenovasjon. Opplysninger om satser for kommunale avgifter kan fås hos megler.

Nabotvist: Naboen til eiendommen har klaget over et grantre på denne eiendommen. Han mener at det er en fare for bygningene på hans eiendom. Naboen har krevd grantreet fjernet og han opplyser at det vil bli fulgt opp, om nødvendig rettslig. Kjøpers ansvar.

Konsesjon: Egenerklæring om konsesjonsfrihet, da eiendommen er over 2 mål.

Ligningsverdi: Kr. 244.552,- som primærbolig og kr. 684.745,- som sekundærbolig.

Regulering: Eiendommen er ikke regulert. Den betegnes som bolig av kommunen og i matrikkelutskriften. Eiendommen ligger i område/ sonet som nåværende LNFR område der deler av eiendommen ligger innenfor 100 meters beltet til Lygna i gjeldende kommuneplan. Alle tiltak på bebygd tomt vil kreve dispensasjon fra bestemmelser i kommunedelplanen. Det er plankrav for nye tiltak i arealdel av planen. Unntaksbestemmelser fra plankravet følger vedlagt salgsoppgaven.

Heftelser: Eventuelle pengeheftelser slettes ved salg. Kopi av eiendommens grunnbokutskrift kan fås hos megler.

Tvangssalg: Dette oppdraget gjelder tvangssalg gjennom Lister tingrett. Ved tvangssalg gjelder **ikke** avhendingsloven og kjøper har begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved eiendommen. Det er ikke adgang til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, jfr ovenfor. Kjøper bærer selv risikoen for dette.

Ved tvangssalg er det en bindingstid på innkomne bud på min. 6 uker. Med partenes og rettighetshavernes samtykke kan bud med bindingstid ned til 2 uker hensyntas. Det er namsretten som tar endelig stilling til budene.

Kjøpesummen skal betales pr. oppgjørslag som er tre måneder fra den dag medhjelper forelegger bud m.m. for rettighetshaverne og namsretten for stadfestelse. Betalingsplikt inntreer likevel ikke før to uker etter at

stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjør dagen, men innen to uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6% p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen betales med vanlig morarente, p.t. 8,50 %.

Kjøpesummen skal innbetales til Legal advokat & eiendom as` klientkonto eiendom 3030.32.64694. I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale tinglysningsomkostninger som utgjør dokumentavgift med 2,5 % av kjøpesummen, tinglysningsgebyr på kr. 525,-. Ev. tinglysning av pantobligasjoner utgjør kr. 525,-. I tillegg kommer pantattest på kr. 172.

Innvending mot stadfestelse av bud må innkomme innen to uker fra partene, rettighetshavere og byderne har mottatt underretning om at bud er begjært stadfestet. Etter at namsretten har akseptert bud, har berørte parter 30 dager ankefrist på avgjørelsen innen fristen blir bindende. Det vises for øvrig til «Orientering om tvangssalg ved medhjelper» som må leses før bud inngis.

Sammen med budskjemaet må salgsoppgave for eiendommen innsendes påført budgivers signatur. Det lages ikke kjøpekontrakt ved tvangssalg. Salgsoppgave samt budskjema med vedlagt informasjon om tvangssalg utgjør kjøpekontrakten. Budskjema og orientering om tvangssalg ved medhjelper er vedlagt salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Kopi av legitimasjon må leveres sammen med budskjema.

Energimerking: Energimerking er bestilt for selgers regning. Det må tas høyde for laveste energi og oppvarmingskarakter.

Rydding/rengjøring: NB! Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet eller rengjort. Dette innebærer at rydding, også i uthus, er kjøpers ansvar.

Visning: Som annonsert eller etter avtale.

Overtakelse: Se ovenfor.

**Det tas forbehold om endringer i salgsoppgaven.
Vi anbefaler Dem å ta med bygningskyndig person ved besiktigelse.**