

ADVOKATENE I STORGATA 2

EID | FREMSTAD | KVAKSUD | LILLEBY

NORDRE-TOTEN

ENEBOLIG MED MJØSUTSIKT NÆR GJØVIK

Kjørkjevegen 75, 2820 Nordre-Toten

Per Espen Eid

Org.nr. 964 519 013

eid@advs2.no

Tlf. 466 65 750

Håvard Fremstad

Org.nr. 982 771 706

fremstad@advs2.no

Tlf. 416 52 136

Camilla Kvakrud

Org.nr. 919 327 758

kvakrud@advs2.no

Tlf. 977 96 094

Hanne Lilleby

Org.nr. 988 306 533

lilleby@advs2.no

Tlf. 922 45 387



Bolighus:	2 etasjer
Vognskjul:	Garasje / Bod
Tomt:	4,1323 daa. - Eiet
Bruksareal (BRA):	270 m²

Prisantydning:	Kr. 2 500 000,-
Dokumentavgift	Kr. 62 500,-
Omkostninger:	Kr. 1 050,-
Totalt:	Kr. 2 563 550,-

Ansvarlig megler/advokat Per Espen Eid

ADVOKATENE I STORGATA 2

EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | LILLEBY

Kort fortalt:

Enebolig med usjenert og pen beliggenhet i Nordlia, ved Nordlia Kapell. Kort avstand til Gjøvik sentrum. Huset har normalt god standard fra byggeår. Vognskjul med lav standard, men bruksverdi som bilgarasje.

Regulert til natur, landbruk og friluftsliv.

Flat eiet tomt som er pent opparbeidet med gressplen og beplantninger. Gruset adkomst og gårdsplass.

Beliggenhet

Landlig, sjenert beliggende enebolig med godt utsyn og gode solforhold. Eiendommen ligger i et landbruksområde i Nordlia på Nordre-Toten, med kort avstand til et større boligfelt. Gården ligger vendt mot nordøst, med utsikt til Mjøsa. Det er 8 km. til Gjøvik sentrum, og 6 km. til Kapp. Kort avstand til skole og barnehage.

VÅNINGSHUS

Inneholder (Bta m²):

Kjeller:	Gang, bad, wc, badstue, hobbyrom og lagerrom. 75 m ²
1.etg:	Entré, mellomgang, stue, soverom, kjøkken, stue og trapperom. 134 m ²
2.etg:	Trapperom, bad, 2 soverom, alkove, kott og kontor. 78 m ²

Kjøkken

Kjøkkenet er renovert og oppusset i 2008, og har tregulv med varmekabler. Vegger og himling er kledd med panel. Innredning med integrert komfyr, og plass for oppvaskmaskin. Gammel vedkomfyr.

Sanitærrom

I kjelleren er det bad med gulvfliser med varmekabler. Veggene er kledd med fliser. Himling kledd med panel. Servant og dusjhjørne. Eget toalettrom og badstue.

I 2.etasje er det et gammelt bad med gulvbelegg. Veggene er kledd med tapet. Wc, badekar og servant.

Oppvarming

Vedfyring og panelovner. Kjøkken i 1.etasje og bad i kjeller har varmekabler i gulvet. Gang i kjeller har varmefolie i gulv.

Kjeller

Innredet med gang / tørkerom, hobbyrom og sanitærrom. Gammel gråsteinskjeller under kjøkken med lav takhøyde.

ADVOKATENE I STORGATA 2

EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | LILLEBY

Utendørs / Gårdstun

Enkel hage med bærbusker og frukttrær. Bygningen står i skrånet terreng med pen utsikt. Liten gårdsplass med gammelt vognskjul som garasje. Enkel terrasse ved entré.

Påkostninger

Tilbygd 75 m² i 1982. Samtidig nytt tak, nye vinduer, delvis ny utvendig kledning på gammel del. Kjøkken renover / oppusset i 2008. Nytt gulv i stue i 2008.

Vedlikeholdsbehov / Standard

Bygningen er løpende vedlikeholdt. Høy alder på flere bygningsdeler tilsier oppgraderingsbehov. Bygningen har varierende standard. Tilbygg har standard fra 1982. Kjøkken har en del standard fra 2008. Gammel del har varierende standard fra 1920 – 1982.

Innvendig overflater

Gulv har tregulv, gulvbelegg og parkett. Vegger har hovedsakelig panel. Himling har panel og takessplater.

VOGNSKJUL

Vognskjulet er oppført i reisverk på steiner og delvis rett på bakken. Kledd med tømmermannspanel. Saltak tekket med gammel teglstein. Jordgulv. Lav standard. Plass til 2 biler og boder. Byggeår 1920.

Bruttoareal:

1.etasje: 57m² - Garasje / Bod



ADVOKATENE I STORGATA 2

EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | LILLEBY



ADVOKATENE I STORGATA 2

EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | LILLEBY



ADVOKATENE I STORGATA 2

EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | LILLEBY



Eiendomsopplysninger:

Matrikkel: Gnr. 138, bnr. 63 i Østre Toten kommune
Tomt: Eiet areal 4,1323 daa.
Adresse: Kjørkjevegen 75, 2820 Nordre-Toten
Adkomst: Privat.
Vann: Offentlig. Eiendommen har vannmåler.
Avløp: Privat anlegg med kummer og spredegrøfter. Gammelt anlegg renoverert i 2005.
Eiendommen har septiktank.

Pålegg fra Østre Toten kommune: Det foreligger pålegg om endring av tilknytningsforhold. Privat avløp må tilfredsstillere kravene i forurensningsforskrifter fra 2004. Hvis ikke må det påregnes kostnader i forbindelse med utbedring.

Off. avgifter: Kr. 20 431,- i kommunale avgifter og gebyrer for 2018, **inkl.** eiendomsskatt. Årsgebyr for brannsyn / feiing kommer i tillegg, og er på kr. 582,50. Årlig eiendomsskatt utgjør kr. 7 108,-. (Offentlige avgifter gjelder samlet for eiendommen gnr. 138, bnr. 13 og 63, og vil bli lavere dersom eiendommen blir delt)

Opplysninger fra tinglysningen viser at det ikke synes å være tinglyste rettigheter eller heftelser som har betydning for verdivurderingen.

ADVOKATENE I STORGATA 2

EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | LILLEBY

Sammendrag verdikomponenter:

Enebolig	kr. 2 888 000,-
Vognskjul	kr. 136 000,-
Tomteverdi	<u>kr. 1 000 000,-</u>
Til sammen	kr. 4 024 000,-

Markedsverd / Boverdi:

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet, med kort avstand til Gjøvik. Takstmannen har derfor, etter eiendommens beskaffenhet, beliggenhet og attraktivitet som stor eiendom i markedet, gitt våningshuset et markedstillegg på kr. 1 000 000,-.

Det vises til tilstandsrapport med verditakst. oppdatert 27.8.2019, utarbeidet av Abacus Takst AS, ved takstmann Trond Hagen.

Kjøpers kostnader

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøperen dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesummen, tinglysningsgebyr pr. pantobligasjon, kr. 525,- og tinglysning av skjøte, kr. 525,- samt pantattest, kr. 172,-.

Ved salg til prisantydning:

Prisantydning	kr	2 500 000,-
Dokumentavgift (2,5 %)	kr	62 500,-
Tinglysningsgebyr pr. obligasjon	kr	525,-
Tinglysning av skjøte	kr	525,-
Pantattest 172,-	<u>kr</u>	<u>0,-</u>
SUM	<u>kr</u>	<u>2 563 550,-</u>

Offentlige planer

LNF-område. Utfyllende bestemmelser finnes i gjeldende kommuneplan.

Mulig deling av eiendommen

Som følge av at eiendommen er besluttet tvangssolgt, er det innhentet egen tilstandsrapport for boligen som ligger under gnr. 138, bnr. 13 og bnr. 63, samt verditakst for denne med tilliggende areal på 4 132 m². Det vil være opp til Gjøvik tingrett å avgjøre om et eventuelt bud på denne parsellen skal stadfestes eller ikke. Interessenter som byr på utlagte eiendom, må etter dette presisere om budet gjelder hele eiendommen, dvs. gnr. 138 bnr. 13 -og 63 eller kungnr. 138 bnr. 63. Det vises her også til vedlagt takst(er), samt Finn-annonse kode 143644840

Visning

Som annonsert, ellers etter avtale.

ADVOKATENE I STORGATA 2

EID | FREMSTAD | KVAKSUD | LILLEBY

Ledig

Overtakelse skjer etter regler i lov om tvangsfullbyrdelse § 11-31, ordinært tre måneder etter at medhjelperen har forelagt budet for tingretten og rettighetshaverne. Medhjelper kan gi flere opplysninger.

Oppnevnt medhjelper

Advokat Per Espen Eid, Postboks 1243, 2806 Gjøvik
Tlf. 61 18 18 60 eller e-post: eid@adv2.no

Salgsgrunnlag

Tvangssalg besluttet av Gjøvik tingrett.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er regulert av forskrift om tvangssalg ved medhjelper §§ 3-3.

Tvangssalg

Boligen selges som tvangssalg gjennom Gjøvik tingrett. At en eiendom tvangsselges i henhold til tvangsfullbyrdelseslovens regler innebærer at det er tingretten som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen. I tillegg har kjøper begrenset adgang til å påberope seg feil og mangler ved boligen. Kjøpesum + omkostninger innbetales medhjelpers klientkonto forut for overtakelsesdato.

Avtalebetingelser

Lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke ved tvangssalg. Mulighetene for å påberope mangler ved et tvangssalg er klart mer begrenset enn ved ordinært (frivillig) salg – se lov om tvangsfullbyrdelse § 11-39 mv. Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Mangelsinnsigelser kan likevel gjøres gjeldende dersom det ikke er gitt, eller er gitt feilaktige opplysninger om eiendommen, som må antas å ha hatt innvirkning på salget. Medhjelper har intet ansvar for at eiendommen er ryddet og vasket ved kjøpers overtagelse.

Eiendommen overtas som den er besiktiget. Det forutsettes at budgivere har besiktiget eiendommen og satt seg inn i salgsoppgaven og i alle opplysninger/henvisninger fra salgsoppgaven. Ta gjerne kontakt med kyndige fagfolk for bistand ved besiktigelsen.

Budfrist

Etter lov om tvangsfullbyrdelse § 11-26 kan det bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiveren i minst 6 uker.

Budgivning

Budgivningen skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Bud bes gitt på særskilt budskjema og de som er med i budgivningen vil få beskjed hvis høyere bud kommer inn, og vil da kunne gi høyere bud inntil budgivningen stopper av seg selv.

ADVOKATENE I STORGATA 2

EID | FREMSTAD | KVAKSRUD | LILLEBY

Finansieringsplan for budet skal fremlegges. Medhjelper kan pålegge budgiver å stille sikkerhet for budet dersom finansieringsplanen ikke er tilfredsstillende.

Det gjelder en del spesielle regler for frister på budet. Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å komme i betraktning. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren å be tingretten akseptere budet. Når tingretten har akseptert et bud har partene (saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) en – 1 – måned ankefrist på avgjørelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt over for tingretten før kjennelsen avsies.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Stadfestelseskjennelsen tjener som kontraktsdokument.

Budskjema fås ved henvendelse til medhjelper.

Oppgjør og overtakelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for når oppgjør skal finne sted. Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntreffer tre måneder etter at medhjelper har begjært budet stadfestet. Betalingsplikt inntreffer allikevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, men dersom dette tidspunkt er senere enn oppgjørsdagen, løper en fastsatt tilleggsrente i det mellomliggende tidsrom, jfr. tvfbl. § 11-27 annet ledd første punktum.

Betaler ikke kjøper innen betalingsfristen, plikter kjøperen å betale forsinkelsesrente etter lov om renter ved forsinket betaling m.m. § 3 første ledd første pkt.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje.

Annet: Utfyllende opplysninger ved henvendelse til medhjelper.