



PROSPEKT.

ENEBOLIG

I

MOLDEFJORDEN SELJE KOMMUNE

Adresse: Berstad, 6740 Selje

Gbnr. 66/12 i 1441 Selje Kommune.



Bolighuset og garasje

Dette prospektet bygger på verditakst av 05.07.2019 fra aut. takstmann Kristen Eikenæs, på meglers egne dokumentasjoner, samt eiendomsdokument / servicepakke fra Selje Kommune.

Vi oppfordrer interessenter til å lese vedlagte dokumenter og boligsalgsrapport grundig.

EIENDOM:

Gbnr. 66/12 i 1441 Selje Kommune. Adresse: Berstad i Moldefjorden, 6740 Selje.

- Enebolig, oppført 1979. Delvis oppussing av bad i 2006. Ellers ikke utført arbeid etter byggeår. Boligen er delvis uinnredet (kjeller), og må vurderes som et renoveringsobjekt.
- Garasje, oppført 1979.
- Tomten er 778 m2. Noe bratt nordøstvendt tomt med noe plen og forstøtningsmurer, ellers naturtomt.

HJEMMELSHAVER:

Daniel Wolfgang Brautigam.

Utleie: Eiendommen er i dag utleiet. Oppsigelsesfrist iflg. leieavtale: 3 måneders varsel.

HEFTER / RETTER:

Salet er et tvangssalg ved Sogn og Fjordane Tingrett hvor advokat Klaus Iversen er oppnevnt som tingrettens medhjelper.

Ingen borett. Ingen opplyst forkjøpsrett.

Restanser kommunale avgifter på termin 3 og 4 i 2018 og termin 1 og 2 i 2019. Påregnes betalt ved salg av eiendommen.

BELIGGENHET:

Eiendommen ligger landleig og fint til på Berstad på sørsida av Moldefjorden i et område med spredt bebyggelse. Nordøstvendt, utsikt må Moldefjorden og fjellheimen. Mot øst grenser eiendommen mot fradelt bolig-/fritidstomt som skal utbygges. Ca. 7 – 8 km til kommunesenteret Selje med barnehage, skoler, butikker etc. 2 daglige avganger med hurtigbåt fra Selje til Bergen.

Bussforbindelse til bl.a. sentrumsfunksjoner både i Måløy, på Nordfjordeid og i Ålesund.

ADKOMST, PARKERING:

Adkomst fra fylkesveien med 40 meter gruset vei. Det er felles veirett over nabotomten og frem til gbnr. 66/12. Oppstillingsplass for flere biler på tunet på egen grunn.

VANN, KLOAKK:

Privat vanntilførsel, vannkilde er ikke påvist, men antatt brønn.
Avløp til 4 m³ septiktank med overløp til Koppaelva (bekk).

AREAL:

<u>Eiende tomt:</u>	778 m ² .
<u>Bolighus:</u>	BTA: 146 m ²
	BRA: 133 m ²
	P-rom: 70 m ²
	S-rom: 63 m ²
<u>Garasje:</u>	BRA: 23 m ²

BESKRIVELSER:

BOLIGHUSET

1.etasje: Vindfang, gang, kjøkken, stue, 2 soverom, bad / vaskerom. Nedtrekkbar stige til mørkeloft i gangen. 90 graders lakkert furutrapp ned til underetasjen.

Balkong i trevirke, råteskadet. Jf. tilstand nedenfor.

Underetasje: Trapperom, 3 boder.

Konstruksjoner:

Fundament med betongsåle. Fuktsikring med knotteplast. Grunnmur av leca med utvendig betongpuss, ingen innvendige fremforinger.

Yttervegger av 10 cm. isolert bindingsverk med ytterkledning av stående trekledning og med liggende enkeltfalset trekledning i gavl.

Saltakkonstruksjon med prefabrikkerte w-takstoler med 15-20 cm isolasjon mot underliggende rom. Takteking av betongtakstein, med plastrenner og nedløpsrør.

Vindu med 2-lags og 3-lags glassruter i trekarm. Beisede glatte finerte innerdører.

Veggbekledning: I hovedsak malt strie, noe tapet, malt tapet og malte plater. Laminatgulv. På badet er det malte takplater, flisplater på vegg og belegg på gulv.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning er innmontert av leietager. I den grad dette ikke er fastmontert i huset, ønsker leietaker uttak av dette.

Bad.:

Badet er utstyrt med gulvmontert klosett, dusjkabinett, vask og opplegg til vaskemaskin.

Enkelt opplegg til vaskemaskin i den ene kjellerboden.

Vvs:

Vannrør av kobber og varmvannstank 200 liter montert i den ene kjellerboda.

El. skap / el. install. :

Fordelingsskap med automatsikringer montert i vindfang, delvis skjult el-installasjon

Oppvarming/piper og ildsted:

Vedovn i stua og i den ene kjellerboden. Ellers er oppvarming basert på elektrisitet.

Pipe av lett klinkerbetong med feieluke i kjelleren, utvendig påført betongpuss over yttertak og med toppipehatt.

Mekanisk avtrekk med ventilator på kjøkken, ellers er ventilerings basert på naturlig avtrekk.

NB. For fullstendig og detaljert byggtekniske beskrivelse både av bolighus og garasje, vises det til vedlagte verditakst.

GARASJE :

Fundamentert med ringmur av leca og som gulv på grunn av betong. Yttervegger av leca med utvendig slamming. Saltakkonstruksjon med plassbygde takstoler. Taktekking av alu. plater og undertak med sutakplater, alu. takrenner og nedløpsrør. Vindu med 2-lags glassruter i trekarm. Ytterdør som malt tredør. Lakkert leddet manuell treport. Fremlagt strøm til lys og el. kontakter.

Rommet er benyttet som garasje.

STANDARD / TILSTAND:

Bolighuset har enkel standard og er delvis uinnredet. Takstmann betegner eiendommen som et renoveringsobjekt med detaljerte beskrivelser av mangler i vedlagte verditakst.

Ingen påkostninger siden byggeår, bortsatt fra delvis oppgradering av badet i 2006. Kjøkkeninnredning var slitt og er fjernet. Leietager har satt inn ny kjøkkeninnredning som tas med ved evt. salg. Underetasjen. er uinnredet. Balkong er rådeskadet og delvis fjernet.

NB. Detaljerte beskrivelse av tilstand for både boligen og garasjen i vedlagte verditakst. Kjøpsinteressenter oppfordres til å ta med bygningskyndige ved befaring av eiendommen.

OPPUSSING / REHABILITERING:

Bolighuset: Endringer/ påkostninger: Delvis oppgradering av badet i 2006..

Garasje : Endringer/ påkostninger:

Ingen påkostninger etter byggeår.

FORSIKRING:

Tingrettens medhjelper har tegnet forsikring på eiendommen.

ENERGIMERKING:

Energikarakter: G

Oppvarmingskarakter: Orange

OFFENTLIGE PLANER:

Eiendommen er ikke regulert, jf. verditakst

KOMMUNALE AVG./ EIENDOMSSKATT:

Kr. 3.406,00 inkl. mva. pr. år. (Tømming septiktank, feiing, eiendomsskatt)

LEDIG:

Det er p.t. leieboere på eiendommen, jf. hefter foran.

LIGN. VERDI:

For 2018 : Kr. 248.699,- iflg. Skatteetaten.

PRISANTYDNING:

Verditakst (utvidet): Kr. 780.000,-.

VISNING:

Etter avtale med megler

BUD:

Bud bes gitt på særskilt budskjema som fås ved tingrettens medhjelper sitt kontor eller via finn.no. Orientering om budgivning på baksiden av skjema.

Bud mottas og vurderes fortløpende. Det kan underveis i salgsprosessen bli satt budfrister av tingrettens medhjelper overfor kjøpsinteressenter etter nærmere orientering. Bud skal alltid være skriftlig. Evt. telefoniske bud må gis med etterfølgende skriftlig bekreftelse. Bud kan også gis signert og skannet pr. e-post til ki@advokat-iversen.no. Det føres budlogg over innkomne bud.

Det bør angis finansieringsmåte og tidspunkt for disponering av egenkapital / fremmedkapital for kjøpesum m/omkostninger, jf. budskjema. Dette må senest være klart ved evt. aksept av bud eller senest ved kontraktsinngåelse. Det vises også til informasjon i / på baksiden av særskilt budskjema.

Bud som avgis i en tvangssalgssprosess som her, er bindende i 6 – seks – uker fra avgivelsen. Dette av hensyn til saksbehandlingstiden hos medhjelper, tingretten, partene m.v., jf. Tvangslovens § 11-26, 1.ledd.

Merk: Ethvert bud kan godtas eller forkastes når som helst i salgsprosessen. Alle bud er bindende inntil de er avvist eller bindende fastsatt av tingretten.

OMKOSTNINGER:

I tillegg til kjøpesummen vil det påløpe følgende omkostninger til betaling for kjøper, gitt at en legger til grunn prisantydning som kjøpesum:

1.	Dokumentavgift skjøte 2,5 % av kjøpesummen – hvis en legger til grunn prisantydning blir dette	kr. 19.500,-
2.	Tgl.gebyr skjøte	kr. 525,-
3.	Tgl.gebyr finansierende pantedokument	kr. 525,-
	Samlet	<u>kr. 20.550,-</u>

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning.

Salget følger Tvangslovens §§ 11-39 til 11-42 m.h.t. evt. reklamasjoner over mangler.

Måløy, den 31.07.2019.

ADVOKAT KLAUS IVERSEN AS,



Klaus Iversen.
Tingrettens medhjelper

VEDLEGG:

1. Verditakst av 05.07.2019 fra takstmann Kristen Eikenæs.
2. Eiendomsdokument / meglerpakke fra kommunen (på anmodning)
3. Oversiktskart
4. Budskjema (som skal benyttes ved første bud).