



adv.
KN

Stor enebolig ovenfor Dokka



Gnr 122 bnr 66 i Nordre Land

Syd-vestvendt beliggenhet med gode solforhold og flott utsikt mot Dokka og Veståsen. Sokkel (92 m²) inneholder entre/trappegang, kjøkken, tv-stue, soverom, kontor, bad, badstue og gang. Hovedplan (117 m²) inneholder 2 soverom, bad, wc, gang, vaskerom, kjøkken, spisestue og stue.

Østsinnlinna 81
2870 Dokka

- Eiet tomt på 1 655 m²
- Garasje og carport

Finnkode 141944620

Visning etter avtale med
adv. Jens-P. Nygaard,
99641112

Prisant. kr 1 700 000

advokatfirmaet
KALSNES & NYGAARD as

(+47) 61 11 88 70
www.KALSNES.com

Oppdragstaker

Advokatfirmaet

KALSNES & NYGAARD AS

Storgt. 50, 2870 Dokka

Tlf. +47 61 11 88 70

post@kalsnes.com

Ansvarlig megler

Advokat Jens-P. Nygaard

jp@kalsnes.com

Oppdragsnr.

19/2019

Hjemmel

Sierla

Eiendomsbetegnelse

Adresse

Østsinnilinna 81

2870 Dokka

Eieform

Selveier

Registerbetegnelse

Gnr	Bnr
122	66

i Nordre Land kommune

Generell informasjon

Byggeår/modernisering/ påbygging

Stor bolig oppført i 1975 over 2 plan med utvendig bod, garasje og carport. Boligen er oppgradert noe i sokkel-plan senere år.

Bebyggelse/innhold

Primærrrom

Sokkel (92 m²) inneholder entre/trappegang, kjøkken, tv-stue, soverom, kontor, bad, badstue og gang. Hovedplan (117 m²) inneholder 2 soverom, bad, wc, gang, vaskerom, kjøkken, spisestue og stue.

Tomt og beliggenhet

Beliggenhet

Syd-vestvendt beliggenhet med gode solforhold og flott utsikt mot Dokka og

Veståsen.

Gangavstand til skoler og barnehage.

Areal og type

Eiet tomt på 1 655,4 m²

Skrånende og terrassert tomt med plen/grøntanlegg.

Vei

Felles avkjørsel med nabo

Parkering

Garasje/carport

Vann og avløp

Privat

Oppvarming

Det er vedovn i kjeller og peis i stue med parafinovn under. Parafindelen må ha service før den evt. benyttes.

Vedovn på sokkel-plan er satt inn i senere tid. Det er montert varmepumpe «luft til luft».

Elektrisk anlegg

El-anlegg fra byggeår.

Inntaksskap i kjeller med skrusikringer.

Økonomiske forhold

Takst

Kr 1 890 000

Ligningsverdi

Kr 453 250

Konsesjon/odel

Nei

Heftelser

1974/1301-3/20 25.02.1974

BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

Omkostning ved takst:

Dokumentavgift	kr	47 250
Gebyr skjøte	kr	525
Gebyr panteobl.	kr	525
Pantattest	kr	90
Sum	kr	48 390

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avhengig av kjøpesummens størrelse, og beregnes i henhold til satser i Forskrift om tvangssalg ved medhjelper, kap. 3.

Visning

Etter avtale

Vedlegg

Takst, energiattest, plantegninger, kommunale avgifter, kart, bestemmelser vedr. tvangssalg og info om budgivning.

Andre dokumenter

Salgsoppgaven er ufullstendig, eiendomsopplysninger fra Infoland, pantattester mm er tilgjengelig på vårt kontor.





Verditakst - fast eiendom



Østsinnilinna 81
2870 DOKKA
Gnr. 122 Bnr. 66
Nordre Land kommune

Benevnelse
Bolig

BRA
257 m²

Markedsverdi
Kr. 1 890 000

Tomteareal

1 655 m²



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 457 623
Befaringsdato 26.02.2019
Rapportdato 26.02.2019

Rapportansvarlig Lie Bygg & Takst AS
Takstingeniør: Morten Lie
Bjærkelykkja 46, 2870 DOKKA
Tlf.: 41291275
E-post: post@lietakst.no



Verditakst - fast eiendom

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Østsinnilinna 81	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Bolignr.
Postnr./sted	2870 DOKKA	122	66			
Område/bydel	Dokka					
Kommune	Nordre Land					
Rekvirent	Advokatfirmaet Kalsnes & Nygaard AS v/ Adv. J-P Nygaard					
Hjemmelshaver(e)	Renate Irena Sierla og Ricard Jan Sierla					
Befaringsdato	26.02.2019					
Tilstede/opplysninger gitt av	Renate Sierla, Daniel Sierla, Anne Britt Otrebska, Adv.J-P.Nygaard og Takstmann Morten Lie					

Premisser - generelle opplysninger

Takst er oppdatert med ny befaring den 26.02.2019.

Ved befaring den 11.05.2018 var eiere til stede og ga opplysninger som er benyttet i den oppdaterte takstrapporten.

Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt supplert med enkle målinger.

Taksten er utført etter Norsk Takst's instruks, og etter Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2015.

Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand.

Opplysninger som er benyttet er gitt ved befaring og innhentet fra tidligere takst/salgsoppgave.

Undertegnede takstmann er ikke fagmann på tekniske anlegg som el anlegg, rør, sanitæranlegg, pipe og ildsteder samt eventuelle andre tekniske anlegg. Her henvises til eventuell gjennomgang - vurdering av fagkyndig.

Byggeår og bygningsmessige endringer er opplyst ved befaring.

Opplysninger om tomteareal baserer på fremlagt dokumentasjon/målebrev.

Taksten er under forutsetning at gyldig forsikringspolise kan framlegges, og at denne ikke begrenser antatt markedspris.

Bygningene er ikke kontrollert opp mot kommunal godkjenning vedrørende arealer, inndeling/bruk eller annet. Det er en forutsetning for takst at bygget er godkjent slik det framstår ved befaring.

Bygningen var ved befaring møblert, så overflater som var tildekt av løsere, møbler, tepper og bilder er ikke vurdert.

Taket er utvendig visuelt besiktiget fra bakkenivå.

Garasje som er inntegnet på denne eiendom tilhører naboeiendommen iht opplyst ved befaring.

Da grenser for tomt er noe usikre, så anbefales det å bestille innmåling slik at grenser blir riktige.

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert Norsk Takst takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene.

Sammendrag

Boligeiendom med god beliggenhet ovenfor Landsbyen Dokka.

Stor romslig bolig oppført over 2 plan med utvendig bod, garasje og carport.

Boligen er oppgradert noe i sokkelplan senere år.

Det er observert noe generelt slitasje og vedlikeholdsbehov.

Se rapportens enkelte punkter for ytterligere informasjon.

Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø

Beliggende ca 3 km fra Landsbyen Dokka som er kommunens hovedsete med de fleste fasiliteter som helse, skole, bank, kommuneadm. og butikker.

Eiendommen ligger Syd-vestvendt med hellende / terrassert tomt og med gode solforhold og flott utsikt mot Dokka og veståsen.

Boligen ligger nedenfor Østsinni Kirke med gangavstand til skoler.

Reguleringsmessige forhold

Reguleringsmessige forhold ikke kontrollert, men det antas at området er regulert til boligbebyggelse/LNF.

Eiendommens tomt

Tomteareal	1 655,4 m ²	Type tomt	Eiet

Verditakst - fast eiendom

Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Areal av tomt er ihht fremvist målebrev.

Privat felles brønn og vannledning med nabo. Varmekabel i vannrør iht opplyst.

Vannledning går igjennom nabohuset og til denne bolig.

Privat kloakkanlegg fra byggeår.

Gode parkeringsmuligheter på eiendommen.

Felles avkjørsel fra Østsinnilinna med nabo hvor denne eiendom har veirett over G.nr 122 B.nr 12.

Asfalterte arealer som er noe oppsprukket.

Private vann og avløpsanlegg vil måtte ha vedlikehold og det er viktig å følge med slik at ikke overflatevann trenger inn i anlegget. Dette vil i så fall kunne gi en dårlig kvalitet og fare for forurensning. Det er ingen opplysninger om at vann eller avløp har redusert funksjon, men eldre anlegg må påregnes rehabilitering ved økt eller endret bruk.

Terrengforhold

Tomten er skrånende og terrasert hvor gårds plass er flat/lett skrånende. Mye plen/grøntanlegg.

Støttemur ved uteplass er noe skjev og avskalet i puss.

Terreng rundt grunnmur skal ha fall bort fra mur, anbefalt minst 3 cm pr m og 3 meter utover fra mur/konstruksjoner.

Dette er å anse som løpende vedlikehold og må jevnlig kontrolleres og evt justeres.

Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Enebolig	1975	

Likningsverdi (år)					
Kjøpsår					
Forsikringselskap	ikke kjent	Type forsikring	Fullverdi	Polisenummer	2057477

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Fundamentert på antatt faste masser.

Murt grunnmur som er pusset. Støpt gulv i kjeller.

Noe synlig saltutslag/fukt på vegg i kjeller.

Bod i kjeller innefor kontor/soverom har endel saltutslag og indikasjon på fuktvandring.

Fuksikring og drenering er ukjent.

Støttemur har sklidd ut noe og noe avlaset overflate.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Bygningen er oppført i bindingsverk som er kledd med malt trepanel.

Sokkelplan er i front kledd med trepanel.

Panel står stedvis tett ned til terreng og dette kan medføre noe fuktskade.

Etasjeskillere av tre mot sokkelplan.

Overbygd veranda i gavl og delvis i front.

Dører og vinduer

Dører og vinduer fra byggeår.

Observert noe punktering i vinduer og skadet glass.

Malte overflater.

Det er montert noen markiser og perisenner utvendig.

Alder og slitasje tilsier at det må påregnes utskifting/vedlikehold.

Ved funksjonstest av tilfeldig valgte dører og vinduer så fungerte lukke og låsmekanismen tilfredsstillende.

Takkonstruksjon med yttertak

Loft ikke befart.

Trekonstruksjon med glasert takstein som tekking.

Observert skader på stein, men opplyst at dem skal byttes da det er noen reservesteiner tilgjengelig.

Noe slitte gradrenner.

Takrenner og nedløp av aluminium hvor det er noe slitasje.

Tak med tekking fra byggeår.

Ved befaring den 26.02.2019 var det snødekt tak, så evt utbedring er ikke vurdert.

Verditakst - fast eiendom

Piper, ildsteder og oppvarming

Pipe er sentrert i huset og det er vedovn i kjeller og peis i stue med parafinovn under. Vedovn på sokkelplan er satt inn ny i senere tid og denne er plassert på en lecablokk. Parafindelen må evt ha service før den benyttes. Synlige mursteinoverflater på pipe. Anbefales kontroll av pipe med ildsteder. Varmepumpe luft til luft er montert. Ikke funksjonstestet da stram var avstengt ved befaring.

Bad og vaskerom

Alle bad/våtrom er fra byggeår.

Bad med badstue vegg i vegg på sokkelplan fra byggeår. Belegg på gulv og tapet på vegg. Innredet med dushjørne, servant og wc. Badstue har elektrisk varmekilde, men ikke funksjonstestet.

Bad med badekar og wc rom i 1 etg. Belegg på gulv som har noe fargenyanser/skader/løsner fra underlaget. Tapet på vegger. Vaskerom innenfor kjøkken med egen dør ut til veranda/uteplass hvor det er feil ved sluk.

Alle rom er fra byggeår og det må påregnes noe renovering/oppussing da det er observert slitasje/skader.

Kjøkken

Kjøkken på hovedplan med innredning fra byggeår med malte overflater. Ventilator montert over komfyr og det er montert oppvaskmaskin. Nyere laminat på gulv.

Kjøkken på sokkelplan med malt eldre innredning. Ventilator montert over plass for komfyr og mulighet for oppvaskmaskin i innredning.

Innvendige overflater

Gulv har overflater av parkett, belegg og tepper. Vegger og himlinger av malte/tapeserte plater og trepanel. Observert noe slitasje i overflater og mangler på fuging / sprekker der det er fliser.

Elektrisk anlegg

El-anlegg fra byggeår. Strøm var frakoblet ved befaring. Inntaksskap i kjeller med skrusikringer.

VVS-installasjoner

Vann og avløpsrør av plast og metall fra byggeår. Varmekabel på vannledning.

Annet

Nedgravd oljetank på eiendom er opplyst til å være på 1200 liter og er fra byggeår. Lafter er montert. Et rom i kjeller er renovering pga eldre lekkasje fra bad i 1 etg. Carport påbygd i senere tid ved siden av garasjen som er bygd i sammenheng med boligen og den utvendige boden. Rom i kjeller som har vært kjølerom er ikke i drift og benyttes som bod. Ukjent om kjølesystemet virker. TV-Stue på sokkelplan benyttes også som soverom. Bod innenfor kontor med adkomst fra kontor.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Taksteringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjensretningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Verditakst - fast eiendom

Bolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
Sokkelplan	117	109	92	17	Entre/trappegang, kjøkken, tv-stue, soverom, kontor, bad, badstue og gang.	Teknisk rom og bod.
Hovedplan	155	148	117	31	2 soverom, bad, wc, gang, vaskerom, kjøkken, spisestue og stue	Bod og garasje
Sum	272	257	209	48		

Sum alle bygninger	272	257	209	48		
---------------------------	------------	------------	------------	-----------	--	--

Kommentarer til arealberegningen

Arealer er målt av undertegnede ved befaring.

Arealer er målt innvendig i bygninger og tillagt areal ihht veggtykkelse.

Det er bruken av rom ved befaring som gir grunnlag for om det er P eller S rom. Dette uavhengig av gjeldende PBL byggeår og evt dagslys/råmningsveier. Noen rom i kjeller har begrenset eller ingen dagslys, men er ansett som P-rom grunnet bruk.

Kommentarer til planløsningen

Boligen er praktisk innredet og god utnyttelse av areal.

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Heftelser

Ingen kjente heftelser som har betydning for verdisetting.

Servitutter

Ellers ingen kjente servitutter som har betydning for verdisetting.

Økonomi

Kostnader / andel fellesutgifter

Kommunale avgifter iht forbruk og gjeldene satser for Nordre Land kommune. Eiendommen er belagt med eiendomsskatt.

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Enebolig	Beregnete byggekostnader	Kr.	3 150 000
	Verdireduksjon	38% - Kr.	1 197 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	1 953 000
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	1 953 000
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	300 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	2 253 000

Markedsanalyse

Boligeiendom med god beliggenhet, utsikt og gode sølforhold.

Mulighet for utleie av sokkelplan eller generasjonsmuligheter.

Noe vedlikeholdsbehov av bygning utvendig og innvendig.

Verdien er satt ut i fra eiendommens størrelse, standard og beliggenhet samt med erfaring i dagens marked.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes!
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi

Verditakst - fast eiendom

Sted og dato
Dokka / 26.02.2019

Kr. 1 890 000,-

Morten Lie

Morten Lie

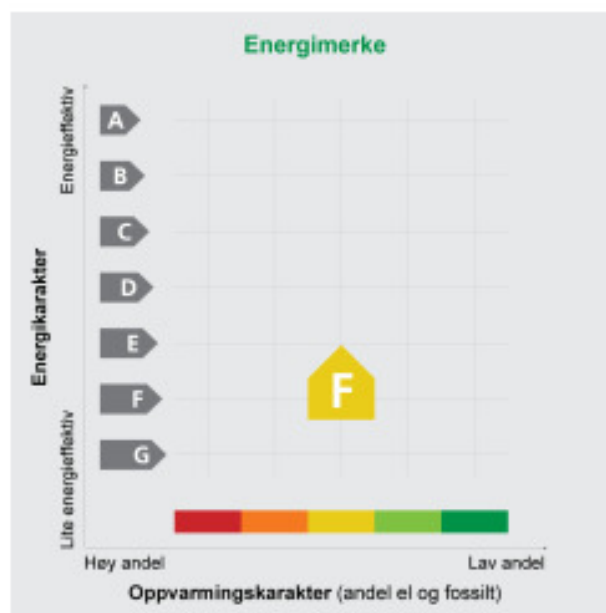
Dokumentkontroll

Fremlagt

Eldre salgsoppgave med opplysninger om areal av tomt/målebrev.

ENERGIATTEST

Adresse	Østsinnilinna 81
Postnr	2870
Sted	Dokka
Andels- Årlighetsnr.	/
Gnr.	122
Bnr.	66
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merke nr.	A2019-079048
Dato	06.03.2019



Innmeldt av GJERMUND KALSNES

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energi merke.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Mulige forbedringer for boligens energi standard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energi effektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energi merke.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Utskifting av vindu
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pellets kamin

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

- Isolering av gulv mot grunn
- Etterisolering av yttervegg
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fukt skader og andre bygg skader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1975

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 257

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Nordre Land kommune

Adresse: Postboks 173, 2882 DOKKA

Telefon: 61 11 60 00

Utskriftsdato: 14.2.2019

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nordre Land kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0538 Gårdsnr.: 122 Bruksnr.: 66

Adresse: Østsinnilinna 81, 2870 DOKKA

Referanse: 18093

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud:

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon	Fast årlig avgift husholdninger kr 2 231,- (gjn.snitt) eks. mva.	2 231,- eks.mva.
Branntilsyn, feiing	Feiing- og tilsynsavgift pr. år	kr 450,- eks. mva.
Slamtømming	Kontrollgebyr kr 295,-, slamavskiller bolig inntil 4 m ³ kr 2 030,- eks. mva.	
Eiendomsskatt	Fast årlig avgift	3578,00

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte kartemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Østsinnlinna 81

Sokkelplan



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme. Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise eiendommens potensiale.

Østsinnlinna 81

Hovedplan



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme. Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise eiendommens potensiale.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Dottra			122	66	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Bolighus	15.9.73	dato	17.9.73	sak 477/73
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Dag Kvensveen		2870 Dottra			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Anne Terndrup		2870 Dottra			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Anne Terndrup		2870 Dottra			

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

- for nevnte bygg
 for følgende del av nevnte bygg:

Ferdiggattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført

1. Håndhuster for kapper mangler
2. Høftspalter i gjerdes mangler
3. Luftventil for bad støttes på
4. Sjøtroggt utføres

Fjerner, byggen gis ut

Dette arbeid må være fullført innen 1.9.74

Dottra den 13.6.73

Sendes:

- byggherren
 anmelderen
 ansvarshavende
 byggeløyvemyndighet

Ans. P. Rørved
for bygningssjef

Før du innleverer bud, må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges iht. bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er tingretten, og ikke eier som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysninger om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg.

Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er framskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg i. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøper.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper evt. gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der tingretten finner dette åpenbart grunnløst. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke bud til tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente

- dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er dette minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til 2 uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansiering er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risiko for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av tingretten. Dette kan for eksempel skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om tingretten stadfester et bud innen fristen kan det ta noe tid å få tingretten meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært framsatt overfor tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byder selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet er byder fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer inn i stedet for kjøpekontrakt.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjøret skal skje på en bestemt oppgjørsgdag. Oppgjørsgdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for tingretten. Betaler ikke kjøper på oppgjørsgdagen påløper det renter i hht. bestemmelsen i tvangsfullbyrdesloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det tillate at overtakelse skjer før oppgjørsgdato. Skal eiendommen overtas for oppgjørsgdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsgdagen inntreer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen på oppgjørsgdato eller betale renter i hht. bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 frem til betalingsplikten inntreer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta

eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter for eksempel til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes tingretten i det distriktet eiendommen er. Når kjøper har blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra tingretten for tinglysing. Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøper ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir transportert den nye eieren.

SPESIELLE FORUTSETNINGER

- a) Salg av eiendommen skjer som tvangssalg gjennom Gjøvik tingrett.
- b) Kjøpesummen innbetales til advokatfirmaet Kalsnes & Nygaard AS sin konto for eiendomsomsetning nr. 6179 05 24232.
- c) I henhold til tvfl. § 11-30 har kjøper begrenset adgang til å påberope feil eller mangler ved tvangssalg. Avhendingsloven gjelder ikke.
- d) Følgende heftelser som ikke er pengeheftelser skal bestå etter salget:
1974/1301-3/20 25.02.1974 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
- e) Ervervet er ikke konsesjonspliktig.
- f) Bud på eiendommen gis på vedlagte skjema. Bud må være bindende i minst 6 uker. Med partenes og rettighetshavernes samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til 2 uker.
- g) Kjøpesummen skal betales på oppgjørsgdag som er 3-tre- måneder fra den dag medhjelperen forelegger bud m.v. fra rettighetshaverne og namsretten for stadfestelse. Betalingsplikt inntreer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsgdagen, men innen 2 uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 10 % rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen betales med vanlig morarente, f.t. 8,50% p.a.
- h) Det er tingretten som tar endelig stilling til budene, etter at saksøkeren har begjært budet stadfestet.
- i) Innvendinger mot stadfestelse av bud må innkomme innen 2 uker fra partene, rettighetshaverne og byderne har mottatt underretning om at et bud er begjært stadfestet.
- j) Etter at tingretten har akseptert budet har berørte parter 30 dagers ankefrist på avgjørelsen innen denne blir bindende.
- k) Ved tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige bydere fra sine bud. Nekter tingretten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige bydere fra sine bud. Byder løses fra sitt bud dersom saksøkeren gir avkall på sin adgang til å begjære det stadfestet.
- l) Kjøper bærer utgifter ved tiltredelse og overtakelse av eiendommen.

Endringer i eiendomsmeglingsforskriftens regler om budgivning:

Med virkning fra **1. januar 2014** er det vedtatt endringer i eiendomsmeglingsforskriftens regler om budgivning, samt i enkelte andre bestemmelser i tilknytning til dette.

Den vesentlige endringen består i at budrunder skal dokumenteres, ved at kommunikasjonen under budgivningen skal skje *skriftlig*, og at budgivere må legitimere seg.

Elektroniske meldinger, for eksempel e-post og SMS, eller bruk av budgivningsplattformer, vil oppfylle kravet til skriftlighet. Reglene vil gjelde for eiendomsmeglingsoppdrag inngått etter 1. januar 2014, men ikke oppdrag som gjelder formidling av næringseiendom, leiekontrakter eller eiendom i utlandet.

Generelle plikter ved budgivning

Megler skal legge til rette for *en forsvarlig avvikling av budrunden*. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg. Et eksempel på dette er å fraråde budgivere å sette så kort frist på budet at megler ikke får anledning til å orientere øvrige interessenter som kan tenkes å ville delta i budrunden. Dersom budgiver likevel opprettholder kort frist, må megler påse at selger er klar over konsekvensene av dette.

Megler skal også oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgivere, men henvise til megler.

Megler skal ellers løpende bistå og gi råd til både selger og budgivere når det gjelder budgivningen.

Skriftlig bud og aksept, signatur og kontroll av budgivers identitet

Ved oppdrag som er inngått etter 1. januar 2014, kan megler bare opplyse selger eller mulige kjøpere om bud som er gitt skriftlig. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud, samt eventuell aksept eller avslag fra selger. I tillegg må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur overfor megler før budet formidles.

B U D S K J E M A

Byderens navn : _____

Adresse : _____ Persnr. _____

Tlf. privat : _____ Mail: _____

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom:

Gnr 122 bnr 66 i Nordre Land kommune

BUD : kr _____

Budet skal finansieres på følgende måte:

Kontaktperson i bank _____ tlf _____
Mekler gis fullmakt til å innhente opplysninger om finansiering.

Dersom tingretten stadfester mitt bud gir jeg herved medhjelper fullmakt til å sørge for utstedelse av skjøte og tinglysing.

Budet står som bindende for meg i seks uker fra i dag.

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøperen:

- dokumentavgift til Staten, for tiden 2,5 % av kjøpesummen
- tinglygingsgebyr for skjøte, for tiden kr. 525
- tinglygingsgebyr for eventuelle pantobligasjoner, for tiden kr. 525

Skriftlig bud sendes til **Advokatfirmaet Kalsnes og Nygaard AS**,
Postboks 44, 2882 Dokka. Eller på mail til jp@kalsnes.com (scannet)
NB! Kopi av legitimasjon må vedlegges budet.

Sted/Dato _____

Underskrift _____
Eiendommen selges slik den er.