

# MILAND

## Milandvegen 353, 3658 Miland

Enebolig nær Tinnsjøen

- benyttet som fritisbolig den senere tid



**Prisantydning 650.000,-**



— ADVOKATENE —  
**Kåsa & Nilsen**



Utsikt mot Tinnsjøen fra veranda i 2. etg.

### **NØKKELOPPLYSNINGER:**

**Adresse:** Milandvegen 353, 3658 Miland

**Matrikkel:** Gnr. 107 Bnr. 1 Fnr. 7 i Tinn kommune

**Eiendomsbetegnelse:** Boligeiendom benyttet som fritidseiendom de senere år

**Eierform:** Festetomt

**Eiere:** Hjemmelshaver til festerett: Glenn Faane

Hjemmelshaver til grunn: Tov Ørnes

**Tomteareal:** Ukjent grenseforløp

**Prisantydning:** 650.000,- + omk

**Omkostninger:** 17.594,-

**Byggeår bolig:** 1960, anslått byggeår

**Antall soverom:** 2



Advokat

Advokatene Kåsa og Nilsen AS

Tlf: 35 95 35 00

Mob: 474 83 369

[wenche@telemarksadvokatene.no](mailto:wenche@telemarksadvokatene.no)



## Informasjon om eiendommen

### ADKOMST

Eiendommen ligger nær Miland Mæl/Tinnsjøen, ca. 13 km fra sentrum av Rjukan.

Når du kommer Fv37 fra retning Notodden og Gransherad, tar du til høyre i krysset ved Mæl og inn på Fv364 noen hundre meter før du tar av til venstra i krysset hvor det er skiltet til Mæl kirke.

Fra Rjukan fortsetter du rett frem og inn på Fv364 ved Mæl. Heretter følger du samme veiangivelse som beskrevet over.

Det er vei frem til eiendommen med veirett på privat vei.

### BELIGGENHET

Eiendommen ligger i skrånende terreng med noe utsyn mot Tinnsjøen. Den ligger i fredelige omgivelser, men med noe bebyggelse, både frittliggende hytter,

eneboliger og gårdsbruk i nærområdet. Rundt eiendommen er det store friluftsarealer.

### BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

#### **ADRESSE**

Milandvegen 353, 3658 Miland.

#### **REGISTERBETEGNELSE**

Gnr. 107, bnr. 1, fnr. 7 i Tinn kommune.

#### **INNHold**

På eiendommen er det oppført en enebolig samt et uthus. Uthuset er oppført på støpt grunnmur, vegger av reisverk med kledning og plassbygget tak. Det er registrert stor slitasje og skader på uthuset, knuste glass, varierende dører med skader mm. I takstrappporten er bygningen konkludert som dels defekt bygning.

## **ENEBOLIGEN**

Eneboligen er bygget i to etasjer. BRA/P-rom: Totalt 73/73 m<sup>2</sup> i følge tilstandsrapporten. BTA totalt 108 m<sup>2</sup>.

1. etasje inneholder entré, gang, kjøkken, stue og bad med BRA/P-rom: 55/55 m<sup>2</sup>.
2. etasje inneholder trapprom, 2 stk. soverom og gang med BRA/P-rom: 18/18 m<sup>2</sup>. Det er skråtak i etasjen med så vidt lav høyde at det gir ikke målbare verdier.

## **BYGGEMÅTE ENEBOLIG**

På eiendommen er det oppført en enebolig med anslått byggeår 1960.

Boligen er oppført på stein- og grusgrunn med betongstøpt grunnmur på antatt betongsåler i grunn etter datidens byggeskikk og krav. Ytterveggende er sannsynligvis oppført i reisverk tildekket med papp og kledning.

Plassbygget takkonstruksjon med antatt undertak. Utvendig er taket tekket med bølgeblikkplater.

Vinduer er malte rammer med dobbelt glass og to-lags energiglass med varierende årgang.

Panelt ytterdør med glass, terrasdører med glass og innvendig slette malte dører.

Det er betongstøpt trapp med plattning og tilordnet murt rekkverk til hovedinngangen til boligen.

Terasse ut fra kjøkken og rom i andre etasje.

Det er vedfyring montert i stue i 1. etasje.

For eventuelle anmerkninger og øvrige byggetekniske beskrivelser, se vedlagte tilstandsrapport.

Det presiseres dog om at eneboligen må påregnes vedlikehold og fornyelser, og at bygningen bærer preg av manglende normalt vedlikehold på konstruksjoner og overflater

som innebærer at det må påregnes store kostnader på oppgraderinger av bygningen.

Av større ting som nevnes i tilstandsrapporten er:

- Konstruksjonen er oppført rundt 1960 etter datidens byggeskikk/byggekrav, som har ett stort avvik fra dagens TEK 17-krav til isolasjon, konstruksjon og bæring.
- Utvendig slitasjer på yttervegger, og dører og vinduer er av varierende alder og tilstand.
- innvendig er det registrert varierende kvalitet på bygningen.
- det er registrert maur-/innsektsangrep i gulv i gang/entré.
- pga lav høyde uten tilgang til kryprom under store deler av hovedetasjen er dette kryprom ikke inspisert til tross for risiko for fukt og råteskader. I kjellerrom under del av kjøkken er registrert antydning til fukt, og det mangler lufteluker i grunnmur.
- røropplegg er ikke tilfredsstillende montert i boligen. Elektrisk og røropplegg anbefales sjekket av fagkyndige.

## **BYGGEÅR**

Anslått til 1960.

## **ANTALL SOVEROM**

2 – begge i 2. etasje.

## **TOMT**

Festetomt. Tomteareal er oppført i matrikkelen til å være 282,7 m<sup>2</sup> med ukjent grenseforløp. I festekontrakt av fra 1960 er arealet angitt å være 1 mål med avmerkede delemerker uten at disse er godt synlige i terrenget p.t.

## **PARKERING**

Det er parkering ved boligen.

## **VEI, VANN OG AVLØP**

Rett til adkomst er regulert i festeavtalen. Det er anlagt felles vei med adkomst til bla. denne eiendommen.

Det er til ordnet eget privat vannsystem til boligen. Vannsystemet er av ukjent oppbyggelse.

Eiendommen gnr. 107 bnr. 1 fnr. 1 har tinglyst rett til vei og vann fra eiendommen. Utgifter til vedlikehold av adkomstvei og vannledning med pumpeanlegg skal deles likt mellom eiendommene. P.t. er det ikke strøm eller fungerende vann i boligen. Det har tidligere vært vannlekasje i boligen, og det mistenkes at det også nå kan være lekkasje i vannsystemet.

Avløps-systemet til boligen er privat og av ukjent oppbyggelse.

## **REGULERING**

Eiendommen ligger i et regulert område og er en del av «Kommunedelplan Vestfjorddalen» ID-3818\_3200, registrert med arealbruk fritidsbebyggelse.

Boligen er opprinnelig oppført som enebolig, men de senere årene benyttet som fritidsbolig.

## **BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST**

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

## **PRIS**

Prisantydning	kr. 650.000,-
Omkostninger	kr. 17.594,-
Totalt inkl. omk.	Kr. 667.594,-

basert på prisantydningen

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

## **OMKOSTNINGER**

1. Dokumentavg til staten 2,5 % av kjøpesum
  2. Tinglysingsgebyr skjøte kr. 585,-
  3. Tinglysingsgebyr pantedok kr. 585,- pr. stk
  4. Attestgebyr pr. pantedok kr. 174,-
  5. Eventuelt forsikringer
- Sum omkostninger kr. 17.594,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

## **OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER**

Hytterenovasjon kr. 1.900,-  
Feieavgift og avgift for tilsyn av pipe/ildsted kr. 386,25 for 2021 i følge kommunen.

## **MEDHJELPERS VEDERLAG**

Salget er et tvangssalg, og medhjelpers vederlag følger derfor særlige regler. Medhjelpers vederlag beregnes etter medhjelperforskriften kap 3, og trekkes forlods av 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.

Av øvrige heftelser registrert på eiendommen er registrert rett til adkomst og rett til vann for gnr. 107 bnr. 1 fnr. 1, jf. vedlagte grunnboksutskrift.

### **KONSESJON**

Det er ikke krav om konsesjon for eiendommen.

### **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 inntreffer 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.

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

Det tas forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.

### **SALGSOPPGAVE**

Salgsoppgaven er opprettet 19.10.2021.



Kjøkken



Gang/entré



Soverom i 2. etasje



Enebolig mot uthus og uthus





## VISNING

Visning gjennomføres etter avtale med medhjelper. Ring advokat Wenche M Kåsa på mob 474 83 369 eller kontakt oss på [wenche@telemarksadvokatene.no](mailto:wenche@telemarksadvokatene.no) eller [post@telemarksadvokatene.no](mailto:post@telemarksadvokatene.no)

## VEDLEGG

- Tilstandsrapport 03.09.2021 avgitt av takstmann Annfinn Helleberg
- Kopi av grunnboksutskrift
- «Meglerpakke» fra Tinn kommune
- Budskjema ved tvangssalg

Bø, 19.10.2021

Wenche Merethe Kåsa  
advokat