

Salgsprospekt

Sentral bolig med utleiedel til salgs i Måløy

Prisantydning: Kr. 2.500.000

Verditakst: Kr. 2.500.000

Byggeår: 1955

Areal tomt: 613 m²

BRA bolig: 269 m²

Dato for prospekt: 03.10.2022

Megler

Advokat Synnøve Berg Svarstad
Advokatfirmaet Angelshaug & Co
synnove@advaco.no

T: 578 49 290

M: 481 19 175

Ansvarlig megler Endre Rutledal



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



Kort oppsummering av salgsobjektet

Bolig med utleiedel til salgs sentralt i midtre del av Måløy, i gate 3 like ved Skram skole.

Hoveddel i hovedetasje og kjeller. Inneholder blant annet stue, kjøkken, bad, vaskerom, boder, to soverom (kun ene er godkjent som soverom, soverom i kjeller godkjent som bod).

Utleiedel på loft. Inneholder blant annet stue, kjøkken, to soverom og bad. Mørkeloft benyttet til bod/lagringsplass. Skattefrie leieinntekter på antatt mellom kr. 75.000 og 100.000 per år, forutsatt at en selv bor i øvrig del av boligen.

Biloppstillingsplass til en bil på eiendommen. Adkomst via offentlig gangvei, merket med tillatt kjøring til eiendommene. Noe bratt og smal tilkomstvei. Ellers parkering i offentlig gate.

Renovering må påregnes.

Overtakelse etter avtale.



Nærmere om eiendommen

Adresse	Gate 3 nr. 52, 6700 Måløy
Matrikelnummer	Gnr. 315 bnr. 68 Kinn kommune
Hjemmelshaver	Maiken Cecilie Nordbø
Tomteareal	Samlet tomteareal er 613 m2 iht. matrikkel. Det gjøres oppmerksom på at noen av grensene kun har middels nøyaktig. Det tas derfor forbehold om at det kan foreligge arealavvik.
Konsesjon	Ikke aktuelt.
Odel	Ikke aktuelt.
Veitilførsel	Via offentlig gangvei, merket med tillatt kjøring til eiendommene. Adkomstrett til eiendommen er ikke tinglyst.
Vanntilførsel	Kommunalt.
Avløp	Kommunalt.
Ligningsverdi	Kr. 800.430 som primærbolig
IKT	Fiber

Opparbeidelse tomt	Fullt opparbeidet med hage, busker/trær, tun, trapper, gruslagt biloppstillingsplass, gjerde.
Beliggenhet	Sentralt beliggende enebolig beliggende i midtre del av Måløy. Kort gangavstand til sentrum, barneskole og ungdomsskole. Gangavstand til barnehage, natur- og friluftsområder.
Løpende utgifter på eiendommen (beløp pr år)	
Kommunale avgifter	Kr. 12.064,40
Eiendomsskatt	Kr. 5.082,00
Renovasjon	Kr. 4.346,00
Sum pr år	Kr. 21.492,40,-

Nærmere om boligen

Byggeår	1955
Areal (BRA/P-ROM/S-ROM)	269/200/69 m2
Byggeteknisk beskrivelse:	
Grunn, fundamenter, grunnmur og etasjeskillere	Byggegrunn av fjell. Bygningen har betonggrunnmur, fundament er ikke synlig og ikke vurdert. Etasjeskiller mellom kjeller og 1 etg. er av betongdekke. Etasjeskiller ellers av trebjelkelag.
Veggkonstruksjon og utvendige fasader	Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og liggende bordkledning.
Vinduer og dører	Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Råteskader og innvendig kondensering på enkelte glass/vinduer. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Balkong i betong ut fra 1 etasje. Innvendige dører er av typen finerdører, profilerte lett dører.
Takkonstruksjon og takteking	Taktekkingen er av skifertakstein, taket er besikket fra bakkenivå. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Symptom på fuktskade.
Piper og ildsted	Mursteinspipe. Påvist sprekk/riss i pipen. Ildsted i kjeller, 1. og 2. etasje. Ildsted i kjeller ikke i bruk, ukjent tilstand. Kjøper oppfordres til foreta kontroll før eventuelt bruk.

Oppvarming	Vedovn, varmekabler gulv bad hovedetasje, ellers elektrisk
Elektrisk anlegg	Automatiske sikringer. El-anlegg nylig kontrollert og foretatt utbedringer på. Se dokumentasjon fra Sætren Elektro, vedlegg til prospekt.
Vann- og avløpsrør	Vannledninger er av plastrør (rør i rør) er besikket i rørskap og plast (rør i rør). Det er avløpsrør av støpejern. Rør-i-rør mangler veggskap og sikring av eventuelle lekkasjer til konstruksjon. Se dokumentasjon fra Tennebø Rør, vedlegg til prospekt.
Rominndeling	
Rominndeling kjeller	Boder, garasje/bod, wc (godkjent som bod), soverom (godkjent som bod), vaskerom
Rominndeling hovedetasje	Entre, gang, bad, stue, kjøkken, soverom
Rominndeling loft	Gang, stue, kjøkken, bad, to soverom, trapperom
Rominndeling kaldloft	Bodareal
Innvendige kvaliteter:	
Gulv	Parkett, laminat, flis, belegg, betong, furugulv
Vegger	Malte veggplater, trepanel, tapet, betong
Himling	Malte plater, betong
Diverse	
Energimerking	Oransje G
Radonmåling	Det er ikke foretatt radonmåling. Bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Tilstandsgrad og forbehold

Generell informasjon om tilstandsgrad

Generell informasjon om tilstandsgrad	Tilstanden vurderes ut fra ulike tilstandsgrader, hvorav TG0 betyr ingen avvik, TG1 betyr mindre avvik, TG2 betyr vesentlige avvik og TG3 betyr store eller alvorlige avvik.
Tilstandsrapport	Under følger en oppstilling over det som er bemerket som TG2 og TG3 i tilstandsrapporten. Utfyllende informasjon om tilstandsgrad fremgår av tilstandsrapport.

TG3

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Vinduene har råteskader.

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Vindu til bad 2. etasje har påbegynnende råteskade. Takvindu 2 etasje rustskader og vindusforinger har sprukket opp. Vinduer fra byggeår trenger vedlikehold og oppgraderinger. Foringer er maling slitt og utvendige bord og tre på vindu har sprukket opp.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

Det er avvik:

Vaskemaskin er montert i en gang.

! Våtrom > Overflater Gulv > Bad [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er tegn på sopp, råte eller skadedyr.

Det mangler sokkelflis ved siden av toalettet. Det er lite fall og det er montert list ved dusjhjørne så eventuelt lekkasjevann fra annet utstyr vil ikke gå til sluk.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

! Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad [Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Det er ikke godkjent tettesjikt mellom overgang fra gulv til våtromsplater. Trevirke og lekter er synlig under våtromsplater.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

! Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad [Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Det er ikke godkjent tettesjikt mellom overgang fra gulv til våtromsplater. Trevirke og lekter er synlig under våtromsplater.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

! Våtrom > Generell > Vaskerom [Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

! Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad [Gå til side](#)

Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjsonen), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Det er uegnede materialer i våtsoner

Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

! Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad [Gå til side](#)

Membranen er synlig, men avslutningen ved sluket er utett.

Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.

Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.

Det er påvist ufagmessig utførelse rundt sluk.

Slukløsning i dusjsonen er å anse som risiko for vannlekkasje mot tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

! Våtrom > Ventilasjon > Bad [Gå til side](#)

Våtrommet mangler styrt tilluftsventilering.

Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Rommet har ingen ventilasjon

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

! Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Wc [Gå til side](#)

Det er avvik:

Vannlås og avløp til servant lekker. Det forhøyet fukt måling på overflate gulv, sannsynligvis pga lekkasje fra servant.

Kostnadsestimat : Under 10 000



Tilstandsgrad og forbehold

TG2

1 TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er oppbrukt. Takrenner har punktvis lekkasjer.

💡 Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.

💡 Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
Det er registrert symptom på fuktskader i konstruksjonen.
Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.
Det er fuktskjolder på taktro. Fuktskjolder på bjelker rundt gjennomføring ved pipe.

💡 Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
Det er avvik:
Balkongdør i stuen 1 et er knust, det er opplyst av eier at denne skal skiftes ut. Kjeller dører er malingslitte

💡 Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
Oppbyggingen av terrasse/balkong øker faren for skjulte skader i konstruksjonene.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
Det er avvik:
På befaringsdagen var det fortsatt en del listverk og uferdige overflater i 1 etasje. Skru hull og slitte overflater med løs tapet og.

💡 Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

! Innvendig > Overflater - 2 etg leilighet. [Gå til side](#)
Det er påvist skader på overflater.
Skade i tapet og slitte overflater.

💡 Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
Pipa har rennemerker etter sotvann.
Det er påvist at pipe har sprekker og riss.
Pipevanger er ikke synlige.
Sprekker og riss i pipe

💡 Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Det er registrert typisk "kjellerlukt"
Det er registrert insekter - symptom på fuktig miljø
Det er opplyst i egenerklæringskjema at det har vært mus i garasje del.

💡 Kostnadsestimat : Under 10 000

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

! Innvendig > Innvendige trapper - kjeller - 1 et [Gå til side](#)
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det er påvist andre avvik:
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Trappen har noe knirk.

! Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad [Gå til side](#)
Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjsonen), løsningen eller byggematerialet er uegnet
Det er synlig trevirke i bakkant nedre del av baderomsplater. Vindu er i våtsonen for dusjen, det er gjort tiltak med motering av dusjvegger foran.

💡 Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

! Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad [Gå til side](#)
Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
Sprekker/striper i porselen på servant.

! Våtrom > Ventilasjon > Bad [Gå til side](#)
Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.
Våtrommet mangler styrt tilluftventilering.
Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

💡 Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

! Våtrom > Overflater Gulv > Bad [Gå til side](#)
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist andre avvik:



Tilstandsgrad og forbehold

TG2

Løsning for sluk i dusj med an boring i eldre støpejernsluk er ikke godkjent etter dagens forskrifter for å tåle dagens krav for våtrom.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken [Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.



Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er ikke fuget mellom fliser bak platetopp/komfyr. Mangler foring i sokkel.



Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Det er avvik:

Det er montert rør i rør fordeler inne i vegg uten veggskap eller sikring av eventuelle lekkasjer til konstruksjon.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Soverom mangler ventil i vegg, kun lufting via åpningsvindu.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Soverom mangler ventil i vegg, kun lufting via åpningsvindu.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.



Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Det er skråriss i murpuss på sørside.



Tomteforhold > Terrengeforhold [Gå til side](#)

Eiendommen ligger i flomutsatt område iht. kommuneplan.

1 TO 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Et anlegg er oppgradert i de senere år.



Tilstandsgrad og forbehold

Egenerklæring selger	
Generelt	Selgers egenerklæringen er en oppstilling over selgers kunnskap om forhold ved boligen.
Generell informasjon om arbeid utført ved egeninnsats	Egeninnsats er arbeid utført av en ufaglært. Generelt kan man ikke forvente at arbeid som er utført med egeninnsats, har fagmessig kvalitet og utførelse.
Viktige punkt i selgers egenerklæring	<p>Det vises spesielt til egenerklæringens punkt 3. hvor det er opplyst om egeninnsats på bad/membran, samt i tilleggskommentar om oppussing utført ved egeninnsats.</p> <p>Videre vises det spesielt til egenerklæringens punkt 8 hvor selger er kjent med hull i takrenne, pkt. 25 om tilfelle av mus, rotte og sølvkre</p>
Forbehold	Det tas forbehold om at arbeid som er utført ved egeninnsats ikke er fagmessig utført. Eventuelle feil, mangler eller følgeskader knyttet til dette kan ikke påberopes som en mangel av kjøper.

Eventuelle andre forbehold	
Arbeid utført av tidligere eier	Selger har ikke kjennskap til om arbeid som er utført i tidligere eiers eiertid er fagmessig utført. Eventuelle feil, mangler eller følgeskader knyttet til dette kan ikke påberopes som en mangel av kjøper.



Offentlige forhold

Planstatus	
Gjeldende plan	Kommuneplan for Vågsøy 2002-2014 arealdel Reguleringsplan for Skramsfeltet, reguleringsendring Skram
Arealformål /regulering eiendom	Boligområde/friområde
Hensynssone/faresone	Ingen kjente iht. plan.

Ferdigattest/brukstillatelse	
Generelt	Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som det ikke er søkt om eller godkjent.
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelser	Det foreligger ikke ferdigattest. Det foreligger ikke godkjente tegninger eller ferdigattest for tilbygget bod mot nordøst.
Planløsning og eventuell bruksendring	Det er foretatt bruksendring av rom som avviker fra godkjent og omsøkte planløsning ved at to stykk bodrom i kjeller er tatt i bruk som WC og soverom.
Forbehold	Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om rammetillatelse / midlertidig brukstillatelse / ferdigattest vil bli gitt, og alle kostnader i forbindelse med dette. Kjøper aksepterer denne risikoen og selger/megler skal med dette holdes skadesløse for ethvert eventuelt pålegg/krav knyttet til bruken av rommet/rommene.

Tinglyste heftelser og forpliktelser	
Generelt	På eiendommen er det tinglyst heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver. Det er kun rene pengeheftelser som vil bli slettet fra eiendommen.
Pengeheftelser	Følgende heftelse vil bli slettet ved salget: Dok.nr. 2016/645827-1/200 Pantedokument Dok.nr. 2022/474288-1/200 Pantedokument
Øvrige heftelser	Følgende heftelser vil medfølge i salget: Dok.nr. 1951/200-3/56 Bestemmelse om gjerde
Grunnbok	Ligger som vedlegg til prospektet

Offentligrettslige pålegg	
Feier	Ingen pålegg.
Fjerning av oljetank	Ingen pålegg.
El-tilsyn	Ingen pålegg.
Påkobling til offentlig vann/avløp	Ingen pålegg, offentlig vann og avløp.

Nabovarsler	
Søknadspliktige tiltak, reguleringsplan, fradeling o.l.	Under arbeid: Detaljregulering for Skram, gbnr. 316/77 m.fl. Offentleg formål og bustad, planid 20210101. Se Kinn kommune sin hjemmeside for nærmere informasjon.

Utleie	
Utleieenheter	Utleiedel på loftet. Ikke skattepliktig leie inntekt så fremt man selv bor i hoveddelen (hovedetasje og kjeller). Antatt årlige leieinntekter på loft mellom kr. 75.000 og 100.000.

Viktige regler ved eiendomssalg

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene.

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningsfagkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes en kjøper av eiendom som er en fysisk person og som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.



Nærmere om salgsprosessen

Løsøre og tilbehør

Eiendommen selges med det løsøre og tilbehør som følger vedlagte liste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglingsforbund og som befinner seg på eiendommen på visningstidspunktet og som tilhører selger.

Hvitevarer som medfølger i handelen er oppvaskmaskin, stekeovn med koketopp og mikrobølgeovn i hovedetasje, samt vaskemaskin og tørketrommel i underetasje. Oppvaskmaskin, lite kjøleskap i kjøkkenbenk og frysenskap i kjøkkenbenk i utleiedel på loft.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring gjennom Sødermann & Partner

Overtakelse

Eiendommen overtas etter nærmere avtale.

Visning

På annonseringstidspunktet er det ikke satt opp tidspunkt for fellesvisning. Ta kontakt med megler dersom ønske om privat visning.

Oppgjørsbetingelser

Kjøpesum og omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtakelse. Det forutsettes at skjøtet skal tinglyses på kjøpers navn. Dersom kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring til seg selv, må det tas forbehold om dette i bud.

Salgsprospektet

Salgsprospektet er basert på selgers, takstmanns og kommunens opplysninger samt meglers egne undersøkelser. Interessenter som har eller får opplysninger som er i strid med de opplysninger som fremgår av dette salgsprospekt eller ved salget, eller har andre spørsmål oppfordres til å ta kontakt med megler.

Omkostninger

Kjøper må betale dokumentavgift stor 2,5 % av kjøpesummen, tinglysningsgebyr for skjøte og eventuelle pantedokumenter, samt gebyr for bekreftet grunnbokskrift. Omkostninger beregnet ut fra prisantydning blir som følger;

Tinglysningsgebyr skjøte kr. 585,-

Tinglysningsgebyr pantedokument kr. 585,-

Panteattest kr. 172,-

Dokumentavgift kr. 62.500,-

Totalsum omkostninger kr. 63.842,-

Totalpris inkl. omkostninger kr. 2.563.842,-

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag beregnes etter medgått tid.



Forts. nærmere om salgsprosessen

Hvitvasking

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

Budgivning

Det første budet skal inngis skriftlig på budskjema vedlagt prospektet, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud inngis skriftlig per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidle.

Et bud er bindende for budgiver frem til angitte akseptfrist. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til ”Forbrukerinformasjon om budgivning” som er inntatt på s. 2 i budskjemaet.

Vedlegg til salgsprospektet

Vedlagt dette salgsprospektet følger:

1. Tilstandsrapport, egenerklæring til tilstandsrapport
2. Selgers egenerklæring til boligselgerforsikring
3. Dokumentasjon energiattest, Sætren elektro, Tennebø Rør
4. Kommunale opplysninger om eiendommen
5. Grunnbokutskrift
6. Liste over løsøre og tilbehør, utarbeidet av Norges Eiendomsmeglingsforbund
7. Budskjema



Vei opp til eiendommen fra gate 3



Fasade/uteområde



Fasade/uteområde



Fasade/uteområde



Fasade/uteområde



Fasade/uteområde



Inngangsparti, gang



Hovedetasje - kjøkken



Hovedetasje - kjøkken



Hovedetasje - kjøkken



Hovedetasje – utsikt fra kjøkken



Hovedetasje - stue



Hovedetasje - stue



Hovedetasje - stue



Hovedetasje - stue



Hovedetasje – altan utenfor stue



Hovedetasje - bad



Hovedetasje - soverom



Underetasje – soverom (godkjent som bod)



Underetasje - bod



Underetasje - vaskerom



Underetasje – wc, gang



Loft - kjøkken



Loft - kjøkken



Loft – stue med oppbygget utsikts plass



Loft – utsikt fra oppbygget utsikts plass



Loft – stue



Loft – stue



Loft – utsikt fra stue



Loft – soverom 1



Loft – soverom 2



Loft - bad



Mørkeloft – benyttet til lager/bodplass

