

NOTODDEN

Årlifossvegen 591, 3680 Notodden

Gammel husmannsplass med enebolig fra 1997.



Prisantydning 1.100.000,-



ADVOKATENE
Kåsa & Nilsen



Eiendommen har stort tun med flere bygninger.

NØKKELOPPLYSNINGER:

Adresse: Årlifossvegen 591, 3680 Notodden

Matrikkel: Gnr. 86 Bnr. 25 i Notodden kommune

Eiendomsbetegnelse: Småbruk

Eierform: Eiendomstomt

Eier: Torgeir Nordli

BRA enebolig: 157 kvm

BTA enebolig: 171 kvm

Tomteareal: 4.953 kvm

Prisantydning: 1.100.000,- + omk

Omkostninger: 28.722,-

Byggeår enebolig: 1997

Antall soverom: 3



Wenche Merethe Kåsa
Advokat/medhjelper

Advokatene Kåsa og Nilsen as

Tlf: 35 95 35 00

Mob: 474 83 369

wenche@telemarksadvokatene.no



Informasjon om eiendommen

ADKOMST

Eiendommen ligger ca. 12 km fra Notodden sentrum, med kjøretid på ca. 15 min. Fra Notodden følger du Sagafossvegen, Svelgfossvegen og Årlifossvegen, før du tar til høyre på privat vei ca. 250 meter ned til eiendommen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger på Årlifoss. Området består av spredt bebyggelse, hovedsakelig landbukseierdommer medn også enkelte eneboliger. Nærmeste sentrum er Notodden. Ved å kjøre videre andre veien på Årlifossvegen er det ca. 15 km til Gransherad.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

ADRESSE

Årlifossvegen 591, 3680 Notodden.

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 86, bnr. 25 i Notodden kommune.

BYGGEMÅTE ENEBOLIG

På eiendommen er det oppført en enebolig fra 1997, med tilbygg fra 2007. Boligen er oppført i kjente konstruksjoner med den byggemåten som var vanlig ved oppføringstidspunktet i laft og bindingsverk. Isolasjonskravet var mindre da boligen ble etablert, og etterisolering av loft kan redusere oppvarmingskostnader.

For eventuelle anmerkninger og øvrig byggeteknisk beskrivelse, se vedlagte tilstandsrapport.

Det presiseres dog at eneboligen må påregnes vedlikehold og fonyelser, og at bygningen bærer preg av at det har vært mange dyr (hunder og katter) over tid som har urinert og markert omkring i huset, samt mangledne vask og normalt vedlikehold på konstruksjoner og overflater. Recover har gjort et prisoverslag på denne «skaden».

Av større ting som nevnes i tilstandsrapportern er:

- Sterk lukt av urin i boligen.
- Skader på gulv og vegger som følge av urin/fukt.
- Trenger overflatebehandling utvendig.
- Lukket kaldt-loft, ukjent tilstand (nærmere undersøkelser anbefales)
- Enkelte riss i murer.
- Vannledning og kloakk fra byggeår.
- Ingen kontroll/test av vannkvalitet.
- Ikke fremvist utslippstillatelse fra kommune på avløp.
- Noe fukt, salt og kalkutslag på murer enkelte steder i kjeller er registrert.
- Drenering er av eldre dato og det er påvist noe fuktintrenging i kjellermurer.
- Noe kapillært fuktoppsug i betongdekke i kjeller.
- Noe mindre ujevnheter er registrert, men ikke mer enn normalt for bygninger fra denne tidsepoken.
- Takkonstruksjoner er isolert etter datidens normer, etterisolering og utbedring av lufting vil bedre energiforbruket.
- Taktekke var snødekt på befaringen og lot seg ikke inspisere.
- Vinduer fra byggeår.
- Bad tilfredsstillende ikke dagens krav til våtrom ved nåværende tidspunkt.

- Kjøkkenet er fornyet i senere tid, men har skader på installasjoner og overflater.
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner inv. Fra byggeår.
- El-anlegg med automatsikringer (ikke vurdert på tilstandsnivå). Ikke fremlagt samsvarserklæring og sluttkontroll.

AREAL ENEBOLIG

BRA/P-rom: 157 m²/104 m² i følge tilstandsrapporten. For nærmere beskrivelse se vedlagte tilstandsrapport.

OPPVARMING

Elektrisitet og vedfyring.

TOMT

Tomteareal er 4.953 m² på eiet tomt. Arealet er oppgitt av kommunen, se vedlegg

PARKERING

Parkering på gårdsplass.

VEI, VANN OG AVLØP

Privat veg. Privat vann og kloakk.

REGULERING

Eiendommen ligger i et regulert område og er en del av «Reguleringsplan for Grønnvollvoss» ID-194, registrert som bolig.

BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen. Det er ikke uvanlig at eiendommer fra denne perioden at slike attester/tillatelser ikke foreligger.

BYGGEÅR

1997

ANTALL SOVEROM

3 – alle i 1. etasje

INNHold ENEBOLIG

1. etasje: Gang, kjøkken og stue, bad, 3 soverom og kjellernedgang.
Kjeller: Bod/teknisk, kryprom på tilbygd del og 2 boder.

STANDARD ENEBOLIG

Gulv: Laminat og heltre furugulv. Belegg i gang. I kjeller er gulv av helstøpt betong.
Vegger: Malt laftet tømmer og malt villmarkspanel/trepanel. I kjeller er vegger av Leca elementblokker.
Tak: Trepanel, ubehandlet og marlt. Synlig rundstokk i 1. etasje.

Se for øvrig beskrivelse i vedlagte tilstandsrapport.

UTHUS

36 m2 uthus i laftet trekonstruksjon og tilbygd carport i stavlaft-lignende konstruksjon.
Ukjent byggeår.

STABBUR

12 m2 stabbur i laftet trekonstruksjon.
Oppført med fundament av stablesteiner på hvert hjørnepunkt. Byggeår ca. 1700.

ELDHUS

32 m2 eldhus i tømmerkonstruksjon i handlaft over mur. En etasje samt kjeller, men med manglende adkomstmulighet.
Byggeår 1795.

PRIS

Prisantydning	kr. 1.100.000,-
Omkostninger	kr. 28.722,-
Totalt inkl. omk.	Kr. 1.128.722,-

basert på prisantydningen

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Regnestykket inkluderer ikke boligkjøpsfor

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavg til staten 2,5 % av kjøpesum
 2. Tinglysingsgebyr skjøte kr. 525,-
 3. Tinglysingsgebyr pantedok kr. 525,- pr. stk
 4. Attestgebyr pr. pantedok kr. 172,-
 5. Eventuelt forsikringer
- Sum omkostninger kr. 28.722,- ved priantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Ca. kr. 10.300,- pr. år 2019 i følge kommunen.

MEDHJELPERS VEDERLAG

Salget er et tvangssalg, og medhjelpers vederlag følger derfor særskilte regler. Meglers vederlag bergnes etter medhjelperforskriftens kap 3, og trekkes forlods fra kjøpesummen ved oppgjør.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

HEFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Pengeheftelser fremgår av vedlagte grunnboksutskrift.

Ved tvangssalg vil også pengeheftelser som ikke eller kun delvis dekkes av kjøpesummen bortfalle som hefte på eiendommen. Dette gjelder dog ikke for ubetalte kommunale avgifter.

KONSESJON

På grunn av tomtestørrelsen, må egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut og leveres kommunen før tinglysing av skjøte.

BETALING AV KJØPESUM

Kjøpesummen skal betales til undertegnede pr. oppgjørsdato, som er 3 måneder fra den dag bud blir forelagt for rettighetshaverne og tingretten for stadfestelse.

Betalingsplikten inntre likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne ikke er betalt ved oppgjørsdato, påløper forsinkelsesrente, jf. forsinkelsesrenteloven.

Dersom betalingsfristen ikke blir holdt, skal medhjelper straks varsle kjøper om at kjøpet blir hevet dersom kjøpesum med renter ikke blir betalt innen en frist på minst 2 uker.

MANGLER - ANSVARFRASKRIVELSE

Eiendommen blir solgt med begrenset rett for kjøper til å påberope seg mangler. Kjøpers rett til å påberope seg mangler fremgår av tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 til § 11-41.

Mangler vil som hovedregel kun foreligge dersom formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som han måtte kjenne til, eller dersom formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med.

Kjøper kan ikke heve kjøpet på grunn av mangler. Erstatning kan bare kreves medhjelper dersom medhjelper har utvist skyld eller det foreligger annet særskilt rettsgrunnlag.

I tilknytning til dette vises det til at byder selv har ansvar for å undersøke eiendommen, og at det ikke foreligger andre opplysninger til medhjelper enn det som fremgår av taksten og denne salgsoppgaven.

BINDINGSTID FOR BUD

Av hensyn til saksbehandlingstiden ved bud på tvangssalg, blir det bare tatt hensyn til bud som er bindende for byder i minst 6 uker.

INNSENDING AV BUD

Bud skal være skriftlige. Første bud skal være på skjema som er vedlagt denne salgsoppgaven. Utfylt og signert skjema sendes undertegnede enten pr. post eller e-post. Legitimasjon må vedlegges. Budforhøyelser godtas inngitt pr. e-post.

AKSEPT AV BUD

Det er tingretten som tar endelig stilling til budet etter at saksøker har gitt anbefaling om godkjenning av budet.

Innvendinger mot stadfestelse av bud må være innkommet innen to uker fra mottatt underretning om at bud er begjært stadfestet. Det kan inngis nye bud helt frem til tingretten har avsagt kjennelse om stadfestelse av budet.

Etter at tingretten har stadfestet bud, har berørte parter 30 dagers ankefrist på avgjørelsen.

LOV OM HVITVASKING

Eiendomsmegleren er underlagt lov av 1. juni 2018 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Dette innebærer at eiendomsmegleren blant annet har plikt til å gjennomføre risikobaserte kundetiltak av alle parter i handelen, samt melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

SALGSOPPGAVE

Salgsoppgaven er opprettet 15.06.2019.

Alle interensenter oppfordres til grundig besiktigelse, gjerne sammen med fagkyndig før bud gis.

Det tas forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.





VISNING

Visning gjennomføres etter avtale med medhjelper. Ring advokat Wenche M Kåsa på mob 474 83 369 eller kontakt oss på post@telemarksadvokatene.no

VEDLEGG

- Tilstandsrapport av 02.04.2019 avgitt av takstmann Martin Bjaaland Aakre
- Kopi av grunnboksutskrift
- «Meglerpakke» fra Notodden kommune
- Budskjema ved tvangssalg

Bø, 15.06.2018


Wenche Merethe Kåsa
advokat/medhjelper