

Salgsprospekt

Enebolig til salgs i Borgundvågen på Stadlandet

Prisantydning: Kr. 1.100.000

Verditakst: Kr. 1.100.000

Byggeår: 1952

Areal tomt: Ca. 880 m²

BTA bolig: 263 m²

Dato for prospekt: 22.11.2019

Megler

Advokat Synnøve Berg Svarstad

Advokatfirmaet Angelshaug & Co

synnove@advaco.no

T: 578 49 290

M: 481 19 175



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO

Kort oppsummering av salgsojektet

Enebolig oppført i 1952, tilbygg i 1963 beliggende i Borgundvågen på Stadlandet. Ca. 5 km til dagligvarebutikk, post m.m. på Leikanger sentrum. Ca. 22 km til kommunesenteret Selje.

Boligen har en naturskjønn beliggenhet i spredtbygd boligfelt/landbruksområde i Borgundvågen. Utsikt mot sjø. Parkering på egen grunn.

Boligen har et bruksareal på 228 m². Oppgradering må påregnes for å få boligen opp til dagens standard.

Boligparsell på ca. 880 m² som salget gjelder er under fradeling, jf. kart som ligger vedlagt prospektet. Under forutsetning av at det gis tillatelse til fradeling vil øvrig del av gbnr. 28/11 ikke inngå i salget, heller ikke tinglyst andel i gbnr. 28/36.

Gjeldende plan for eiendommen er kommuneplanens arealdel hvor eiendommen er avsatt til landbruk, natur- og friluftsområde.

Eiendommen er ledig for rask overtakelse.



Nærmere om eiendommen

Adresse	28/11, 6750 Stadlandet. Eiendommen vil få ny adresse ved fullført fradeling.
Matrikelnummer	Del av gnr. 28 bnr. 11 Selje kommune (1441), Stad kommune fra 01.01.2020. Boligparsell som skal selges er under fradeling. Eiendommen vil bli tildelt nytt gårds- og bruksnummer etter at fradeling er gjennomført.
Regulering	Avsatt til landbruk, natur- og friluftsområde
Hjemmelshaver	Knut Anfinn Beitveit (dødsbo)
Pengeheftelser	Eiendommen selges fri for pengeheftelser
Servitutter	Se vedlagte grunnbokutskrift. I tillegg til dette har eier av gnr. 28 bnr. 17 i Selje kommune veirett over eiendommen. Veiretten vil bli tinglyst i forbindelse med fradelingen.
Rettigheter	Se vedlagte grunnbokutskrift over gnr. 28 bnr. 11, samt gnr. 28 bnr. 1 hvor veirett til eiendommen er tinglyst.
Odel	Ikke aktuelt.
Konsesjon	Ikke aktuelt.
Tomteareal	Samlet tomteareal er ca. 880 m2. Endelig størrelse vil bli avklart ved oppmåling. Resterende del av gbnr. 28/11 samt andel i gbnr. 28/36 inngår ikke i salget, forutsatt at tillatelse til fradeling blir gitt.
Vanntilførsel	Privat felles brønn beliggende på gnr. 28 bnr. 1. Erklæring om rett til felles brønn og vannledning vil bli tinglyst.
	Privat. Septiktank tømmes 2. hvert år av Selje kommune v/Nomil

Opparbeidelse tomt	Skrånet boligtomt, opparbeidet med bl.a. hage, tun, gjerde, platting og biloppstillingsplass.
Beliggenhet	Boligen har en naturskjønn beliggenhet i spredtbygd boligfelt/landbruksområde i Borgundvågen, Stadlandet.
Ligningsverdi	Kr. 401 505 som primærbolig iht. skattemelding av 2018
IKT	Boligen har ikke innlagt internett
Løpende utgifter på eiendommen (beløp pr 2019)	
Kommunale avgifter	Kr. 625 (feiing)
Eiendomsskatt	Kr. 3.852
Renovasjon	Kr. 0 p.t. Foreligger ikke renovasjonsordning ettersom eiendommen er ubebodd. Kjøper må selv melde fra til kommunen/tegne nytt abonnement for renovasjon.
Sum pr år	Kr. 4.477,-

Nærmere om boligen

Byggeår	Bolig oppført i1952, tilbygg i1963
Areal (BTA/BRA/P-ROM/S-ROM))	263/228/172/56 m2
Byggteknisk beskrivelse:	
Grunn, fundamenter, grunnmur og etasjeskillere	Bolig antas å være fundamentert på armerte såler på grus/kult. Deler av grunnmur plasstøpt betong, deler teglmurstein. Gulv med påstøp på antatt kult/grus/pukk, antatt ingen isolering og dampsperre mot grunn med tanke på byggeår. Etasjeskillere av tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner med underliggende himling.
Veggkonstruksjon og utvendige fasader	Engelsk hulsteinmur, yttervegg i tre, i andre etasje antatt 4" reisverk. Utvendig malt puss og malte fasadeplater i eternitt.
Vinduer og dører	Hovedsakelig eldre, fra 70-tallet og fra byggeåret.
Takkonstruksjon og takteking	Sperretak med trod og skifertekking. flatt tak over tilbygg, antatt sperretak og trod.
Piper og ildsted	Muret teglsteinpipe eller betongsteinpipe til loft. Eldre vedovn på loft, peis kombinert med oljefyr i hovedetasjen.

Oppvarming	Luft-luft varmepumpe, vedovn, ellers elektrisk
Elektrisk anlegg	Åpen og skjult installasjon. Automatiske sikringer.
Vann- og avløpsrør	Eldre kobberledninger og støpejernsrør til avløp. En del plastavløpsrør.

Rominndeling

Rominndeling kjeller	Kjellerstue, gang, boder, vaskekjeller
Rominndeling hovedetasje	Kjøkken, stue, vindfang, bad
Rominndeling andre etasje	4 soverom, stue, gang, trapperom til loft
Rominndeling loft	Loft, boder

Innvendige kvaliteter:

Gulv	Gulvbelegg, laminat, parkett, teppe, betong
Vegger	Malte flater, tapet
Himling	Himlingsplater, malte flater og panel

Diverse

Ferdigattest	Foreligger ikke grunnet byggeår
Energimerking	Gul G



Nærmere om salgsprosessen

Løsøre og tilbehør

Eiendommen selges med det løsøre og tilbehør som følger vedlagte liste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglingsforbund og som befinner seg på eiendommen på visningstidspunktet. Ytterligere møbler/inventar kan medfølge etter avtale.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring i Protector forsikring ASA.

Overtakelse

Eiendommen er ledig for snarlig overtakelse.

Visning

På annonseringstidspunktet er det ikke satt opp tidspunkt for fellesvisning.

Ta kontakt med megler dersom ønske om privat visning.

Interessenter oppfordres til å foreta en grundig besiktigelse av eiendommen, helst med følge av byggeteknisk fagkyndig person.

Oppgjørsbetingelser

Kjøpesum og omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtakelse. Det forutsettes at kjøpet skal tinglyses på kjøpers navn. Dersom kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring til seg selv, må det tas forbehold om dette i bud.

Salgsprospektet

Salgsprospektet er basert på selgers, takstmanns og kommunens opplysninger samt meglers egne undersøkelser. Interessenter som har eller får opplysninger som er i strid med de opplysninger som fremgår av dette salgsprospekt eller ved salget, eller har andre spørsmål oppfordres til å ta kontakt med megler. Det gjøres særlig oppmerksom på at eiendommen selges fra et dødsbo og at det dermed foreligger svært begrenset førstehandskunnskap om eiendommens tilstand og beskaffenhet.

Omkostninger

Kjøper må betale dokumentavgift stor 2,5 % av kjøpesummen, tinglysningsgebyr for skjøte og eventuelle pantedokumenter, samt gebyr for bekreftet grunnboksutskrift. Basert på prisantydning utgjør omkostninger kr. 27.500.

Vedlegg til salgsprospektet

Vedlagt dette salgsprospektet følger:

1. Tilstandsrapport/takst
2. Egenerklæring selger
3. Kommunale opplysninger om eiendommen
4. Grunnbokutskrift gbnr. 28/11, gbnr. 28/1 (veirett)
5. Liste over løsøre og tilbehør, utarbeidet av Norges Eiendomsmeglingsforbund
6. Budskjema

Meglernes vederlag

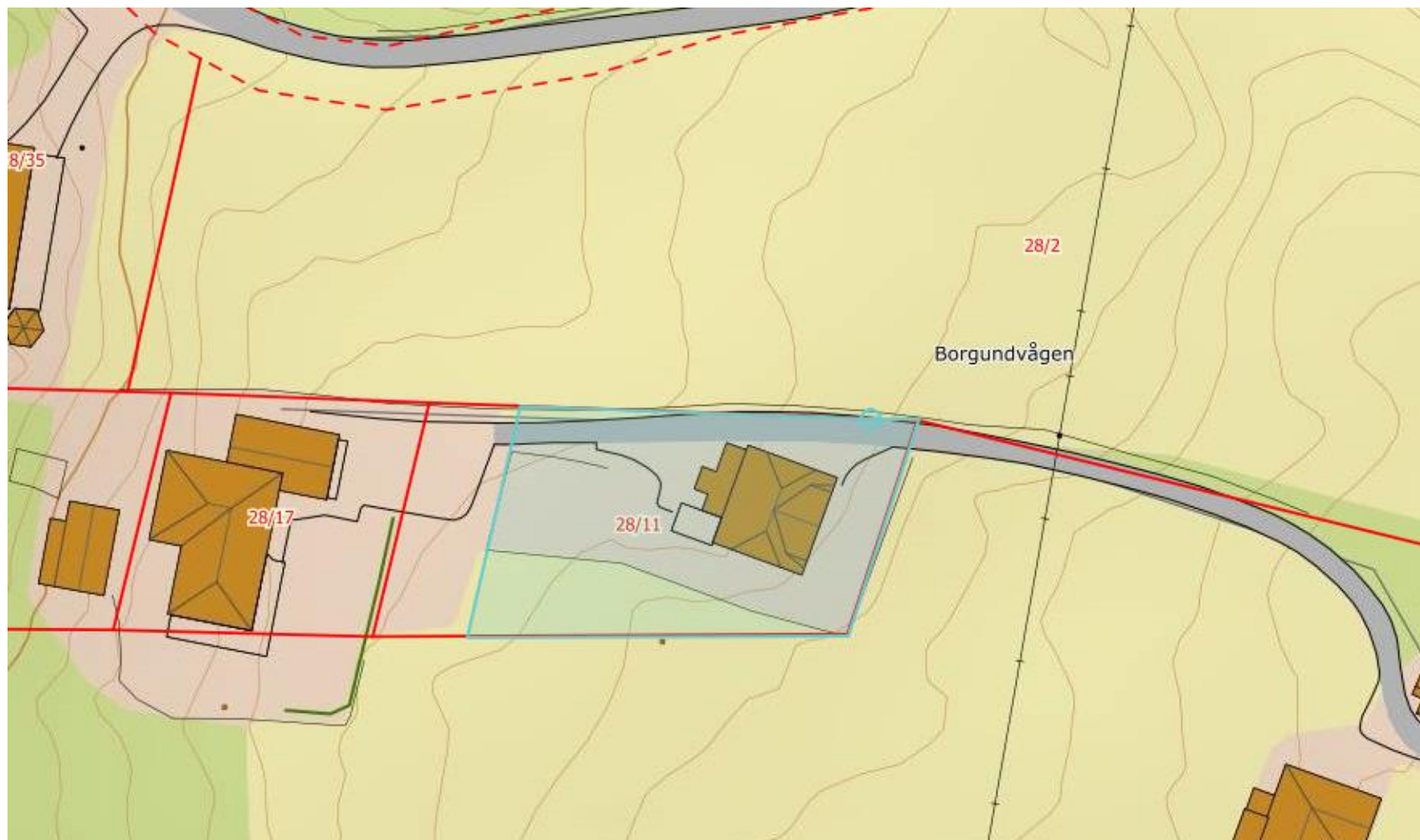
Meglernes vederlag beregnes etter medgått tid.

«Som den er»

Eiendommen selges som den er, jf. avhendingslovens § 3-9.



Kart over del av gnr. 28 bnr. 11 som inngår i salget, markert med blått



Utvendig fasade, biloppstillingsplass



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO

Utvendig fasade



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO

Hage, platting



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO

Utsikt fra eiendommen



Utsikt fra eiendommen



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO

Entré, gang i hovedetasje



Kjøkken i hovedetasje



Kjøkken i hovedetasje



Spisestue/stue



Spisestue/stue



Spisestue/stue



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO

Bad i hovedetasje, sikringssskap



Soverom andre etasje



Soverom i andre etasje

