

Enebolig med dobbelgarasje - Klo



Adresse: Klo, 8430 Myre

Eldre enebolig med nyere påbygg og dobbelgarasje i landlige omgivelser ca 10 km fra Myre sentrum. Solåpen beliggenhet og havutsikt. Eiendommen innbefatter også en gammel fjøs, samt noe utmark med jaktrett på rype og gås. Eiendommen selges ved tvangssalg.

Byggeår	1951	Prisantydning	Kr 1 700 000 + omkostninger
BRA/ P-rom	240/178m ²	Saksnr	5663/stp
Antall soverom	5	Dato	13.12.2017
Tomtetype	Eiet		
Tomtestørrelse	42 845 m ²		

Medhjelper:

Advokat Stian Paulsen

tlf:76 11 18 20/ 916 84 076

faks: 76 11 18 21

E-post: stian.paulsen@advokatwold.no

Adresse

Klo, 8430 Myre

Matrikelnummer

Gnr 75 bnr 34 og bnr 43 i Øksnes kommune.

Hjemmelshaver

Hjemmelshaver i grunnboken er Arto Tapani Laukkanen og Lotta Pauliina Anda. Eiendommen selges ved tvangssalg etter beslutning fra Vesterålen tingrett.

Type eiendom

Enebolig med dobbel garasje og fjøs, samt utmark.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i landlige omgivelser på Klo i Øksnes kommune, ca 10 km fra kommunesenteret Myre. Ca 1,8 km til barneskole, ca 5,6 km til nærmeste barnehage. Myer er kommunesenteret i Øksnes med offentlig administrasjon, butikker og skoletilbud, samt offentlig kommunikasjon. Myre er også Vesterålens største fiskerihavn.

Byggeår

Antatt byggeår 1951 iht. takst. Tilbygg 1998. Ombygd 2010 (badstue etablert).

Garasje: Antatt byggeår 1996 iht. takst.

Fjøs: Antatt byggeår 1951 iht. takst.

Areal bolig

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²		
		Total	Primær (p-rom)	Sekundær rom (S-rom)
Kjeller	40	31		31
1. etasje	124	113	108	5
2. etasje	76	70	70	
Sum bygning	240	214	178	36

P-Rom 1. etasje: Entrè, vaskerom, gang, bad, badstue, kjøkken, stue og soverom.

P-Rom 2. etasje: Loftstue, gang, bad og 4 soverom.

S-Rom Kjeller: 3 kjellerrom/boder

S-Rom 1. etasje: Bod med kjølerom

Byggemåte

Det antas å være grunnoppbygning iht. byggeår.

Se vedlagt takst for nærmere opplysninger om eiendommen.

Adkomst

Eiendommen har adkomst fra kommunal vei.

Tomt

Eiet tomt på ca. 42 845 m² iht. matrikkel.

Mangler

- En del etterslep på utvendig vedlikehold
- Enkelte fuktmerker i gulv i kjeller – ikke plast i grunnen
- Noe salt/fuktutslag på betongvegger kjeller – begynnende mugg på en vegg i rom med plater
- Yttervegger har dårlig lufting bak bordkledning flere områder – kledning trenger vedlikehold. Begynnende råte i enkelte bord, det må påregnes å bytte noe bordkledning.
- Vindskibord trenger vedlikehold, begynnende råte i ender, eldste del. Lite fall på tak (tilbygg) – spesielt mot nord. Noe rust på bølgeblikkplater mot sør.
- Vinduer har generelt behov for vedlikehold mellom vindu/karm samt utvendig. Gjelder også sprosser. Ytterste glass på kjøkkenvindu mot vest er "slått inn" og bør byttes. Råteskader på vinduer begge soverom mot vest, loft – bør byttes. En del fuktmerker i "blomsterbrett" i loftstue. Vinduer mot sør i kjeller er "kledd igjen" med isolasjon/isopor innvendig.
- Mindre råteskade på utvendig kjellerlem.
- Flis sprukket rundt sluk i badstue
- Noe posing av tapet i hjørner.
- Større skade i tak kjølerom/bod – ukjent årsak. I entrè er panel krympet såpass mye at det stedvis er glipper mellom bord. Lite hull i malerpapp – soverom mot sørøst.
- Begge balkonger trenger vedlikehold
- Deler av teglsteinspipe innkledd med brennbare materialer – ikke tillatt ifølge brannforskriften. Pipe og brannmur pålagt dekorstein i kjøkken og stue – 1 stein løs i kjøkken ved røykrør.
- Fuktskade nede på høyskap, kjøkkeninnredning
- Mindre lekkasje/fuktskade på benk under vask samt fuktskade på fronter under vask – bad 1. etasje. Spor etter drypplekkasje i skap under vask bad 2. etasje.
- Uklart om el-vifte på bad 1. etasje fungerer.
- Utvendig nedgravd oljetank på vestsiden av huset. Nye regler vedrørende bruk av oljefyring i boliger medfører at oljetanker må påregnes fjernet.
- Garasje: Dør vinduer og porter trenger vedlikehold. Lekkasje rundt et vindu i bakvegg. Del av frontvegg "trykt inn", trolig grunnet dårlig festing til underliggende mur.
- Fjøs: Relativt dårlig bordkledning, spesielt mot vest. En del oppsprekking av mur.

Se for øvrig vedlagt takst. Det oppfordres til å besiktige eiendommen nøye.

Vann/Avløp

Privat vann (Klo vannverk) og avløp til septik iht. takst.

Oppvarming

Gulvvarme på bad 1. etasje. Kombiovn i stue, oljedel virker ikke. Liten vedovn på kjøkken. TYLO badstuovn i badstue. Øvrig oppvarming med elektrisitet.

Utleie

Boligen er ikke registrert med egen utleiedel.

Kommunale avgifter

Eiendommen er pr i dag registrert som bolig, og de kommunale avgiftene utgjør kr 5 636,- Dette inkluderer avløp og feiing. Renovasjon tilkommer etter beholderstørrelse. Det tilkommer årlig avgift fra Klo Vannverk.

Forsikring

Eiendommens forsikringsstatus er ukjent.

Takst

Takst datert 30.10.2017 av Ingeniør/takstmann Pål Juliussen.

Markedsverdi kr 1 700 000,-.

Prisantydning

Prisantydningen på bolig er kr 1 700 000,-.

Dersom boligen selges for prisantydningen vil totalsummen inkludert tinglysningsgebyr og dokumentavgift være kr 1 743 025,-

I tillegg vil det påløpe kr 525,- per panteobligasjon som skal tinglyses på eiendommen. Panteobligasjon er normalt det som tinglyses som sikkerhet for det lån du eventuelt finansierer boligen med.

Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen betales følgende omkostninger.

- Dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesummen
- Tinglysningsgebyr for skjøte kr 525,-
- Dersom kjøper skal belåne eiendommen, betaler kjøper i tillegg tinglysningsgebyr for panteobligasjonen med kr 525,- for hver panteobligasjon som tinglyses. I tillegg kommer attestgebyr på kr 204,- til tinglysningsmyndighetene.

Pantegjeld

Eiendommen selges som tvangssalg og det følger ingen pengeheftelser med eiendommen.

Rettigheter/Servitutter

Ingen registrerte rettigheter eller servitutter på eiendommen

Reguleringsbestemmelser

Eiendommen ligger område som ikke er regulert.

Ta kontakt med medhjelper for ytterligere informasjon.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest datert 15.02.1999

Ligningsverdi

Ligningsverdi kr 281 443,- i følge Skatteetaten.

Energimerking

Boligen er energimerket med oransje G.

Godkjente tegninger

Godkjente plantegninger ligger vedlagt.

Eierskifteforsikring

Eiendommen selges ved tvangssalg og det er ikke tegnet eierskifteforsikring.

Salgsbetingelser/Tvangssalg

Eiendommen selges som tvangssalg. Jeg er oppnevnt som medhjelper av Vesterålen tingrett for å gjennomføre tvangssalget. I den forbindelse gjøres det oppmerksomt på følgende:

- Ved tvangssalg har kjøperen bare begrenset adgang til å gjøre gjeldende mangler ved eiendommen, jf. tvangsl. § 11-39 til § 11-41 (se vedlagte bestemmelser). Interessenter oppfordres derfor til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen med sakkyndige.
- Interessenter oppfordres til å lese nøye gjennom "informasjon om tvangssalg ved medhjelper" og annen dokumentasjon som ligger vedlagt salgsoppgaven.
- Kjøpesummen skal betales til Advokatfirmaet Wold AS klientkonto 4760.21.14496
- Kjøperen har selv risikoen for konsesjon hvis kjøpet utløser konsesjon.
- Bud som avgis ved tvangssalg må være bindende i minst 6 uker, jf. tvangssalgloven § 11-26. Kortere bud vil ikke bli tatt hensyn til.
- Kjøpesummen må betales innen en oppgjørsdag som er 3 måneder regnet fra den dagen jeg som medhjelper forelegger budet for Vesterålen tingrett og rettighetshavere etter tvangssalgloven § 11-29. Betalingsplikten inntreffer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig.
- Risikoen for eiendommen går over på kjøper senest på oppgjørsdagen. Fra denne dagen har kjøperen ansvar for å tegne forsikring, føre tilsyn med eiendommen, betale strøm, og andre utgifter som måtte påløpe. Risikoovergangen skjer selv om kjøpesummen ikke skulle være betalt og selv om tvangssalgsskjøte ikke er utstedt og tinglyst. Dersom overtakelse skjer før oppgjørsdagen, går risikoen over på kjøperen ved overtakelsen.
- Det vil ikke bli foretatt noen ytterligere rydding eller vasking av eiendommen. Kjøper vil måtte gjøre dette selv.

Budgivning

Alle bud må innleveres skriftlig med signatur eller pr faks eller scannet pr e-post. Budet kan sendes på skjema som er vedlagt salgsoppgaven. Medhjelper kan avvise bud som avgis på SMS og e-post.

Det gjøres oppmerksom på at budet er bindende når det er formidlet til saksøker ved tvangssalget. Det eksisterer ingen angrerett ved kjøp av faste eiendom.

Visning

Visning etter avtale. Ta kontakt med medhjelper for nærmere avtale.

Overtakelse

Etter nærmere avtale, senest på oppgjørsdato som er innen 3 måneder etter at tingretten har avsagt kjennelse som stadfester inngitt bud.

Medhjelpers vederlag

Medhjelpers godtgjørelse beregnes iht. forskrift om tvangssalg ved medhjelper av 04.12.1992 nr 895 § 3-3.

Følgende satser er gjeldene per i dag:

3 % av kjøpesummen inntil kr 500.000,-

2 % av det overskytende til og med 1.000 000,-

1 % av det overskytende til og med 3.000.000,-

Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 ganger rettsgebyr. I tillegg skal medhjelper ha 5 ganger rettsgebyret for å motta og fordele kjøpesummen. Et rettsgebyr tilsvarer kr 860,-.

Vedlegg:

- Takst datert 30.10.2017
- Utskrift norsk eiendomsdata
- Grunnbok datert 01.09.2017
- Matrikkelbrev - utskrift
- Situasjonkart
- Tegninger
- Ferdigattest datert 15.02.1999
- Energiattest
- Ligningsverdi
- Informasjon om tvangssalg ved medhjelper
- tvangsl. § 11-39 - § 11-41 vedrørende mulighet for å påberope mangler ved tvangssalg
- Budskjema

Lovverk

Tvangssalget reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven av 26.06.1992 nr 86 kapittel 11. Lov om avhending av fast eiendom av 03.07.1992 nr 93 får ikke anvendelse, og det gjøres spesielt oppmerksomt på at muligheten for å påberope mangler er begrenset ved tvangssalg, jf. tvfbl. § 11-39 - § 11-41

Medhjelper

Advokat Stian Paulsen, Advokatfirmaet Wold AS

Tlf: 76 11 18 20/916 84 076 - e-post: stian.paulsen@advokatwold.no

*Salgsoppgaven er basert på innhentet informasjon fra takstmann og offentlige myndigheter.
Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen med sakkyndige, da medhjelper ikke har kunnskap om boligen.*