



PROSPEKT

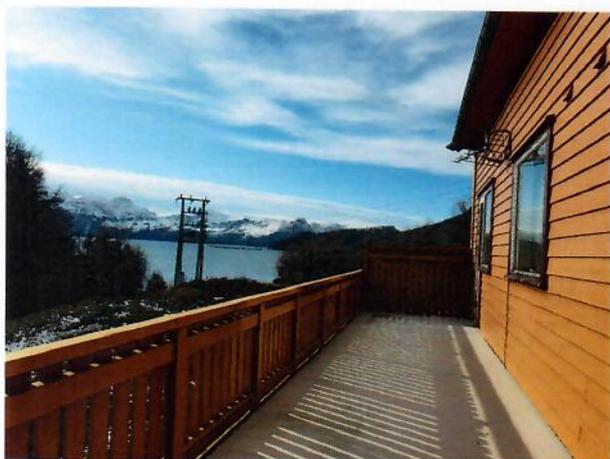
ENEBOLIG I ALMENNING

Adresse: Vemmelsvikvegen 33, 6713 Almenning

Gbnr. 351/17 i 4602 Kinn Kommune.



Bolighus i etablert boligstrøk



Solrik terrasse med fin utsikt.



Stue med utsikt mot fjorden.

Dette prospektet bygger på tilstandsrapport av 21.02.2020 fra takstmann Kristen Eikenæs, på meglers egne dokumentasjoner, samt eiendomsdokument / servicepakke fra Kinn Kommune.

Vi oppfordrer interessenter til å lese vedlagte boligsalgsrapport grundig.

EIENDOM:

Gbnr. 351/17 i Kinn Kommune. Adresse: Vemmelsvikvegen 33, 6713 Almenning:

- Bolighus oppført 1966. Oppgradert/modernisert ved flere anledninger, jf. nedenfor.
- Enkel frittstående utebod oppført i 2007
- Opparbeidet hage med blomster, øvrig beplantning, frukt og bær. Fin uteplass.



Grøderik hage med blomster, frukt og bær.

HJEMMELSHAVER:

Aslaug Ruth Vingen.

HEFTER / RETTER:

Eiendommen er fri for penge- og pantehefter. Se vedlagte panteattest.

Selger er ikke kjent med private eller offentlige avtaler som vedkommer eiendommen og som ikke er gjort kjent for kjøperen.



Opparbeidet hage med blomster og prydbusker.

BELIGGENHET:

Eiendommen ligger fint til i Eldevik i Almenning. På nordsiden grenser eiendommen mot kommunal vei, i øst mot bebygd boligtomt, i sør mot nedlagt skole (tidligere Almenning Skole) og i vest mot ubebygd areal regulert til offentlig formål og boligformål.

Sørøstvendt opparbeidet tomt med gode solforhold og med utsikt mot bygda, fjellheimen og dels mot fjorden. Ca. 6,3 km til barnehage og barneskole i Skavøypoll, Ca 10,2 km til ungdomsskole i Måløy. Ca 5,7 km til videregående skole i Deknepollen. Ca 10 km til Måløy by med alle sentrumsfunksjoner og god kommunikasjon videre med buss og båt. To daglige avganger med hurtigbåt til Bergen. Kort vei til friluftsområder både ved sjøen, i skogen og på fjellet.

ADKOMST, PARKERING:

Adkomst fra kommunal vei med noe bratt asfaltert vei med varmekabler, (ukjent tilstand på varmekablene).



Skiferlagt platting og trapp



Dør til frittstående utebod ved inngangsplatting.

VANN, KLOAKK:

Tilknyttet kommunalt vannverk. Avløp tilknyttet kommunalt avløpsnett, ukjent om her er septiktank. Iflg. Norva24 er det ikke registrerte septiktank på eiendommen.

AREAL:

Eiende tomt: 782,4 m²

Bolighus: BRA: 213 m²
P-ROM: 178 m².
S-ROM: 35 m².

Frittstående utebod: BRA: 1 m²



Kjøkken



To stuer 1.etg.



BESKRIVELSER:

BOLIGHUSET

1.etasje: Vindfang med loftstrapp, gang med kjellertrapp, kjøkken, 2 stuer, bad, vaskerom. - Dør fra stue til sørvendt terrasse på 24 m².

Loft: Trapperom. 5 soverom. WC.

Underetasje: Gang, trapperom, kjellerstue (primærrom).
4 boder, snekkerbod (sekundære rom). Etasjehøyde ca 2,4 m.

Byggkonstruksjon:

Bolighuset er oppført med yttervegger av ca 10 cm isolert bindingsverk. Ytterkledning av liggende enkeltfalsset trekledning. Saltakkonstruksjon med ark og bærende sperrer, enkelt isolert mot underliggende loftsrom. Takteking av shingel. Betongsåler og grunnmur av betong med utvendig malt betongpuss over terreng.

Sørvendt terrasse på 24 m² med trekkverk og gulv som dels betongdekke og dels som utkraget dekke i treutførelse med gulvsponplater. Terrassen er tekket med glasfiber.

Under terrassen er det anlagt utebod 7,5 m² med betongdekke, vegger med 1-lags glassruter og knevegger av betong og betonggulv. Enkel utførelse.

Skiferbelagt betongplattning langs husets bakside, samt skiferlagt trapp/plattning til ytterdør.

NB. Det vises forøvrig til detaljert byggteknisk beskrivelse av grunn, bygningens konstruksjon og bestanddeler, vindu, dører etc. av bolighuset og uthus, i vedlagte tilstandsrapport av 21.02.2020 fra takstingeniør Kristen Eikenæs

Kjøkken:

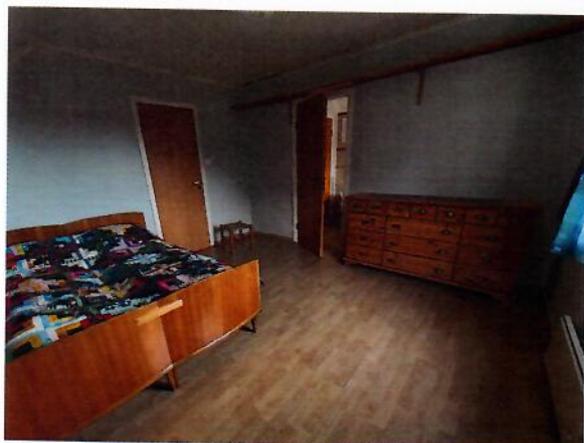
Kjøkkeninnredning fra 1985 med lakkerte fronter og dels lakkert skrog, laminat benkeplate, veggflis over benk og opplegg til oppvaskemaskin. Mekanisk avtrekk med ventilator over steikesone.

Bad 1.etg.:

Gulvmontert toalett, badekar med forheng og vask i enkel hvit innredning. Veggbekledning med baderomstapet. Malte plater i himling. Gulv som malt terraflex over påstøyp av betong. Gulvvarme med varmekabler. Naturlig ventilering med veggventil og åpning av vindu.



Bad og vaskerom i 1.etg.



To av fem soverom 2 etg.

WC-rom på loft:

Gulvmontert toalett og vask.
Ingen ventilering.

Vaskerom 1. etg.:

Innredning fra byggeår. Stålvask fra 1975. Veggbekledning med malte plater. Malte takplater i himling. Gulv med beleggfliiser mot betonggulv uten gulvvarme. Naturlig ventilering med veggventil.

Vvs:

Varmtvannstank type Fagrør R-serie 200 montert i ca. 1985. Montert i nisje i innredning på vaskerommet.

El.skap / el.install. :

Fordelingsskap montert i trapperommet i underetasjen. Automatsikringer og overspenningsvern og med delvis skjult el.installasjon. Gulvvarme med varmekabler på bad.

(Forenklet info om elektrisk anlegg. El-undersøkelse er ikke inkl. i tilstandsrapporten. Det elektriske anlegget er kun enkelt beskrevet og ikke nærmere kontrollert av takstmann og undertegnede.)

Oppvarming/piper og ildsted:

Vedovn i begge stuer i 1.etg. Tegelsteinspipe med luftedel. Feieluke i kjellerstue i underetg. og på mørkeloft. NB: Fyringsforbud. Pipa støtter ikke dagens krav til tetthet, manglende ubrennbar plate fremfor feieluke på mørkeloftet. Noe beksot.

Kjeller:

Noe fukt og saltutslag for deler av rom i u.etg., og spesielt i vegg og bod mot nordaust.



Ett av fem soverom 2 etg.



WC-rom2.etg.

FRITTSTÅENDE UTEBOD

1. etasje: Utebod. Etasjehøyde ca 1,5 – 1,8 m.

Gulv med terrassebord over antatt bjelkelag, ukjent fundamentering. Yttervegger av enkelt reisverk md ytterkledning med liggende enkeltfalset trykkimpregnert trekledning. Pult-tak med bærende sperrer og taktekking av brennlakkerte alu.plater.

TILSTAND

Med bakgrunn i byggeår og tilstandsrapportens påviste bemerkninger, vurderes boligen å ha normal standard. Nødvendige vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider må påregnes.

Detaljert beskrivelse av tilstand og forslag til utbedringer for boligen i vedlagte tilstandsrapport.

Takstmannens beskrivelse av tilstand er oppgitt i følgende tilstandsgrader:

*TG 0 = Ingen avvik. TG 1 = Mindre eller moderate avvik. TG 2 = Vesentlige avvik.
TG 3 = Stort eller alvorlig avvik. TG iU – Ikke undersøkt / ikke tilgjengelig for
undersøkelse.*

Kjøpsinteressenter oppfordres til å ta med bygningskyndige ved befaring av eiendommen.

Det vises forøvrig til detaljert beskrivelse av tilstand, feil og mangler, samt forslag til utbedring i vedlagte tilstandsrapport av 21.02.2020 fra takstingeniør Kristen Eikenæs

OPPUSSING / REHABILITERING:

Endringer/ påkostninger:

1983: Modernisering
1985: Oppussing av bad.
1995-1998: Modernisering / Skifte av ytterkledning.
2009: Innredning av kjellerstue.

Vindu (i hovedsak 2-lags glassruter i ramme montert i perioden 1883 – 1990 i eldre glasskarmer. Tre vindu med 2-lags glassruter i trekarm i kjellerstue montert i 2009.

Ellers er det jevnlig utført normalt vedlikehold uten spesielle oppgraderinger.

FORSIKRING:

Sparebank 1. Avtalenr.: 3730298.

ANDRE OPPLYSNINGER:

- Selger har tegnet eierskifteforsikring for salget.

- Kinn Kommune opplyser at det ikke finnes ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til eiendommen, noe som ikke er uvanlig for bygg oppført før 1997.

ENERGIMERKING:

Energikarakter: G

Oppvarmingskarakter: Orange

REGULERING / OFFENTLIGE PLANER:

Eiendommen er regulert til boligformål.

KOMMUNALE AVG./ EIENDOMSSKATT:

Kr.13.400,- inkl. mva. pr. år. (2019). Ingen restanser.

LEDIG:

Det er p.t. ikke leieboere på eiendommen. Eiendommen kan være ledig på kort varsel.

LIGN. VERDI:

Kr. 470.273,- (2019) iflg. Skatteetaten.

PRISANTYDNING:

Tilstandsrapport: Kr. 1.180.000,-.

VISNING:

Hovedvisning: Tirsdag 7. april. Kl.16.30 – 17.30.

- NB.** **Ekstra tiltak mot Coronasmitte:**
Ved stort oppmøte på visning, vil interessentene bli delt i små grupper for befaring. Det henstilles for øvrig til å følge gjeldende nasjonale råd for smittevern.

BUD:

Bud bes gitt på særskilt budskjema som fås ved meglers 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 megler 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.

Merk: Ethvert bud kan godtas eller forkastes når som helst i salgsprosessen. Alle bud er bindende inntil de er avvist eller bindende kjøpeavtale er inngått overfor en kjøpsinteressent.

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. 29.500,-
2.	Tgl.gebyr skjøte	kr. 585,-
3.	Tgl.gebyr finansierende pantedokument	kr. 585,-
	Samlet	<u>kr. 30.670,-</u>

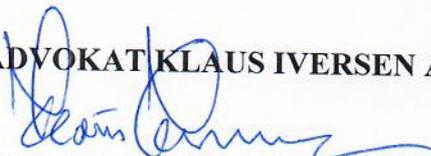
Eiendommen selges i den forfatning den er under visning. Salget følger Avhendingslovens § 3-9 som lyder slik:

”Endå eiedomen er selt ”som han er” eller med liknande allment atterhald, har eiedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eiedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og tilhøva elles.”

Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter Avhendingslovens kap. 3 enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter loven, og vil være en del av kontraktvilkårene dersom man ikke reserverer seg mot § 3-9 ved budgivningen.

Måløy, 25.03.2020

ADVOKAT KLAUS IVERSEN AS,


Klaus Iversen.
Advokat.

VEDLEGG:

1. Tilstandsrapport av 21.02.2020 fra takstmann Kristen Eikenæs
2. Gårdskart.
3. Meglerpakke / Eiendomsdokumenter fra kommunen, bl.a. hustegninger samt selgers egenerklæringsskjema.
(Selger opplyser at opprinnelige hustegninger ble endret i byggeprosessen: Trappeløpene og romløsning justert.)

Eiendomsdokumentene i vedlegg 3 mottas på anmodning fra interessenter.

4. Budskjema.