



ADVOKATENE

ENOKSEN & STEIRO AS

Sentrumsnær Enebolig Andenes
1 200 000,-



Kjøkken

Fridtjof Nansensgate 107

Prisantydning: 1 200 000,-
Verditakst: 1 200 000,-
Låneverdi: 1 025 000,-
Byggeår: 1968

Ligningsverdi
Primærbolig: 282 574,-
Sekundærbolig: 904 238,-

Bebyggelsen: Enebolig garasje uthus
Enebolig:
P-rom: 82 m²
Bruksareal: 183 m²
Bruttoareal: 207 m²
Salgsoppgave av: 28.02.2018

Tomteareal: 718,8 m²

Eiendomstype: Enebolig







Viktig informasjon

Eiendom

Enebolig Andenes

Eiendomsbetegnelse

Gnr 42, bnr 118 i Andøy kommune

Eier

Jesper Nim

Prisantydning

kr 1 200 000,-

Kjøpers omkostninger

Dokumentavgift til Staten på 2,5 % av kjøpesum. Tinglysningsgebyr for skjøte på kroner 525,-. Samlede omkostninger utgjør kroner 30 525,- ved salg til prisantydning. I tillegg kommer tinglysningsgebyr på kr. 525,- for hvert pantedokument som skal tinglyses på eiendommen.

Boligtype

Selveiet enebolig

Standard

Rimelig god

Uteområdet

Flat tomt som er opparbeidet med plen og noe beplantning. Dårlig drenering fra tomta har tidligere skapt problemer med avløp/grunnvann.

Innhold

Kjeller: vaskerom, uinnredet boder og lagerplass.

1. etasje: entre, gang, kjøkken, stue, bad og 3 soverom.

Bebyggelsen

Enebolig med fastbygget garasje og uthus

Arealbeskrivelse

BTA: 207 m²

BRA: 183 m²

P-rom: 82 m²

S-rom: 101 m²

Byggeår

1968

Antall soverom

3

Parkering

I garasje og på gårds plass.

Adkomst

Grei adkomst fra kommunal vei

Byggemåte

Utvendig:

Grunnmur på støpt sokkel/fundament. Pusset og malt utvendig, men maling er noe slitt. Enkelte riss som anses å ikke representere noen fare. Originale kjellervinduer er dårlige. Vinduer forøvrig er av god kvalitet og skiftet for 2-3 år siden. Ytterdører er skiftet med unntak av kjellerdør som er dårlig. Litt utvendig listverk mangler. Yttervegger er tilleggsisolerte med malt bordkle og 10 cm. isolasjon (totalt 20 cm. isolering).

Saltak med takstoler. Tekket med bølgeeternitt som begynner å gå ut på dato. Heldekkende pipebeslag. Plast takrenner synes å være i orden, men dimensjonene er ukurante i tilfelle reparasjon.

Drenering er gravet opp og skiftet. Det er lagt ny grunnmurspapp. I forbindelse med oppgraving er også tomta arrondert noe.

Innvendig:

Tidligere problemer med drenering og grunnvann har gjort at noen innvendige vegger i kjeller er revet. Det er montert 2 stk. kummer for å ha kontroll med grunnvannstand. Etter utbedring av drenering med ny grunnmurspapp har det ikke vært vann i kjelleren. Det er nå et tørt og fint innklima. Vaskerom med adkomst beregnes som P-rom. Her er støpte gulv og murte vegger. Gulv, vegger og himlinger i 1. er oppusset/ fornyet. I stue og kjøkken ligger "skipslaminat" på gulvene. Ellers laminat og vinylbelegg. Gulvbelegg på badet er av original utførelse og burde vært skiftet.

Vegger er fornyet med i hovedsak ferdig malte plater og tapet. Våtromsplater på badet. Malte himlingsplater.

Ny moderne kjøkkeninnredning.

Baderomsinnredning med benker, skap og speil. Innredning og vegger kan være fra 1990-tallet.

Hovedoppvarming er luftvarmepumpe. Ny

ovn for fast brensel i stue. Nye garderobeskap. Elektrisk anlegg er oppgradert.

Tekniske installasjoner:

Kjøkkenventilator. Luftvarmepumpe. Ventilasjon med ventiler og avtrekksvifte.

Garasje:

Garasjen er bygget i enkelt bindingsverk. Nytt bordkle på 2 sider. Gammelt bordkle på baksiden. Bølgeblikk på taket. Ny leddheiseport.

Oppvarming

Hovedoppvarming er luft-til-luft varmepumpe.

Ny ovn for fast brensel i stue.

Eieform tomt

Eiet tomt på ca. 718,8 m²

Energimerking

Eiendommen er ikke energimerket.

Overtakelse

Overtakelse følger reglene i tvangsfullbyrdsloven.

Ligningsverdi

Primærbolig kroner 282 574,-

Sekundærbolig kroner 904 238,-

Kommunale avgifter

Offentlige avgifter er estimert av takstmann til kroner 10 980,- for 2017.

Ut over kommunale avgifter kommer forsikring og strøm etter forbruk. Kostnader til forsikring er antatt av takstmann til kr. 8 000,- pr. år.

Faste løpende kostnader

Forsikring og offentlige avgifter.

Tilbehør

Boligen selges uten tilbehør av noe slag. Se dog informasjon om rydding og rengjøring under forbrukerinformasjon ved budgivning.

Vei, vann, avløp

Kommunalt

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for medhjelper.

Regulering/Offentlige planer

Tidligere reguleringsplan for boligområde.

Viktig informasjon

Konsesjon

Nei

Utleie

Det er ikke egen utleiedel i boligen.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er fastsatt i forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

Eierskifteforsikring

Nei

Salgsvilkår

Boligen selges som tvangssalg ved medhjelper. Se egen informasjon om kjøpers rettigheter og plikter ved tvangssalg under Forbrukerinformasjon ved budgivning.

Kontaktperson

Gard Rødsand Kvernmo

Tlf: 76 11 36 00

Tinglyste heftelser og rettigheter som ikke slettes ved gjennomføring av tvangssalget.

HEFTELSE PR. 25.01.2018:

1968/3570-2/78 09.09.1968

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Med flere bestemmelser



Gang

FORBRUKERINFORMASJON VED BUDGIVNING

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeulingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, epostadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en

frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.

6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

9. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en

eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper, avtalerettslig er bindende og kan medføre avtalebinding om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDGIVNING

Alle bud skal - for å kunne videreformidles til selger/oppdragsgiver - inngis skriftlig til megler/medhjelper. Megler/Medhjelper formidler disse videre. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag.

For alle budgivere må det i tillegg fremlegges kopi av gyldig legitimasjon.

Kravet til skriftlighet kan også oppfylles ved faks eller skanning av budskjema og legitimasjon.

SÆRLIGE FORHOLD VED TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Den som er interessert i å gi bud på en leilighet eller eiendom som er under tvangssalg, bør merke seg følgende:

FEIL OG MANGLER

En eiendom kjøpt på tvangssalg selges som den er. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men prisavslag kan kreves hvis:

- Eiendommen ikke svarer til opplysninger som medhjelper har gitt om vesentlige forhold ved den.
- Medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som han måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få.
- Eiendommen er i vesentlig dårligere

stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha innvirkning på kjøpet.

Søksmål rettes mot den som har fått den del av kjøpesummen som kreves redusert, eller mot involverte som har utvist skyld.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men det kan kreves at den del av summen som rammes av krav om prisavslag ikke utbetales til de berettigede inntil saken er avgjort. Instruks om tilbakehold av kjøpesum må gis senest ved overtakelse.

BUD/AKSEPTFRIST

Bud inngis i hovedsak som ved ordinær eiendomsmegling. Budet må være bindende for budgiver i minst 6 uker. Ved salg av andelsleiligheter er fristen minimum 3 uker.

ANBEFALING AV BUD

Medhjelper er ikke bemyndiget til å akseptere et innkommet bud. Dette må forelegges saksøkeren med anbefaling om stadfestelse. Saksøkeren kan unnlate å gjøre dette, og be medhjelper foreta ytterligere salgsframstøt.

Det utstedes ikke kjøpekontrakt.

Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at kjøp er kommet i stand. Saken kan trekkes tilbake frem til namsrettens stadfestelse av budet har skjedd, med den konsekvens at salget ikke blir gjennomført. Slik tilbaketrekking av saken gir ikke budgiver grunnlag for å kreve erstatning.

OPPGJØR OG OVERTAGELSE

Oppgjørsdagen er 3 måneder etter at medhjelperen forelegger budet for namsretten i samsvar med tvangfullbyrdelsesloven § 11 - 27. Oppgjørsdagen er den dagen kjøpesummen senest skal være betalt til medhjelpers konto og overtakelse skal skje. Oppgjørsdagen er ikke den dagen saksøker eller andre panthavere får oppgjør. Disse vil få oppgjør etter at tvangssalgsskjøter er tinglyst etter normal saksbehandlingstid. Skjer betaling etter oppgjørsdagen, påløper forsinkelsesrenter. Er kjøpesummen betalt kan

medhjelper, etter anmodning fra kjøperen, tillate at overtakelse skjer forut for oppgjørsdagen dersom eiendommen er fraveket, eller man får aksept fra hjemmelshaver. Etter at kjøperen er blitt eier overtar han risikoen for eiendommen, og må selv sørge for forsikring etc.

ANKE

Stadfestelseskjennelsen kan påankes.

Ankefristen er 1 måned fra kjennelsens avsigelse.

En anke vil som hovedregel ikke føre frem dersom innvendingene ikke har vært fremsatt overfor namsretten før kjennelsen avsies.

SAKSØKTES FRAFLYTTING/RYDDING RENGJØRING

Når kjøperen er blitt eier av eiendommen, plikter saksøkte og dens husstand å fraflytte den. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve fravikelse.

Medhjelper vil som hovedregel ikke besørge eiendommen ryddet eller vasket før overtakelse, og rydding og vasking må besørges av kjøper.

SKJØTE

Når kjøperen er blitt eier vil namsretten på begjæring fra medhjelper, utstede tvangssalgsskjøte som tinglyses på eiendommen. Dette medfører at samtlige heftelser som ikke skal overtas av kjøperen, blir slettet.

Ovenstående er kun en forenklet fremstilling, ytterligere informasjon følger av tvangfullbyrdelseslovens kapittel 11 og/eller 12.

HEFTELSE/SERVITUTTER

Eiendommen selges som hovedregel fri for pengeheftelser.

Servitutter og andre heftelser enn pengeheftelser, vil som hovedregel hefte ved eiendommen også etter gjennomført tvangssalg. Ved behov kan tinglyste servitutter besiktiges på medhjelpers kontor. Oversikt

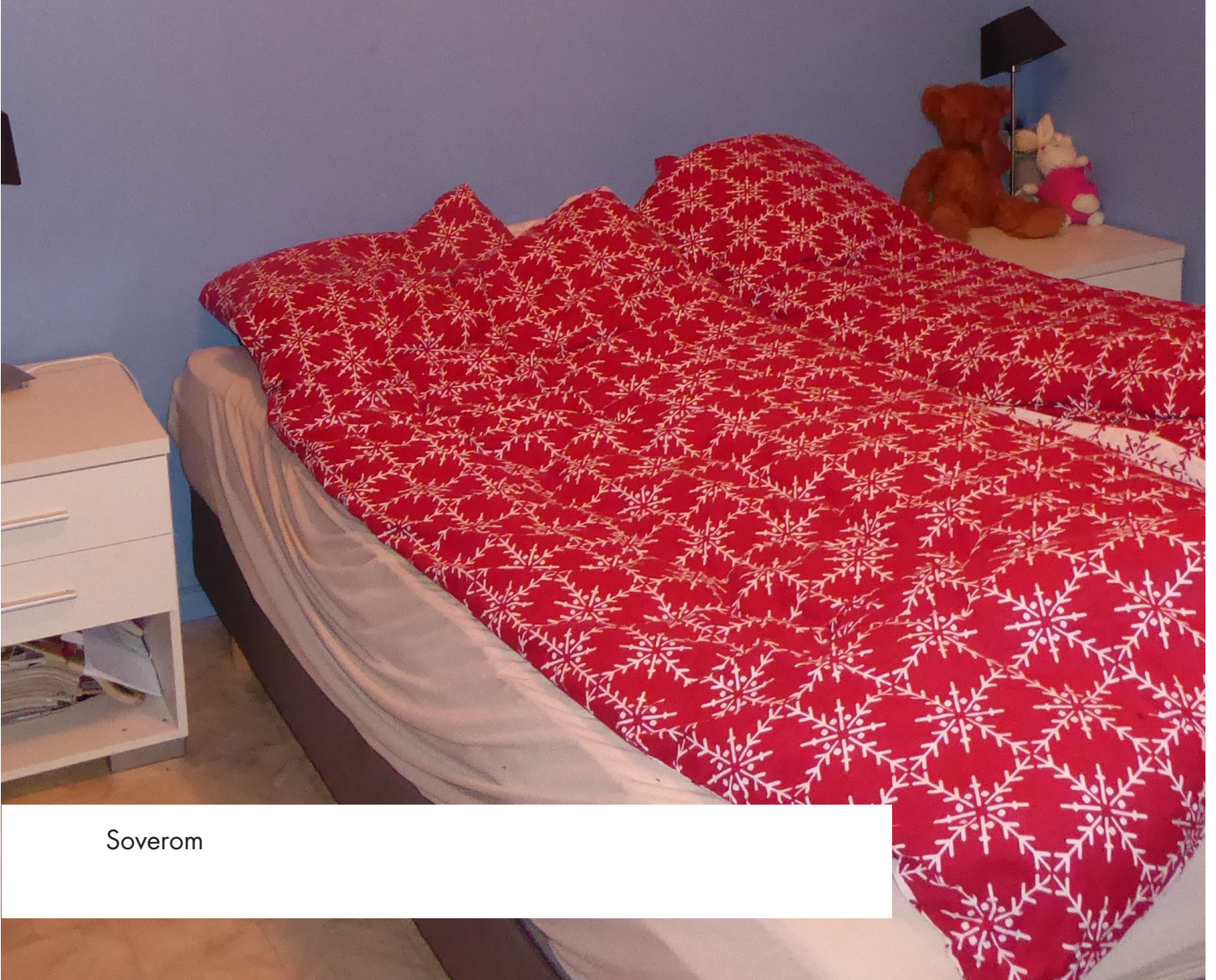
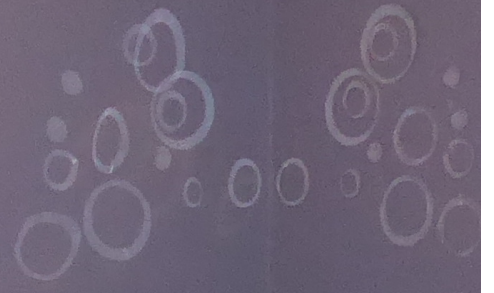
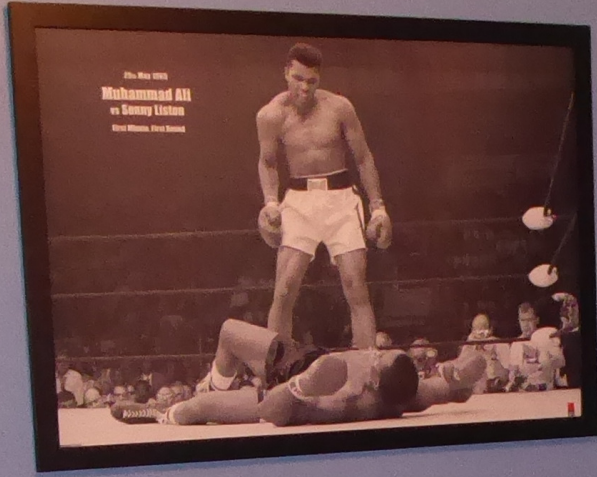
over heftelser fremgår av vedlagt utskrift av eiendommens grunnboksblad.

BUDGIVNING

Under henvisning til tvangfullbyrdelsesloven § 11-26 kan det som utgangspunkt bare tas hensyn til bud som er bindende for byderen i minst seks uker.

AKSEPTFRIST VED TVANGSSALG

Under henvisning til tvangfullbyrdelsesloven § 11-26 kan det som utgangspunkt bare tas hensyn til bud som er bindende for byderen i minst seks uker.



Soverom



Bad





TILHØRIGHET

Kommune	Andøy
Grunnkrets	Andenes 5
Kirkesogn	Andenes



STEDER I NÆRHETEN

Skardstein	10.5 km
Bleik	8.9 km
Myrset	22.3 km
Stave	19.7 km



SKOLER, BARNEHAGER

Andenes skole (1-10 kl.)	1.4 km
Andøy videregående skole	1.7 km
Måsungen barnehage (0-5 år)	0.9 km
Andungen barnehage (0-5 år)	1.2 km
Barnas Hus (1-6 år)	1.2 km





TRANSPORT

 Andøya lufthavn Andenes	1.1 km
 Nordport	0.6 km

SPORT

 Andenes fotballbaner	0.7 km
Andeneshallen	0.9 km
 Vestbyen Treningssenter	0.2 km

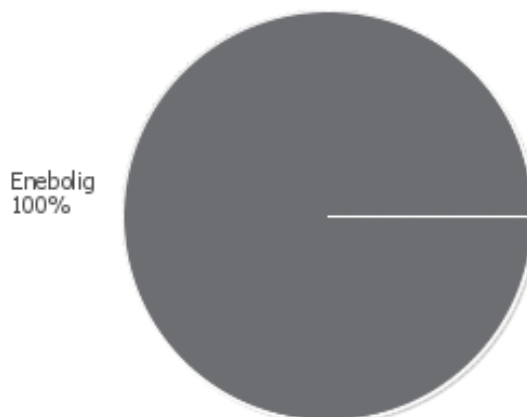
VARER/TJENESTER

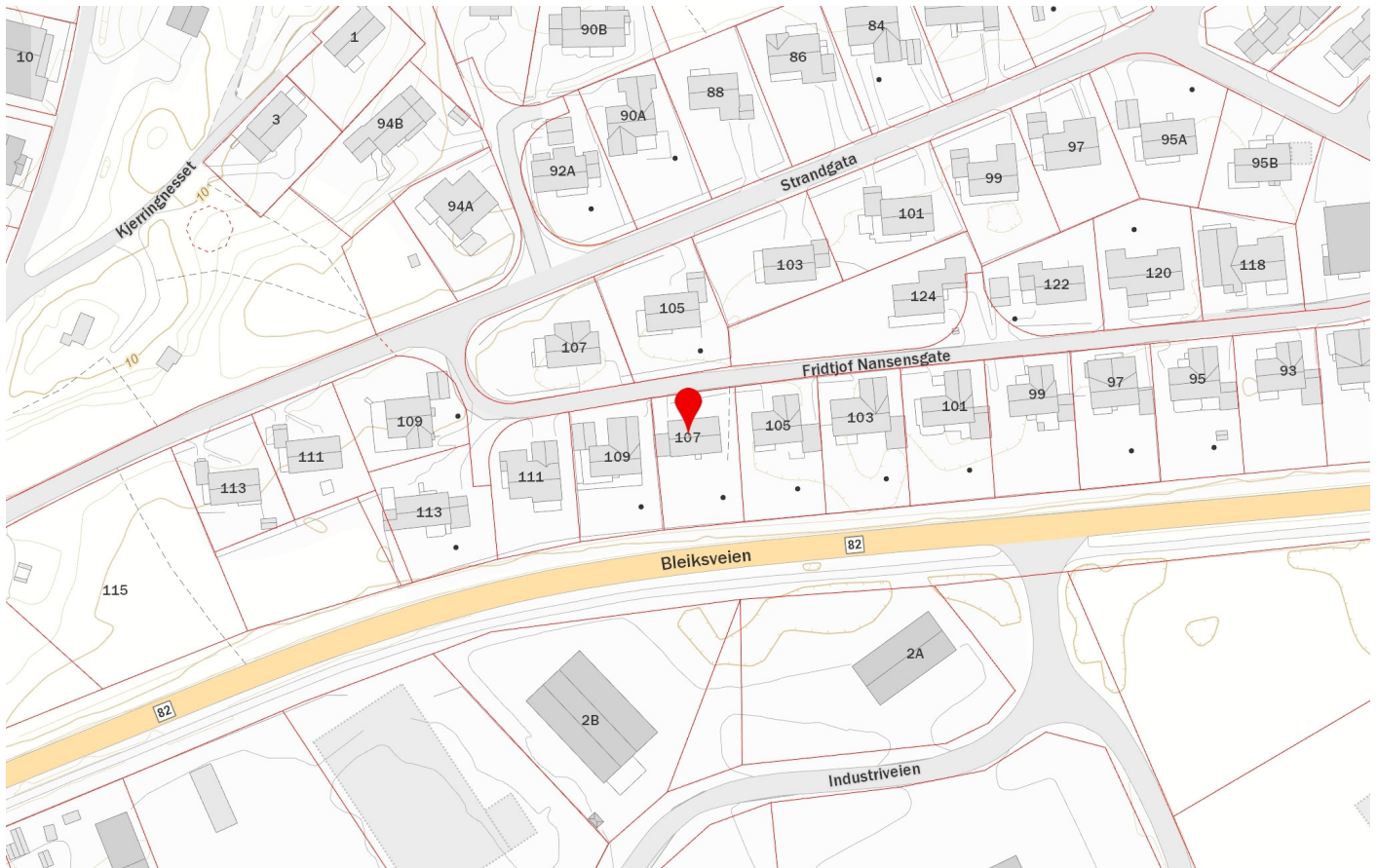
 Coop Prix Andenes	1.6 km
 Apoteket Neptun	1.3 km
 Andenes Vinmonopol	1.7 km
 Rema 1000 Andenes	0.7 km
Bunnpris Storgata	1.5 km
 Narvesen Andenes	0.9 km
 Shell Andreassen	0.6 km

DEMOGRAFI (Andenes 5 grunnkrets)

- 40% er gift
- 28% er barnefamilier
- 17% har høyskoleutdanning
- 30% har inntekt over 400.000
- 90% eier sin egen bolig
- 11% eier hytte
- 86% har bolig på over 120 kvm
- 100% bor i enebolig
- 63% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

BOLIGMASSE (Andenes 5 grunnkrets)





VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 42: Bnr 118**
Kommune: **1871 ANDØY KOMMUNE**
Adresse: **Fridtjof Nansensgt. 107, 8480 ANDENES**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 1 200 000

LÅNEVERDI:

KR. 1 025 000

Enebolig:
Uthus:

BRUKSAREAL (BRA):	AREAL, P-ROM:
183 m ²	82 m ²
5 m ²	0 m ²

Utskriftsdato: 23.02.2018 Oppdrag nr: 20
Dato befaring: 22.02.2018

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Ingeniør Jarle Bergheim
Postboks 185, 8483 ANDENES
Telefon: 76 14 23 12
Organisasjonsnr: 991 865 616

Sertifisert takstmann:

ingeniør Jarle Bergheim Jarle Bergheim
Telefon: 906 42 312
E-post: jarle.bergheim@hotmail.com
Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND





Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	1 200 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	1 025 000

Markedsvurdering

Boligprisene på Andenes har vært stabile eller steget noe de siste årene. Folketallet har stabilisert seg i kommunen og på Andenes. Medvirkende til stabile boligpriser er at det er skapt en del nye arbeidsplasser og det er bosatt flyktninger over flere år.

Vedtaket i Stortinget for vel 1 år siden om å legge ned Andøya flystasjon om 5-6 år har foreløpig ikke ført til markedsmessige endringer for boligpriser. Vedtaket om nedleggelse kan fremdeles bli omgjort og det arbeides med planer om satellittbase for oppskyting av mindre satellitter, som vil kunne gi 200 - 250 nye arbeidsplasser. En forventet nedgang i boligprisene kan ende med det motsatte.

Taksten er pr. dags dato.

Eier kjenner ikke til avvik utenom hva som fremkommer av taksten.

Det er ingen offentlige påbud.

Kjeller kan utvides til boligformål.

Matrikkel: Gnr 42: Bnr 118
Kommune: 1871 ANDØY KOMMUNE
Adresse: Fridtjof Nansensgt. 107, 8480 ANDENES

Ingeniør Jarle Bergheim
Postboks 185, 8483 ANDENES
Telefon: 76 14 23 12



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokatene Enoksen & Steiro
Takstmann:	Jarle Bergheim
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 22.02.2018. - Jesper Nim. hjemmel. Tlf. 97466176 - Jarle Bergheim. Takstmann. Tlf. 906 42 312

Eiendomsopplysninger	
Hjemmelsovergang:	2012 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 200 000 Boligen er renoveret og modernisert etter kjøp i 2012
Beliggenhet:	Boligeiendom som ligger ved riksvei 82 ved innkjøringen til Andenes sentrum. Kort vei til Rådhuset , idrettsanlegg , butikk , flerbrukshall og bensinstasjon. 10 - 15 min. gangtid til selve sentrum , skoler og barnehage.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av enebolig med fastbygget garasje og utebod.
Standard:	Boligen er oppusset til forholdsvis moderne standard i 1. etg. Utvendig bordkle , vinduer og dører er skiftet , unntatt kjellervinduer og kjellerdør.
Om tomten:	Flat tomt, opparbeidet med plen og noe beplantning. Dårlig avrenning fra tomta har tidligere skapt problemer med avløp/grunnvann.
Konsesjonsplikt:	Nei
Regulering:	Tidligere reguleringsplan for boligområdet.
Kommuneplan:	Kommuneplanens arealdel.
Adkomstvei:	Kommunal vei
Tilknytning vann:	Kommunalt vann
Tilknytning avløp:	Kommunalt avløp. Nytt dreneringssystem.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1871 ANDØY Gnr: 42 Bnr: 118
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	Jesper Nim
Adresse:	Fridtjof Nansensgt. 107 , 8480 Andenes

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	22.02.2018				
Eier	22.02.2018				
Infoland.no	22.02.2018				

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Gjensidige. Årlig premie: Kr. 8 000. Normal premie beregnet av takstmannen.
Ligningsverdi:	Kr. 400 000 Takstmannens egen beregning i forhold til verditakst

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata



Byggeår: 1968 Kilde: Eier

Anvendelse: Eget bruk

Modernisering (i 2015) 1. etg. ble renoveret og modernisert i perioden 2013 - 2017 inkl. utvendige fasader

Kommentar

Standard:	Bygget iht byggeforskrifter pr. 1968 med 10 cm. isolasjon i yttervegger og ca. 15 i gulv og tak. Etterisolert i vegger. Rimelig god standard. Kjeller er ikke innredet. Betydelig kvalitetsforbedret i forhold til byggeår.
Vedlikehold:	Renoveret og modernisert. Østvegg på garasje er dårlig og takplatene begynner å gå ut på dato. Kjellervinduer er dårlige.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	92	79		79	
1. etasje	115	104	82	22	
Sum bygning:	207	183	82	101	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling

Etasje	Primæreal (P-ROM)	Sekundæreal (S-ROM)
Kjeller	Vaskerom	Uinnredet boder og lagerplass
1. etasje	Entré, gang, kjøkken, stue, bad, 3 soverom	Garasje

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt:	Med unntak av gamle bølgeeternittplater på taket , kjellervinduene og østvegg på garasje , er boligen fornyet utvendig etter kjøp i 2012. Ny utvendig trapp med repos , nytt rekkverk og flis på trinn og repos. Noen håndverksmessige detaljer er ikke ferdigstilte. Hagegjerde mot gate og innkjøring til garasje er demontert. Gamle jernstolper står delvis igjen. Ved besiktning var det litt snø på bakken.
Utvendig:	Grunnmur på støpt sokkel/fundament. Pusset og malt utvendig , men maling er noe slitt. Enkelte riss som anses å ikke representere noen fare . Originale kjellervinduer er dårlige . Vinduer forøvrig er av god kvalitet og skiftet for 2-3 år siden. Ytterdører er skiftet med unntak av kjellerdør som er dårlig. Litt utvendig listverk mangler. Yttervegger er tilleggsisolerte med malt bordkle og 10 cm. isolasjon (totalt 20 cm. isolering). Saltak med takstoler . Tekket med bølgeeternitt som begynner å gå ut på dato. Heldekkende pipebeslag. Plast takrenner synes å være i orden, men dimensjonene er ukurante i tilfelle reparasjon. Drenering er gravet opp og skiftet. Det er lagt ny grunnmurspapp. I forbindelse med oppgraving er også tomte arrondert noe.
Innvendig:	Tidligere problemer med drenering og grunnvann har gjort at noen innvendige vegger i kjeller er revet. Det er montert 2 stk. kummer for å ha kontroll med grunnvannstand. Etter utbedring av drenering med ny grunnmurspapp har det ikke vært vann i kjelleren. Det er nå et tørt og fint innklima. Vaskerom med adkomst beregnes som P-rom. Her er støpte gulv og murte vegger.



Gulv , vegger og himlinger i 1. er oppusset/ fornyet. I stue og kjøkken ligger "skipslaminat" på gulvene. Ellers laminat og vinylbelegg. Gulvbelegg på badet er av original utførelse og burde vært skiftet.
Vegger er fornyet med i hovedsak ferdig malte plater og tapet. Våtromsplater på badet.
Malte himlingsplater.
Ny moderne kjøkkeninnredning. Baderomsinnredning med benker , skap og speil. Innredning og vegger kan være fra 1990-tallet.
Hovedoppvarming er luftvarmepumpe. Ny ovn for fast brensel i stue. Nye garderobeskap.
Elektrisk anlegg er oppgradert.

Garasjen er bygget i enkelt bindingsverk. Nytt bordkle på 2 sider. Gammelt bordkle på baksiden.
Bølgeblikk på taket.
Ny leddheiseport.

Tekniske installasjoner: Kjøkkenventilator. Luftvarmepumpe. Ventilasjon med ventiler og avtrekksvifte.

Uthus

Bygningsdata	
Byggeår:	2016
Anvendelse:	Eget bruk

Kommentar	
Standard:	Prefabrikkert uthus med laftet bord.
Vedlikehold:	Normalt. Ingen avvik

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	6	5		5	
Sum bygning:	6	5	0	5	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Bod

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Levert ferdig montert i 2017.
Utvendig:	Lafte 32 mm. bord i yttervegger. Saltak , tekket med papp. Fundamentert på pillarer.
Innvendig:	Tregulv og tre trepanel i himling. Ikke isolert.
Tekniske installasjoner:	Ingen



Beregninger

Årlige kostnader		
Eiendomsskatt (pr. mnd. Kr. 375)	Kr.	4 500
Forsikring (pr. mnd. Kr. 550)	Kr.	6 600
Kommunale avgifter (pr. mnd. Kr. 540)	Kr.	6 480
Vedlikeholdskostnader (pr. mnd. Kr. 900)	Kr.	10 800
Sum årlige kostnader	Kr.	28 380

Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 691 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 600 000
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	2 091 000
Uthus		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	78 000
Sum teknisk verdi – Uthus	Kr.	78 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 169 000

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringsstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Normal tomtekostnad:	Kr.	150 000
Sum tomteverdi:	Kr.	150 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	2 319 000

ANDENES, 23.02.2018


ingeniør Jarle Bergheim Jarle Bergheim
Takstmann
Telefon: 906 42 312

Andre bilder

Enebolig Kjeller



En del tidligere innervegger er revet.

Enebolig Kjeller/Vaskerom

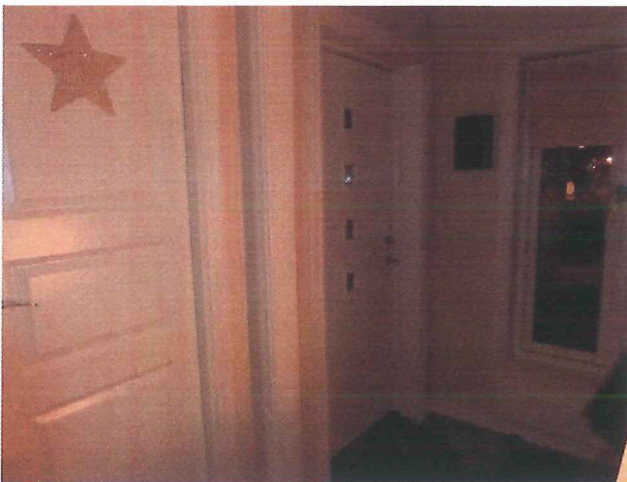


Enebolig 1. etasje



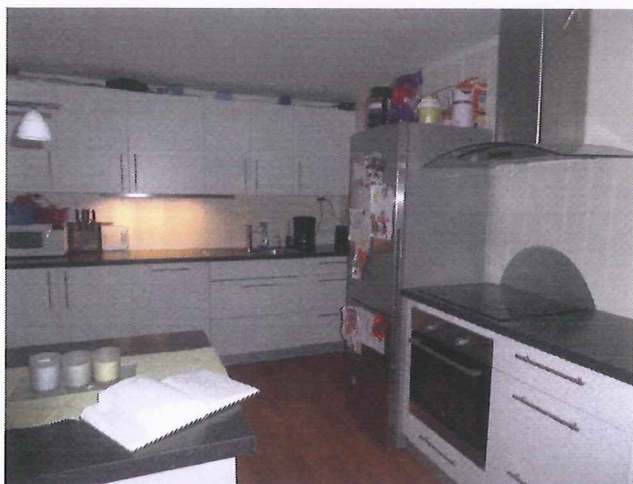
Garasje til høyre med innkjøring fra gate.

Enebolig 1. etasje /Entré



Inngang/gang

Enebolig 1. etasje /Kjøkken



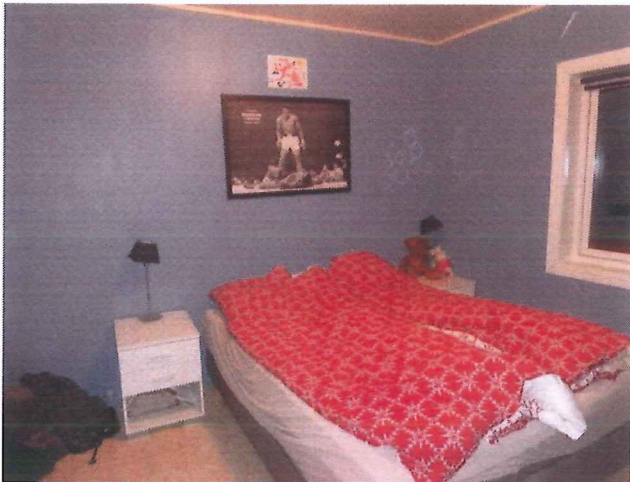
Enebolig 1. etasje /Stue



Enebolig 1. etasje /Bad



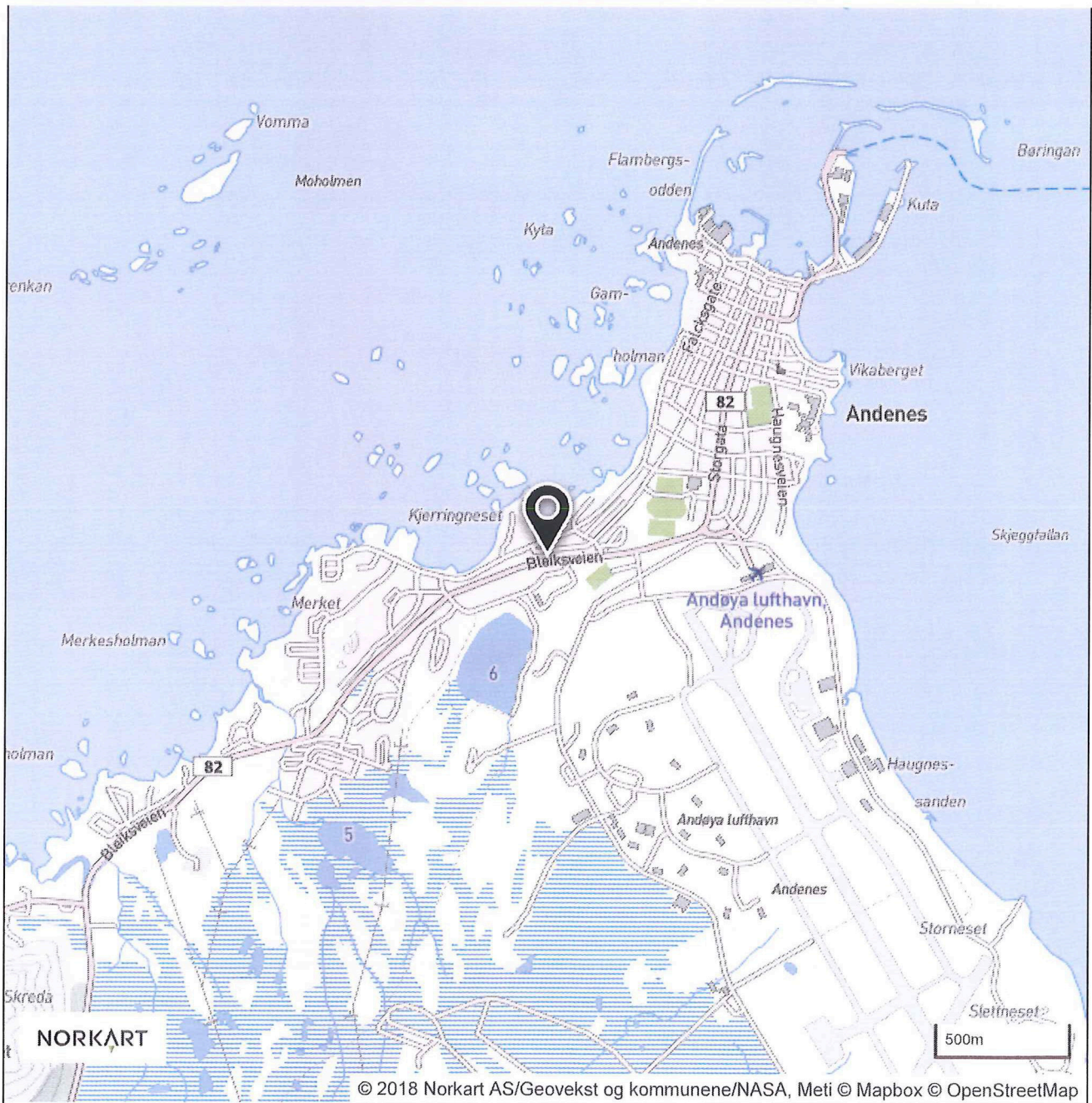
Enebolig 1. etasje /3 Soverom



Andøy kommune



Andøy kommune



Førstesiden

Søk matrikkel

Søk adresse

Søk eier

Logg ut

Skriv ut

Vis PDF-fil

Data fra www.eiendomsdata.no - 22.02.2018

Kilde: Ambita AS. Data ajourføres kontinuerlig.

Eiendomsdata

Felt	Data
Kommunenr/navn	1871 ANDØY
Gnr/bnr	42/118
Tinglyst	Ja
Bruksnavn	FRITJOF NANSENS GT107
Etablert dato	09.09.1968
Antall teiger	1
Næringsgruppe	Bolig
Areal tomt (m ²)	718,8
Kilde areal	Beregnet Areal
Fylke	1800 NORDLAND
Tettbebyggd	Ja
Kjøpesum	200 000
Omsetningsdato	18.06.2012
Omsetning	Skifteoppgjør

Bygningsdata

Felt	Data
Bygningstype	Enebolig
Status	Tatt i bruk
Bruksareal totalt	187,0
Bruksareal bolig	187,0
Antall boliger	1
Har heis	Nei
Antall etasjer	2
Oppdatert dato	18.12.2009
Boliginformasjon:	
Leilighetsnr	1
Boligens areal	187,0
Bruksenhet type	Bolig
Etasjedata:	
Etasjenavn	Hovedetasje
Bruksareal totalt	87,0
Bruksareal bolig	87,0
Etasjedata:	
Etasjenavn	Kjelleretasje
Bruksareal totalt	100,0
Bruksareal bolig	100,0

Adressedata for eiendom

Felt	Data
Adresse	Fridtjof Nansensgate 107
Postnummer/sted	8480 ANDENES
Tettbebyggd	Ja
Grunnkrets	ANDENES 5
Valgkrets	ANDENES
Kirkesogn	Andenes

Hjemmelsforhold

Felt	Data
Navn	NIM JESPER
Født	01.09.1980
Adresse	KONG HANS GATE 10
Postnummer/sted	8480 ANDENES
Rolle	HJEMMELSHAVER

Andel

1/1

Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Ambita AS. Bruker er kjent med at opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor leverandør eller programleverandør.

Budskjema

For eiendommen:

Adresse:

Gårdsnummer:

Bruksnummer:

Jeg/vi legger herved inn et bud på kroner:

+ omkostninger.

Budet er gyldig til den:

Klokken:

Under henvisning til tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26 kan det som utgangspunkt bare tas hensyn til bud som er bindende for byderen i minst seks uker.

Ønsket overtakelsestidspunkt:

Dato:

Eventuelle forbehold:

Jeg bekrefter å ha lest forbrukerinformasjon om budgivning i denne salgsoppgave samt hele salgsoppgaven og godtar betingelsene.

Budgiver 1:

Budgiver 2:

Personnummer

Personnummer

Adresse:

Adresse:

E-post:

E-post:

Tlf.nr.:

Tlf.nr.:

Underskrift

Underskrift:

Dato:

Dato:

Finansiering

Følgende långiver kan gi opplysninger om min/vår finansiering:

Kontaktperson:

telefonnummer:

e-postadresse:

ADVOKATENE

ENOKSEN & STEIRO AS

Advokatene Enoksen & Steiro AS
Postboks 53 | 8401 Sortland
Telefon 76 11 36 00 | Faks 76 11 36 01
www.enoksensteiro.no



ADVOKATENE

ENOKSEN & STEIRO AS