

ADVOKATFULLMEKTIG M.N.A.

Tor Sverre Fuglestein

Ansvarlig advokat: Paul Rynning

DIALOG
ADVOKATENE

Org.nr. 968 219 804 MVA

Besøksadresse:

Abrahams Berges vei 3, Vanse

Postadresse:

Postboks 153, 4558 Vanse

Telefon: 97 71 07 14

E-post: Tor.sverre.fuglestein@rynning.no

VETLANDSVEIEN 264

TVANGSSALG



**ENEBOLIG M/GARASJE I SOLRIKT POPULÆRT
BOLIGOMRÅDE OG ATTRAKTIVT TUROMRÅDE**

PRISANTYDNING:	KR 2 550 000,- BUD ØNSKES
BRUKSAREAL:	148M²
BRUKSAREAL (P-ROM):	135 M²
TOMTEAREAL:	1989 M²
BYGGEÅR:	2000

Informasjon om boligen:

Adresse:

Vetlandsveien 264, 4560 Vanse.

Registerbetegnelse:

Gnr. 102, bnr. 20 i Farsund kommune

Eiere:

Tommy Tønnessen.

Byggeår:

2000.

Ferdigattest:

Boligen har ferdigattest datert 01.08.00.

Pris:

Prisantydning:	kr 2 550 000
Omkostninger (se under):	<u>kr 63 750</u>
Totalpris inkl. omkostninger:	<u>kr 2 613 750</u>

Omkostninger som betales av kjøper:

1. Dokumentavgift til staten:	kr 63 750 (2,5 % av kjøpesum)
2. Tinglysningsgebyr for skjøte	kr 525
3. Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument	kr 525
4. Attestgebyr for hvert pantedokument	<u>kr 172</u>
Sum omkostninger ved salg til prisantydning	<u>kr 64 972</u>

Tomt:

Boligen ligger på en solrik tomt i landlige omgivelser midt i et flott turområde med et tomteareal på 1989 m². Det er stor garasje med loft. Det er et romslig tun ved bolig/garasje. Det er stor plen vendt mot syd foran huset.

Beliggenhet:

Boligen ligger i et attraktivt barnevennlig området ca 2 km fra Vanse sentrum. Boligen ligger usjenert til. Boligen ligger i et landbruks, natur og friluftsområde (LNF).

Byggemåte:

Boligen er oppført i tre med støpt ringmur. Den er bygget i en etasje pluss loft. Yttervegger i trekonstruksjon, lett bindingsverk med utvendig liggende trekledning, innvendig platekledning.

Garasje er bygget i 2011 med bod og loft. Denne har støpt gulv og yttervegger i lett bindingsverk. Den er innvendig kledd med gipsplater og utvendig har den liggende kledning. Saltak har konstruksjon av prefabrikerte takstoler. Det er lett undertak av sutakplater. Tekket med takstein. Leddport med el.åpner. Inngangsdører, enfløyet på tofløyet, 5 vinduer.

Tilstandsrapporten fra takstmann Karstein Brox konkluderer med følgende:

Boligen har normal tilstand i forhold til byggeår, men nevnes at det mangler trapp ved hovedinngang og ved bod døra.

Det er løse takstein i kilrenne, også kilrenner må justeres i nedkant.

Pipa er hel beslått over tak og feierstige er montert.

Alle taknedløp fører bort fra muren.

Bad/vaskerom er uten fall mot sluk.

Kjøkken og kjøkkenfornyser, alle fronter er skiftet ut.

Innvendig trapp mangler håndlister på vegg.

Fordelerskap rør i rør mangler drenering.

Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter, alt må nøye gjennomgås for å få riktig inntrykk av bygningens tilstand.

Atkomst:

Fra Vanse sentrum kjører man opp Omlandsveien og videre opp Gullsmedbakkveien i krysset etter Vanse Kirke. Etter Mindeåsen kjører man inn på Vetlandsveien – Boligen ligger på høyre side.

Arealer:**1.etasje:**

- Bruttoareal (BTA): 100 m²
- Bruksareal (BRA): 92 m²
- Primærrom (P-rom): 87 m²
- Sekundærrum (S-rom): 5 m²

Loft:

- Bruttoareal (BTA): 59 m²
- Bruksareal (BRA): 56 m²
- Primærrom (P-rom): 48 m²
- Sekundærrum (S-rom): 8 m²

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettleiding for arealberegning av 2014 og er ikke kontrollert av megler.

Innhold/romfordeling:

1.etasje:

P-ROM: Hall, bad, stue, kjøkken, vaskerom, 1 soverom.

S-ROM: bod.

Loft:

P-ROM: Loftstue, 3 soverom.

S-ROM: Bod.

Standard/utstyr:

Dette er en bolig som er i den stand man kan forvente i forhold til byggeår.

Huset er bygget i en hovedetasje med loft en garasje med loft.

I hovedetasjen er det laminat og fliser på gulv. Det er tapetserte slette plater på vegg.

Det er panelt himling med malt overflate på tak. Det er Nye fronter på kjøkken.

Det er fliser på baderomsgulvet, og acua-tile veggplater på vegg. Det er badekar med dusj, klosett og foliebelagt baderomsinnredning med servanttopp.

Det er ildsted i stuen.

Vinduer er i tre med 2-lags energiglass isolerglass. Inngangsdører med 2 lags isolerglass i blad. Terrassedør med 2 lags isolerglass i blad. Fra stua er det utgang til terrasse. Det er en solrik koselig uteplass med stor plen på nivå med hovedetasjen.

Standard tilbehørsliste over løsøre og inventar legges til grunn med hensyn til hva som medfølger, dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse. Eventuell mangel vedrørende utstyr blir kjøpers ansvar.

Fyring/Oppvarming:

Huset oppvarmes med elektrisitet. Det er ildsted i boligen, Det er elementpipe med et løp.

Kommunale avgifter:

Det er ikke installert vannmåler. Eiendommen er tilknyttet privat nett. Se for øvrig vedlagte informasjon fra kommunen.

Vei, vann/kloakk:

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Eiendommen har septikktank. Det er etablert utslipp. Eiendommen har etablert utslipp. Det er ikke installert vannmåler.

Regulering:

Gjeldende plan er: Kommunedelplan for Farsund-Lista 2018-2028.

Eiendommen er avsatt til: LNF og sikringssone flyplass (høydebegrensing på bygg og anlegg H130-1)

Energimerking:

Energiattest ligger vedlagt.

Konsesjon:

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Utleiemulighet:

Ingen del av boligen tilfredsstiller offentligrettslige krav til separat utleie. Boligen som helhet kan fritt leies ut.

Visning:

Etter avtale med Dialogadvokatene AS v/advokatfullmektig Tor Sverre Fuglestein.

Heftelser/servitutter og tilliggende rettigheter:

Pengeheftelser slettes ved salg.

Overtakelse:

Tre måneder etter at bud er begjært stadfestet, jf. vedlagte informasjonsskriv "Orientering om tvangssalg ved medhjelper". Eiendommen er fraflyttet slik at det kan være aktuelt å avtale kortere overtakelse.

Nærmere om budgivningen:

1. Bindingstiden på budet er minimum 6 uker.
2. Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlige.

3. I tillegg skal det første budet være underskrevet av budgiver. Den som legger inn bud må samtidig legitimere seg med kopi av legitimasjon. Det første budet bør inngis på vedlagte budskjema og skal inneholde opplysninger om finansiering.
4. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter.
5. Aksept eller avslag fra selger skal gis skriftlig.

Tvangssalg:

Dette oppdraget gjelder tvangssalg gjennom Lister tingrett.

Angående feil og mangler:

Ved tvangssalg gjelder **ikke** avhendingsloven og kjøper har begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved eiendommen. Hva som anses som en mangel reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 – og er i tillegg gjengitt i vedlagte informasjonsskriv "*Orientering om tvangssalg ved medhjelper*", som må leses før budgivning. Det er ikke adgang til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning. Kjøper bærer selv risikoen for dette. Ved salget her foreligger ingen konsesjon- eller odelsproblematikk.

Bindingstid på bud:

Ved tvangssalg er det en bindingstid på innkomne bud på minimum 6 uker. Det er tingretten som tar endelig stilling til budene – dette gjøres to uker etter at budet er sendt til tingretten (se under).

Stadfestelse:

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 tingretten 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*".

Betaling av kjøpesum og oppgjørsdag

Kjøpesummen skal betales pr. oppgjørsdag, som er tre måneder fra den dag medhjelper forelegger bud m.m. for rettighetshaverne og namsretten/tingretten til stadfestelse – eller den dato som bestemmes i rettens kjennelse, dersom tidligere overtakelsesdato godkjennes. Betalingsplikt inntre likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsdagen, 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, pt. 9 %.

Tiltredelse:

Risikoen for eiendommen går alltid over på kjøper på oppgjørsdag, uansett om kjøper får tilgang til eiendommen eller ikke. Forsikringer må derfor bestilles fra denne dato.

Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøper skal overta eiendommen, er det kjøpers anliggende å begjære utkastelse. Kjøper kan uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøper

har betalt kjøpesummen. Kjøper plikter da å sørge for eventuell bortkjøring og lagring av inventar. I dette salget har saksøkte allerede fraflyttet boligen.

Kontonummer for betaling:

Kjøpesummen skal innbetales til **Dialogadvokatenes klientkonto 3080.34.55607**. I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale tinglysningsomkostninger som utgjør dokumentavgift med 2,5 % av kjøpesummen, tinglysningsgebyr for skjøte på kr 525,-, tinglysningsgebyr for bankens pantedokument kr 525,- og attestgebyr på kr 172,-.

NB: Salgsoppgave med signatur:

Salgsoppgave for eiendommen må, sammen med budskjemaet, innsendes påført budgivers signatur. Det lages ikke kjøpekontrakt ved tvangssalg. Salgsoppgave samt budskjema med vedlagt informasjon om tvangssalg utgjør kjøpekontrakten.

Annet:

Budskjema og orientering om tvangssalg ved medhjelper er vedlagt salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Boligsalgsrapport, selgers egenerklæring og vilkår ved tvangssalg må leses nøye før inngivelse av bud.

Vedlegg til salgsoppgaven:

- Boligsalgsrapport fra takstmann Karstein Brox datert 19.11.18
- Grunnboksutskrift, datert 22.11.17
- Matrikkelutskrift
- Eiendomskart med grenser
- Bygningstegninger
- Reguleringsplan
- Opplysninger om vann, avløp og vei
- Kommunale avgifter
- Opplysning om restanser og legalpant
- Plantegning
- Energiattest
- Orientering om tvangssalg ved medhjelper

BUD PÅ EIENDOM

<i>Eiendommens adresse:</i>		
<i>Gnr.</i>	<i>Bnr.</i>	<i>Snr</i>
<i>Selger:</i>	<i>Mobil:</i>	<i>E-post:</i>

<i>Budgiver 1:</i>	<i>Fnr:</i>
<i>Budgiver2:</i>	<i>Fnr:</i>
<i>Adresse:</i>	<i>Postnr./sted:</i>
<i>Telefon:</i>	<i>E-post:</i>

Undertegnede gir herved bindende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr

Beløp med bokstaver kr

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave

Budet står til den: _____

Finansiering:

<i>Bank:</i>	<i>Kontaktperson</i>	<i>Telefon</i>
<i>Kr:</i>	<i>Egenkapital: kr</i>	<i>Totalt: kr</i>

Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende i minst 6 uker. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for partene og rettighetshaverne. Hvis budet aksepteres er det inngått bindende avtale.

Sted/dato

Budgivers underskrift

Budgivers underskrift