

OM EIENDOMMEN

Adresse leilighet nr 240, Hallinghøvdvegen 10, 2923 Tisleidalen.

REGISTERBETEGNELSE

Gnr 64, bnr 132, kommunenr 3451 Nord-Audal.

OPPLYSNINGER OM AKSJEN

Aksje nr 112 .i Sanderstølen 60N Leiligheter AS med tilhørende borettil leilighet nr 240.

PRIS

Prisantydning kr 1.100.000,-

Omkostninger Kr 7.750,-

Totalpris inkl. omkostninger Kr 1.107.750,-

OMKOSTNINGER

Prisantydning Kr 1.100.000,-

- Eierskiftegebyr kr. 5.500,-

- Tinglysingsgebyr obligasjon kr. 2.250,-

Kr 7.750,- (omkostninger totalt)

Totalpris inkl. omkostninger kr 1.107.750,-

I tillegg evt. Help boligkjøperforsikring kr. 4.100,- for borettslagsleiligheter/aksjeleiligheter og evt. tilleggsdekning.

Boligkjøperforsikring Pluss kr. 2800,-

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt på selgers konto før overtagelse.

Det forutsettes at kjøpte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Selger foretar ikke avregning mellom kjøper og selger (eksempelvis kommunale avgifter/veiavgifter).

OM AKSJESELSKAPET

Sanderstølen 60N Leiligheter AS er et aksjeselskap der formålet er å gi aksjeeierne bruksrett til egen fritidsleilighet i selskapets eiendom.

Sanderstølen 60N Leiligheter AS er en av to sameiere i eierseksjonssameiet Sanderstølen 60N.

Fellesutgifter innbetales til sameiet fra hver enkelt aksjonær i Sanderstølen 60N leiligheter AS med 70% og av Sanderstølen 60N Næring AS med 30%.

Hver aksje gir enerett til bruk av en leilighet i selskapet og rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte. bnr 132 snr 2 slik bruksretten fremgår av de til enhver gjeldende vedtekter for sameiet Sanderstølen 60 Nord.

Det oppfordres alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning for begge selskaper. Dokumentene ligger vedlagt.

Sameiet ved dets seksjonseiere er solidarisk ansvarlig for felleskostnader og riktig betaling av disse.

Dersom en seksjonseier ikke betaler sin andel av felleskostnadene har sameiet legalpant for 2 G for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

BOLIGAKSJESELSKAPET

Sanderstølen 60N Leiligheter AS, org.nr. 990157960 med forretningsfører Grete Haugerud, tlf. 22907914.

FELLESKOSTNADER

Pr mnd kr 3.080, -

Aksjenr. 112

Alle faste løpende kostnader er inkludert i felleskostnadene, med unntak av innboforsikring. Felleskostnadene inkluderer bl.a. trappevask, bredbånd/trådløst nettverk, offentlige avgifter, felles strøm og strøm i leiligheten, renovasjon/kommunale avgifter, varmtvann, oppvarming, vaktmestertjeneste, snøbrøyting/strøing, vedlikehold, forsikring, løypeavgift kr 500 i året. Grunnen til store felleskostnader er at strømprisene har økt mye.

Rentenivå, eventuelt nye låneopptak, endret nedbetalingsplan og årsmøtevedtak kan påvirke felleskostnadenes størrelse. Felleskostnader forfaller forskuddsvis per kvartal. Det er styret som drøfter og vedtar om eventuelt økning blir aktuelt. For ytterligere informasjon, kontakt forretningsfører i sameiet.

ANDRE UTGIFTER

I tillegg til felleskostnader kommer innboforsikring.

FELLESgjELD

Andel fellesgjeld kr 35.120 pr 31.12.2021. Lånebetingelser fellesgjeld, privat pant. Dette er et midlertidig lån som 6 styremedlemmer ga for å kunne kjøpe snr 2 – Sanderstølen Hotell AS.

Aksjeselskapets totale fellesgjeld pr 31.12.2021 er kr 3.957.581,-.

Rentesats pt 3,5%. Hvordan dette lånet etter hvert skal betjenes er det foreløpig ikke tatt standpunkt til, annet enn at långiverne får p.t. 3,5% rente. Avdragsfri periode frem til 1.1.2023.

Forretningsfører kan per nå ikke si noe om hvordan avdragsbetjening etter hvert skal skje. Ta kontakt med forretningsfører for ytterligere opplysninger.

Kommentar fellesgjeld; Andel fellesgjeld pr 31.12.2021 kr 3.957.581,- privat pant. Dette er midlertidig lån som de 6 styremedlemmene ga for at Sanderstølen 60N Leiligheter kunne kjøpe snr 2 – Sanderstølen Hotell AS.

Aksjeselskapets totale fellesgjeld pr 31.12.2021 er kr 3.957.581,-. Hvordan dette lånet etter hvert skal betjenes er det foreløpig ikke tatt standpunkt til, annet enn at lånetagerne får 3,5% rente. Avdragsfri periode frem til 1.1.2023.

FELLES FORMUE

Andel fellesformue: Kr 38.740,-.

REGNSKAP/BUDSJETT

Iht opplysninger gitt av forretningsfører 6.1.2021 foreligger det ingen planer som kan medføre vesentlige endringer i boforhold eller andelseiers økonomiske forpliktelser. Årsregnskap og budsjett er vedlagt i salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å lese nøye gjennom disse.

Selskapets aksjekapital er på kr 161.000,- fordelt på 161 aksjer a kr 1.000.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Eier forplikter seg til å gjøre seg kjent med vedtekter og husordensreglene. Kopi av disse ligger vedlagt i denne salgsoppgaven. Det foreligger 2 forskjellige vedtekter, ett for eierseksjonssameiet og ett for Sanderstølen Leiligheter AS. Vedtektene for eierseksjonssameiet forklarer bl.a. drift, forkjøpsrett, særlige bruksrettigheter m.m. Vedtektene for Sanderstølen Leiligheter gjelder for aksjeeierne og omhandler bruksrett, eierskifte, vedlikeholdsplikt, felleskostnader m.m.

DYREHOLD

Det er tillatt med dyr i leilighetene så lenge det ikke er til sjenanse for de andre beboerne.

STYREGODKJENNELSE

Styret skal godkjenne nye aksjeeiere. Godkjenning kan bare nektes når det foreligger saklig grunn. Er ikke melding om nektelse kommet frem til erververen senest 20 dager etter en søknad om godkjenning kom frem til selskapet, skal godkjenning regnes for å være gitt.

FORKJØPSRETT

Det foreligger ingen forkjøpsrett for de andre aksjeeierne.

AKSJESELSKAPETS FORSIKRINGSSKAP

Gjensidige 8275521

AREAL

BRA ca 34 kvm

P-rom ca 34 kvm, entre, bad, ett soverom, kombinert stue/kjøkken.

AKSJE

En aksjeleilighet er en del av et boligaksjeselskap. Du kjøper en aksje med tilknyttet rett til å leie en leilighet i selskapet. Du blir medeier (aksjonær) i boligaksjeselskapet og får medbestemmelsesrett sammen med de andre aksjonærene. Eierforholdet reguleres av lov om aksjeselskaper av 13. juni 1997 nr. 44. I tillegg deler av Borettslagsloven av 6. juni 2003 nr 39. Leieretten til boligen er uløselig knyttet til aksjen og leierett og aksje må derfor alltid både overdras og pantsettes sammen. I tillegg til aksjen er det ofte et tilleggsdokument som kan ha forskjellig betegnelse «innskuddsbevis», «andelsobligasjon» eller «partialobligasjon».

EIENDOMSTYPE

Aksjeleilighet

PARKERING

Parkering på felles parkeringsplass.

TOMT

Felleseiet tomt på ca 11.500 kvm. Tomt er opparbeidet med stor parkeringsplass, gressplen, beplantning og lignende.

BYGGEÅR

1965

BYGGEMÅTE

Bebyggelsen består av tidligere Sanderstølen Høyfjellshotell. Det var rundt 190 gjesterom som ble gjort om til fritidsleiligheter i 2014. Fundamentet for bygget er utført med såle av betong. Grunnmur/vegger er antatt utført i mur eller betong. Etasjeskille er antatt utført med støpt dekke eller lignende.

Leilighet 240 ligger i den nyeste fløyen i 2. etg. med tilgang fra felles korridor. Leiligheten har tilgang til hotellets fasiliteter, som svømmebasseng, trimrom, restaurant, skihall, m.m.

INNHOLD

Leiligheten inneholder entre, stue/kjøkken, ett soverom og bad. I tillegg medfører et kott med tilgang fra felles korridor i den gamle fløyen i samme etasje på ca 3 m². Leiligheten har god takhøyde på 2,40 cm.

STANDARD

Leiligheten er utført med normal standard med fullt kjøkken, og det ble for ca 3 år siden fjernet badekar og satt inn dusjkabinett og servant med 2 romslige skuffer, og fremstår som pen, lys og moderne. Det har også litt senere blitt montert screeninggardin på dobbel verandadør samtidig som det er innvendig persienne på soverommet.

Innvendige overflater: Gulv med lys parkett. Vegger er utført med malt strie og himling av betong.

BAD

Klosett, dusjkabinett og kommode med servant ble fornyet i 2019. Gulv og vegger utført med fliser. Termostatstyrte varmekabler i gulv og innmurt speil.

KJØKKEN

Innlagt vann. Kjøkkeninnredning fra IKEA med over- og underskap med skrog i laminat/finerte plater og slette dører/overflater i foliert MDF. Benkeplate i laminat. Det er integrerte hvitevarer som komfyrtopp med induksjon og stekeovn, kjøleskap med frysescap i gangen. Avtrekk på kjøkken er ventilator. Det står et spisebord med 3 stoler+1 som følger med. Kaffetrakter og alt kjøkkenutstyr i skapene.

STUE

Sovesofa/sengeplass til 2 personer, salongbord, stol med puff, tv-benk og tv i 40 tommer og liten kommode, 2 vegglamper. Bildet over sofaen følger ikke med, heller ikke putene eller pyntegjenstander.

Fransk balkong med vinduer fra gulv til tak som gir godt med naturlig lys. Det ble montert screening på døren i 2019. Pris kr 17.000. God utsikt. Gardinen følger med.

En liten ovn er montert på ytterveggen og i tillegg medfølger en gulvovn som kan benyttes ved spesielle kalde tider. Denne må kobles til kontakt under overskapet på kjøkken pga sikringskapasitet.

SOVEROM

Romslig soverom med dobbeltseng. Garderobeskapet har god plass og en høyde med skuff har lås som kan benyttes dersom man ønsker å leie ut leiligheten via hotellet og låse inn private ting. Det er også god plass til ekstra sengetøy oppå skapet. Bildet på veggen følger ikke med. Det er veggmontert lys på begge sider av sengene som følger med. Pyntegjenstander følger ikke med. En enkel oppladbar støvsuger følger med. Det er montert persienne i vinduet. Gardinen følger med.

GANG

Godt med skaplass
Kjøleskap med frys
Garderobe
Speilfliser på vegg
Brannslukningsapparat

EKSTRA BOD

Bod på ca 3 m² følger med, inngang fra korridor 2. etg i den gamle fløyen.

EKSTRA OPPHOLDSROM

Eiendomshaverne disponerer også et møblert oppholdsrom i underetasjen nr 22 som kan benyttes sammen med venner og bekjente til spill og felles hygge, eller se på tv. I tillegg kan man leie andre rom ved behov eller arrangere familieselskaper, etc.

Se forøvrig <http://www.sanderstolen.no>

.....

VVS (Ventilasjon, varme og sanitær)

- Varmtvann fra felles bereder
- Vannledninger på bad utført i kobber
- Vannledninger på kjøkkenet i plast /pvc
- Avløpsledninger utført i plast og/eller soil
- Montert brannvarslingsanlegg i tak
- Ekstra brannslukningsapparat på gulv i gangen

- Montert ventil i himling for bad og ved stue/soverom, antatt tilknyttet felles ventilasjonsanlegg

El-anlegg

- Innlagt strøm
- Antatt felles sikringskap
- Dører: Balkongdør har noe slitasje, samt at den trekker og bør isoleres bedre.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det ble satt inn dusjkabinett og fjernet badekar for å sikre mot vann- og råteskader.
- El-anlegg: Det er liten eller ingen informasjon om el-anlegg.

Det henvises til egenerklæringskjema.

HVITEVARER

Integrerte hvitevarer følger med leiligheten sammen med en kaffetrakter. Leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

INNBO OG LØSØRE

Medfølger salg som tidligere beskrevet i salgsoppgaven for de enkelte rom.

OPPVARMING

Oppvarming med elektrisitet, varmekabler på gulv på bad. Panelovn på yttervegg i stue.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Det er bredbånd/trådløst nettverk. Disse kostnadene er inkludert i felleskostnadene. Selger har personlig avtale med Riks-tv. Denne avtalen følger ikke med i salget.

STRØMFORBRUK

Årlig/mnd kostnad beregnes av styret og blir betalt i husleien. Det oppfordres til å skru ned på varmekablene og ovner når man forlater leiligheten for å holde felleskostnadene nede.

VEI, VANN OG AVLØP

Helårsvei, avkjøring fra privat vei. Felles privat vann- og avløpsnett driftet av Sanderstølen Vannverk AS og er ifølge kommunen under utvidelse/oppgradering.

NYTTIG INFORMASJON OM BRUKT BOLIG/FRITIDSBOLIG

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du/dere setter dere inn i alle saksdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være 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 du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen. Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer middelbart etter at du har oppdaget eller burde oppdage mangelen. Ta kontakt med selger eller forsikringselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

BELIGGENHET

Sanderstølen ligger på fjellet mellom Hallingdal og Valdres. Her har du nærhet til flott natur året rundt, og muligheter for aktiviteter som sykling, fisking, langrenn, alpint og flotte fotturer på topper og stier. Rett utenfor hotellet finner du milevis med flotte skiløyper, og ikke minst skiløype på 4km som preppes av Sanderstølen. Det er flere fantastiske ruter, både barnevennlige og mer utfordrende. Løypene er koblet til Nystølfjellet, Tisleidalen, Golsfjellet og Fjellstuen. I tillegg er det kun 15 min kjøring til Valdres golf med 9-hulls bane. Det finnes en freesbee golfbane i kort avstand tiltak som er søkt om hotellet.

Fra Sanderstølen er det ca 25 min kjøretur til Gol sentrum som er et handelssentrum i Hallingdal. Her finnes bl.a. kjøpesenter, restauranter, kafeer, butikker, vinmonopol, bank, postkontor, off servicetilbud, bilforretninger, byggevareutsalg, møbelhus. Gol skipark, Online Spa og Tropicano badeland ved Pers Hotell. Gol motor og fritidspark, legesenter, Middelalderpark etc. Det er ca 20 min kjøretur til Fagernes med mange av de samme servicetilbudene, og en flott alpinbakke. Nærmeste dagligvarebutikk er Joker Fjellbu i Tisleidalen som ligger ca 7 km unna.

ADKOMST

Fra Oslo: Kjør til Sandvika og følg E16 videre til Leira. Følg Fv 51 videre mot Gol i ca 22 km, og Sanderstølen Nord ligger godt synlig på venstre side av veien.

Om man velger å følge Rv7 gjennom Hallingdal, følger man Fv 51 fra Gol mot Leira i ca 24 km til man ser eiendommen på høyre side av veien.

BEBYGGELSE

Bebyggelsen består av opprinnelig hotell bygg, som i senere tid er bygget om til leilighetsbygg, Den aktuelle leiligheten er beliggende i 2. etg i den nyeste fløyen hvor det er høyere takhøyde enn ellers i bygget. Leiligheten har tilgang til hotellets fasiliteter, som svømmebasseng, trimrom, lekerom, restaurant m.m.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Det går buss over Golsfjellet, busstopp rett ved innkjørsel til Hallinghøvdvegen, med flere avganger hver dag både mot Gol og Fagernes.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

I følge kommunen ble eiendommen seksjonert i 2014, der seksjon 1 er boligseksjon med mange rom som er videresolgt. Det er ikke utstedt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest etter at bygningen ble seksjonert.

Jf. Plan- og bygningsloven §21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.1.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Sanderstølen vedtatt 1.6.2006, og er regulert til hotell/fritidsboliger/leiligheter. Reguleringsbestemmelsene sier bl.a. at det maks kan bygges i 3 etasjer pluss underetasje og loftsetasje.

Ifølge reguleringsbestemmelsene er 40-60% av samlet bygningsmasse avsatt til hotellbebyggelse. Situasjonsskart, målebrev, reguleringsplaner med bestemmelser kan ses på nettsiden til kommunen. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Det ligger ikke vedlagt tegnforklaring for plankartene, dette finner du ved å på Valdreskart.no og søke på eiendommens registerbetegnelse.

ODEL

Det er ikke odel på eiendommen.

ADGANG TIL UTLEIE

Leiligheten kan leies ut privat eller via hotellets resepsjon om ønskelig. Ingen utleieplikt. Ved privat utleie har ikke leier tilgang til resepsjonens tjenester uten å betale for seg.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver.

3451/64/132:

23.12.2013 – dokumentnummer 1117335 – registrering av grunn

Denne martrikkelenhet opprettet fra: knr 3451 gnr 64 bnr 6

14.01.2014: - - dokumentnr 35953 – seksjonering

Opprettet seksjonsnr:

Snr 1

Formål: Samleseksjon bolig

Samlebrøk: ½

Snr 2:

Formål: Næring

Tilleggsdel: Bygning

Samlebrøk ½

Gjelder denne registreringsenheten med flere

01.01.2020 – dokumentnummer 1886453 – omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr 0542 gnr 64 bnr 132

Gjelder denne registreringsenheten med flere

LEGALPANT

Aksjeselskapet har 1. prioritetspant i hver aksje som sikkerhet for betaling av de til enhver tid gjeldende felleskostnader, fastsatt av selskapet. Panteretten er oppad begrenset til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Det vises til selskapets vedtekter.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (et såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler som ikke framgår av grunnboka for eiendommen som selges.

DIVERSE

Søknad om konsesjon påkrevet: Nei

Egenerklæring om konsesjon er påkrevet: Nei

Dyrehold er tillatt i leiligheten så lenge det ikke er sjenerende eller til ulempe for andre.

Det er pr i dag muligheter for lading av el-bil på parkeringsplass mot kostnad.

Selger bærer risikoen for at kjøper skal bli notert i aksjeeierboka uten heftelser. Alle panthavere har pr salgsstart samtykket i å slette sin pant. Budaksept og salg er betinget av at det ikke blir notert nye heftelser, som ikke kan la seg innfri/slettes. Manglende sletting av heftelser kan medføre at handelen ikke lar seg gjennomføre.

Spesielt med kjøp av eiendom uten tinglysing: Kjøper må selv sende en kopi av kjøpekontrakten til skatteetaten slik at skatteetaten kan registrere overdragelsen. Kopien kan sendes inn via skatteetaten.no/epost. Se ytterligere informasjon på hjemmesiden til skatteetaten.

EIERFORM:

Leieretten til boligen er uløselig knyttet til aksjen og leierett og aksje må derfor alltid både overdras og pantsettes sammen. I tillegg til aksjen er det ofte et tilleggsdokument som kan ha forskjellig betegnelse «innskuddsbevis», «andelsobligasjon» eller «partialobligasjon».

RADON

Selger har ikke utført radonmåling og har ikke kjennskap til om radonmåling er gjort av tidligere eier. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedr. radon se www.dsa.no

ENERGIMERKING

Selger har ikke innhentet energiattest.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Iht personalopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging.

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på internett, bl.a. finn.no eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med selger.

BUDGIVING

Budgiver må levere budskjema med kopi av legitimasjon med underskrift og sende dette skriftlig til selger Hans Egil Gunby på mail til gunbyhans@gmail.com med angitt ønsket overtagelsesdato.

EIER

Hans Egil Gunby

AVTALEBETINGELSER

Eiendommen selges etter reglene i Avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysninger selger har gitt til bygningssakkyndige og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens Kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle saksdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. 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 bygningssakkyndige før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut i fra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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 overtagelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og maksimum 1 kvm.

Ved beregning av eventuell 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 (jfr §3-91 ledd 2 pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som brukere.

FINANSIERING

Propr står for kontrakt og oppgjør.

KONTAKTPERSON

Hans Egil Gunby

gunbyhans@gmail.com

91621410