



ADVOKATENE

ENOKSEN & STEIRO AS

Enebolig Nykvåg
1 250 000,-



Utvendige forhold garasje og enebolig

Hovdenveien 31,8475 Straumsjøen

Prisantydning: 1 250 000,-
Verditakst: 1 250 000,-
Byggeår: 1983

Ligningsverdi
Primærbolig: 68 670,-

Bebyggelsen: Enebolig og garasje
P-rom: 76 m²
Bruksareal: 84 m²

Salgsoppgave av: 05.01.2023

Tomteareal: 2 623,2 m²





Enebolig



Viktig informasjon

Eiendom

Hovdenveien 31

Eiendomsbetegnelse

Gnr 49 bnr 39 i Bø kommune

Eier

Ellen Mari Johansen

Svein Inge Lundli

Prisantydning

kr 1 250 000,-

Kjøpers omkostninger

Dokumentavgift til Staten på 2,5 % av kjøpesum. Tinglysningsgebyr for skjøte på kr. 585,-.

Samlede omkostninger utgjør kr 31835,- ved salg til prisantydning. I tillegg kommer tinglysningsgebyr på kr. 585,- for hvert pantedokument som skal tinglyses på eiendommen.

Boligtype

Enebolig

Standard

Normal

Innhold

1. etasje:

Av p-rom inngår:

Vindfang, stue, kjøkken, gang, bad og 3 soverom

Av s-rom inngår:

Bod

Bebyggelsen

Enebolig og garasje

Arealbeskrivelse

BRA: 84 m²

P-rom: 76 m²

S-rom: 8 m²

Byggeår

1983

Antall soverom

3

Parkering

1 garasje og på gårdsplass.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Byggemåte

Bygningsstruktur:

Grunnoppføring iht. byggeår, med de kvaliteter dette medfører bl.a. når det gjelder bygningens konstruksjons- og isolasjonsmessige forhold.

Bygget er oppført med en etasje.

Eier opplyser at det ikke foreligger pålegg fra offentlige myndigheter.

Det bør på brukte boliger generelt påregnes vedlikehold/ utbedringer inn- og utvendig.

Registrerte og opplyste feil og bygningstekniske avvik er registrert og hensyntatt i takst. I verditakster foretas ikke en detaljert

opplisting av disse feil og avvik, jfr instruks, i motsetning til i tilstandsrapporter som gir en analyse av bygningens tekniske tilstand og beskriver bl.a. feil og avvik.

I dette tilfellet nevnes bl.a. følgende feil og avvik: utvendig- og innvendig stedvis preg av elde og slitasje, punktert vindusglass, fuktmerker i himling i kjøkken.

Utvendige forhold:

Tak er utført som valmtak, med oppbygging og isolasjonsmengde iht. byggeår.

Tekking med stålpanner. Takrenner i plast.

Takstige.

Yttervegger er utført som isolert bindingsverk, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.

Utvendig stående bordkledning (stedvis liggende bordkledning).

Vinduer med trekarmer og 2- og 3-lags glass.

Ytterdører med trekarmer, fornyet etter byggeår.

Murt ringmur.

Krypkjeller er ikke befart.

Bygningens drenerende system er fra byggeår.

Terrasse er utført i trekonstruksjon med spaltegulv, med utgang fra stue og adkomst fra terreng.

Balkong er utført i trekonstruksjon med spaltegulv, med utgang fra soverom.

Trapp ved hovedinngang er utført som trekonstruksjon med spaltegulv.

Innvendige forhold:

Himlinger er i oppholdsrom generelt utført med malte himlingsplater.

Overflate vegger i oppholdsrom (unntatt våtrom) er vesentlig med malt strie, stedvis med brystningspanel.

Overflate gulv på oppholdsrom (unntatt våtrom) er vesentlig med laminatgulv og vinylbelegg.

Etasjeskille som tradisjonelt stubbloftskonstruksjon mot kryprom/krypkjeller, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.

Murt elementpipe fra byggeår.

Loftsluke med luke for adkomst til loftsrom.

Tekniske installasjoner:

Det elektriske anlegget er i hovedsak fra byggeåret, noe fornyet i ettertid.

Automatsikringer.

Sanitærutstyr i rom som ikke er våtrom:

Bod: varmtvannsbereder.

Innlagt fiberoptisk kabel/ Altibox (for valg av lyd- og bildesystem).

Alarm ved røykvarslere.

Oppvarming ved varmepumpe (luft/ luft), vedovn i stue og oppvarming for øvrig ved elektrisitet.

Kjøkken:

Normal innredning bestående av bl.a. kjøkkenbenk med stålbeslag med kummer med tillegg av benkeplate. Overskap og underskap.

Våtrom:

Bad er utført med bl.a. våtromsbelegg på gulv, vegger med baderomspanel.

Innredning med servantbeslag.

Viktig informasjon

Toalett og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin.

Avtrekksvifte.

Tilbygg / modernisering:

2018 Modernisering:

Fornylse/ oppgradering av elektrisk installasjon/ sikringsskap

2016 Modernisering:

Varmepumpe installert. Varmtvannsbereder skiftet.

2007 Modernisering:

Noen vindu skiftet.

2004 Modernisering:

Noen vindu skiftet, to terrassedører skiftet

2003 Modernisering:

Noen vindu skiftet.

GARASJE: Byggeår 2018

Beskrivelse:

Garasje er utført i uisolerte konstruksjoner bl.a. med saltak ved prefabrikerte takstoler med undertak og tekking med stålpanner, takrenner i stål, vegger i bindingsverk med utvendig stående bordkledning.

Murt ringmur, betonggulv.

2 leddporter med portåpner. Gangdør og strøm.

Bygningsteknisk tilstand er registrert og hensyntatt i takst.

Oppvarming

Oppvarming ved varmpumpe(luft/luft), vedovn i stue, oppvarming for øvrig med elektrisitet.

Eieform tomt

Eiet tomt med areal på ca. 2 623,2 m².

Energimerking

Eiendommen er ikke energimerket.

Overtakelse

Overtakelse følger reglene i tvangsfullbyrdelsesloven.

Ligningsverdi

Primærbolig kr 68 670

,-

Kommunale avgifter

Offentlige avgifter er omtrentlig antatt av takstmannen til å være årlig ca. kr. 10 000

Ut over kommunale avgifter kommer forsikring og strøm etter forbruk. Kostnader til forsikring er estimert av takstmann til ca. kr 6 000,-.

Faste løpende kostnader

Offentlige avgifter og forsikring.

Tilbehør

Boligen selges uten tilbehør av noe slag. Se dog informasjon om ryddig og rengjøring.

Vei, vann, avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Vannforsyning fra privat vannverk.

Privat avløpsanlegg, ved septiktank. Godkjent anlegg, iht. eier.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for medhjelper.

Regulering/Offentlige planer

I informasjon fra kommuneart.no er eiendommen regulert til LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv

Konsesjon

På grunn av eiendommens størrelse må egenerklæring om konsesjonsfrihet registreres i eiendommens matrikkel av Bø kommune

Utleie

Det er ikke egen utleiedel i boligen.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er fastsatt i forskrift om tvangssalg ved medhjelper.

Eierskifteforsikring

Nei

Salgsvilkår

Boligen selges som tvangssalg ved medhjelper. Se egen informasjon om kjøpers

rettigheter og plikter ved tvangssalg under Forbrukerinformasjon ved budgivning.

Kontaktperson

Advokatfullmektig Sandra Tønne

Tlf 76113600



Del av kjøkken



Del av kjøkken



Del av stue/spisestue

FORBRUKERINFORMASJON VED BUDGIVNING

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, epostadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseppfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseppfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseppfrist enn megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart

er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
9. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseppfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseppfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper, avtalerettslig er bindende og kan medføre avtalebinding om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDGIVNING

Alle bud skal - for å kunne videreformidles til selger/oppdragsgiver - inngis skriftlig til megler/medhjelper. Megler/Medhjelper formidler disse videre. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag.

For alle budgivere må det i tillegg fremlegges kopi av gyldig legitimasjon. Kravet til skriftlighet kan også oppfylles ved faks eller skanning av budskjema og legitimasjon.

SÆRLIGE FORHOLD VED TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Den som er interessert i å gi bud på en leilighet eller eiendom som er under tvangssalg, bør merke seg følgende:

FEIL OG MANGLER

En eiendom kjøpt på tvangssalg selges som den er. Lov om avhending av fast eiendom kommer ikke til anvendelse.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men prisavslag kan kreves hvis:

- Eiendommen ikke svarer til opplysninger som medhjelper har gitt om vesentlige forhold ved den.
- Medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som han måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få.
- Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne

med, og disse forhold kan antas å ha innvirkning på kjøpet.

Søksmål rettes mot den som har fått den del av kjøpesummen som kreves redusert, eller mot involverte som har utvist skyld.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men det kan kreves at den del av summen som rammes av krav om prisavslag ikke utbetales til de berettigede inntil saken er avgjort. Instruks om tilbakehold av kjøpesum må gis senest ved overtakelse.

BUD/AKSEPTFRIST

Bud inngis i hovedsak som ved ordinær eiendomsmevling. Budet må være bindende for budgiver i minst 6 uker. Ved salg av andelsleiligheter er fristen minimum 3 uker.

ANBEFALING AV BUD

Medhjelper er ikke bemyndiget til å akseptere et innkommet bud. Dette må forelegges saksøkeren med anbefaling om stadfestelse. Saksøkeren kan unnlate å gjøre dette, og be medhjelper foreta ytterligere salgsframstøt. Det utstedes ikke kjøpekontrakt.

Stadfestelseskjennelsen er bekreftelsen på at kjøp er kommet i stand. Saken kan trekkes tilbake frem til namsrettens stadfestelse av budet har skjedd, med den konsekvens at salget ikke blir gjennomført. Slik tilbaketrekking av saken gir ikke budgiver grunnlag for å kreve erstatning.

OPPGJØR OG OVERTAGELSE

Oppgjørsdagen er 3 måneder etter at medhjelperen forelegger budet for namsretten i samsvar med tvangssalgsskjøtesloven § 11 - 27. Oppgjørsdagen er den dagen kjøpesummen senest skal være betalt til medhjelpers konto og overtakelse skal skje. Oppgjørsdagen er ikke den dagen saksøker eller andre panthavere får oppgjør. Disse vil få oppgjør etter at tvangssalgsskjøter er tinglyst etter normal saksbehandlingstid. Skjer betaling etter oppgjørsdagen, påløper forsinkelsesrenter. Er kjøpesummen betalt kan medhjelper, etter anmodning fra kjøperen,

tillate at overtagelse skjer forut for oppgjørsdagen dersom eiendommen er fraveket, eller man får aksept fra hjemmelshaver. Etter at kjøperen er blitt eier overtar han risikoen for eiendommen, og må selv sørge for forsikring etc.

ANKE

Stadfestelseskjennelsen kan påankes.

Ankefristen er 1 måned fra kjennelsens avsigelse.

En anke vil som hovedregel ikke føre frem dersom innvendingene ikke har vært fremsatt overfor namsretten før kjennelsen avsies.

SAKSØKTES FRAFLYTTING/RYDDING RENGJØRING

Når kjøperen er blitt eier av eiendommen, plikter saksøkte og dens husstand å fraflytte den. Dersom dette ikke skjer, kan kjøperen uten gebyr kreve fravikelse.

Medhjelper vil som hovedregel ikke besørge eiendommen ryddet eller vasket før overtakelse, og rydding og vasking må besørges av kjøper.

SKJØTE

Når kjøperen er blitt eier vil namsretten på begjæring fra medhjelper, utstede tvangssalgsskjøte som tinglyses på eiendommen. Dette medfører at samtlige heftelser som ikke skal overtas av kjøperen, blir slettet.

Ovenstående er kun en forenklet fremstilling, ytterligere informasjon følger av tvangssalgsskjøteslovens kapittel 11 og/eller 12.

HEFTELSE/SERVITUTTER

Eiendommen selges som hovedregel fri for pengeheftelser.

Servitutter og andre heftelser enn pengeheftelser, vil som hovedregel hefte ved eiendommen også etter gjennomført tvangssalg. Ved behov kan tinglyste servitutter besiktiges på medhjelpers kontor. Oversikt over heftelser fremgår av vedlagt utskrift av eiendommens grunnboksblad.

BUDGIVNING

Under henvisning til tvangssalgsskjøtesloven § 11-26 kan det som utgangspunkt bare tas hensyn til bud som er bindende for byderen i minst seks uker.

AKSEPTFRIST VED TVANGSSALG

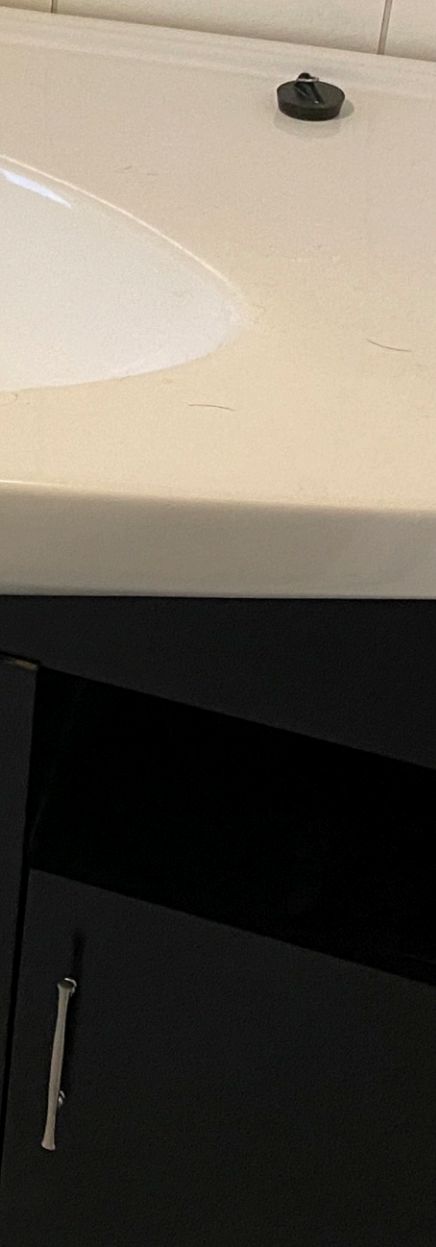
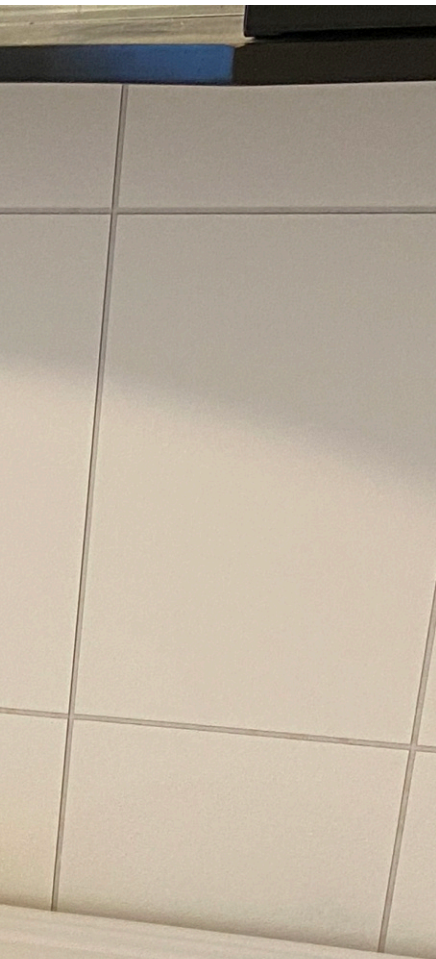
Under henvisning til tvangssalgsskjøtesloven § 11-26 kan det som utgangspunkt bare tas hensyn til bud som er bindende for byderen i minst seks uker.



Utsikt



Utsnitt baderom





Vedovn i stue



Verditakst

📍 Hovdenveien 31 , 8475 STRAUMSJØEN

📖 BØ kommune

Gnr. 49, Bnr. 39

Markedsverdi

1 250 000

Areal (BRA): Enebolig 84 m², Garasje 44 m²



Befaringsdato: 10.11.2022

Rapportdato: 18.11.2022

Oppdragsnr: 15149-1307

Referansennummer: SK1973

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS



TakstTeam
VESTERÅLEN

Gyldig rapport
18.11.2022

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam Vesterålen er det ledende takstfirma i Vesterålen og Lofoten, med 6 ansatte hvorav 5 takstmenn, og arbeider med verditaksering av bolig-, næring- og fritidseiendom, tomtetaksering, skadetaksering, tilstandsrapporter, bistand og oppfølging i byggesaker (både nybygg og renoveringsprosjekter), byggelånsoppfølging og økonomistyring i byggeprosjekter, uavhengig kontroll (av våtrom og lufttetthet i forbindelse med nybygg), reklamasjonsrapporter og -bistand samt skjønn. Alle takstmennene innehar meget lang og bred bygningsmessig erfaring.



Dag Daae Johansen
Uavhengig Takstmann
18.11.2022 | SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS

Postboks 226
76 12 60 00

Rapportansvarlig

Dag Daae Johansen
Uavhengig Takstmann
dag@ttv.as
915 36 999

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

84 m²/76 m²

Enebolig: Vindfang, Stue, Kjøkken, Gang, Bad, 3 Soverom, Bod

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 44 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr. 1 250 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr. 3 150 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 250 000

Konklusjon markedsverdi

1 250 000

Markedsvurdering

Eiendom med areal ca. 2,6 da. med påstående enebolig og garasje som er beliggende på Nykvåg, med fri og god utsikt mot sjø og fjell. Bolig gir generelt et tilfredsstillende/ normalt bygningsmessig helhetsinntrykk, hensyntatt alder og formål. Garasje gir generelt et godt/ tilfredsstillende bygningsmessig helhetsinntrykk.

Eiendommens beliggenhet samt bygningers helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.

Eiendommen ligger i et område med få sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor.

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markeds kunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Nykvågveien 66 ,8475 STRAUMSJØEN 72 m ² 1956 3 sov	15-07-2020	850 000	1 120 000	0	1 120 000	15 556
2 Grimstadveien 10 ,8475 STRAUMSJØEN 92 m ² 1936 4 sov	30-05-2021	1 400 000	1 400 000	0	1 400 000	15 217
3 Guvågveien 70 ,8475 STRAUMSJØEN 105 m ² 1958 4 sov	22-06-2022	1 400 000	1 400 000	0	1 400 000	13 333
4 Fiskumyråen 6 ,8475 STRAUMSJØEN 121 m ² 1966 3 sov	27-06-2022	1 590 000	1 500 000	0	1 500 000	12 397
5 Hovdenveien 40 ,8475 STRAUMSJØEN 85 m ² 1959 3 sov	03-11-2020	650 000	1 000 000	0	1 000 000	11 765
6 Moan 1 ,8475 STRAUMSJØEN 149 m ² 1979 3 sov	21-05-2020	1 200 000	1 400 000	0	1 400 000	9 396

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter. Ikke fremlagt, omtrentlig avgift er estimert av takstmannen.	Kr.	10 000
Forsikring. Ikke fremlagt. Premie er estimert av takstmannen	Kr.	6 000
Vedlikehold. Normal kostnad estimert av takstmannen	Kr.	14 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	30 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 200 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 200 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	650 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 850 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	300 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 300 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 150 000
--	------------	------------------

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM		
1. etasje	84	76	8	Vindfang , Stue , Kjøkken , Gang , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3	Bod
Sum	84	76	8		

Kommentar

Ett soverom er angitt som soverom, med bakgrunn i bruk og retningslinjer, dette selv om rommet ikke tilfredsstiller krav til soverom.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da tegninger ikke er fremlagt

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM		
1. etasje	44	0	44		Garasje
Sum	44	0	44		

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Bygningen er ikke registrert i offentlig register. Bør kontrolleres, forutsettes tilfredsstillende.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da tegninger ikke er fremlagt.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle
10.11.2022	Dag Daae Johansen	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1867 BØ	49	39		0	2623.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hovdenveien 31

Hjemmelshaver

Johnsen Ellen Mari, Lundli Svein Inge

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Nykvåg, i lett hellende terreng, med fri og meget god utsikt mot sjø og fjell, i landlige og naturskjønne omgivelser. Åpen beliggenhet i landlig område med spredt bebyggelse som består av både fritidseiendommer og eiendommer for fast beboelse.

Nykvåg er ett gammelt fiskevær på yttersida i Bø, og er et godt utgangspunkt for friluftsliv og turer både på sjø og land. I dag består bebyggelsen både av fritidsboliger og boliger for fast beboelse.

Ca. 9 km. til Eidet (hvor det bl.a. er butikk, skole og barnehage).

Ca. 18 km til kommunesenteret Straume, hvor det bl.a. er div. service- og forretningstilbud.

Ca. 60 km. til regionsenteret Sortland.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Vannforsyning fra privat vannverk.

Tilknytning avløp

Privat avløpsanlegg, ved septiktank. Godkjent anlegg, iht. eier.

Om tomten

Innkjørsel med grus. Resterende del av eiendommen er naturtomt, med stedlig vegetasjon.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift ikke fremlagt, bør generelt kontrolleres ved evt. overdragelse.

Eiendommens areal iht. offentlige register, forutsettes korrekt.

Kfr. målebrev, situasjonskart og evt. kommunen for informasjon vedr. eiendommens grenser og areal.

Se gjeldende planer (reg.planer osv.) for informasjon vedr. området.

Eier opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte tekniske feil, ut over de som evt. er nevnt i takstdokument.

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med enebolig og garasje.

Bolig er i offentlige register registrert som "Enebolig".

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum
750 000

År
2016

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Byggeår

1983

Kommentar

Ferdigstilt dette år iht. offentlige register (forutsettes korrekt)

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bolig fremstår som normalt vedlikeholdt.

Bygningsstruktur

Grunnoppføring iht. byggeår, med de kvalitetene dette medfører bl.a. når det gjelder bygningens konstruksjons- og isolasjonsmessige forhold.

Bygget er oppført med en etasje.

Eier opplyser at det ikke foreligger pålegg fra offentlige myndigheter.

Det bør på brukte boliger generelt påregnes vedlikehold/ utbedringer inn- og utvendig.

Registrerte og opplyste feil og bygningstekniske avvik er registrert og hensyntatt. I verditakster foretas ikke en detaljert oppstilling av disse feil og avvik, jfr instruks, i motsetning til i tilstandsrapporter som gir en analyse av bygningens tekniske tilstand og beskriver bl.a. feil og avvik.

I dette tilfellet nevnes bl.a. følgende feil og avvik: utvendig- og innvendig stedvis preg av elde og slitasje, punktert vindusglass, fuktmerker i himling i kjøkken.

Utvendige forhold

Tak er utført som valmtak, med oppbygging og isolasjonsmengde iht. byggeår.

Tekking med stålpanner. Takrenner i plast. Takstige.

Yttervegger er utført som isolert bindingsverk, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.

Utvendig stående bordkledning (stedvis liggende bordkledning).

Vinduer med trekarmen og 2- og 3-lags glass.

Ytterdører med trekarmen, fornyet etter byggeår.

Murt ringmur.

Krypkjeller er ikke befart.

Bygningens drenerende system er fra byggeår.

Terrasse er utført i trekonstruksjon med spaltegulv, med utgang fra stue og adkomst fra terreng.

Balkong er utført i trekonstruksjon med spaltegulv, med utgang fra soverom.

Trapp ved hovedinngang er utført som trekonstruksjon med spaltegulv.

Innvendige forhold

Himlinger er i oppholdsrom generelt utført med malte himlingsplater.

Overflate vegger i oppholdsrom (unntatt våtrom) er vesentlig med malt strie, stedvis med brystningspanel.

Overflate gulv på oppholdsrom (unntatt våtrom) er vesentlig med laminatgulv og vinylbelegg.

Etasjeskille som tradisjonelt stubbloftskonstruksjon mot kryprom/krypkjeller, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.

Murt elementpipe fra byggeår.

Loftsluke med luke for adkomst til loftsrom.

Tekniske installasjoner

Det elektriske anlegget er i hovedsak fra byggeåret, noe fornyet i ettertid. Automatsikringer.

Sanitærutstyr i rom som ikke er våtrom:

Bod: varmtvannsbereder.

Innlagt fiberoptisk kabel/ Altibox (for valg av lyd- og bildesystem).

Alarm ved røykvarslere.

Oppvarming ved varmepumpe (luft/ luft), vedovn i stue og oppvarming for øvrig ved elektrisitet.

Kjøkken

Normal innredning bestående av bl.a. kjøkkenbenk med stålbeslag med kummer med tillegg av benkeplate. Overskap og underskap.



Våtrom

Bad er utført med bl.a. våtromsbelegg på gulv, vegger med baderomspanel.

Innredning med servantbeslag.

Toalett og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin.
Avtreksvifte.



Tilbygg / modernisering

2018	Modernisering	Fornyelse/ oppgradering av elektrisk installasjon/ sikringsskap
2016	Modernisering	Varmepumpe installert. Varmtvannsbereder skiftet.
2007	Modernisering	Noen vindu skiftet.
2004	Modernisering	Noen vindu skiftet, to terrassedører skiftet
2003	Modernisering	Noen vindu skiftet.

Garasje



Byggeår

2018

Kommentar

Iht. eier

Standard

Generell bygningsmessig standard betegnes som tilfredsstillende, hensyntatt alder og formål.

Vedlikehold

Bygning fremstår som normalt vedlikeholdt, hensyntatt type og formål.

Beskrivelse

Garasje er utført i uisolerte konstruksjoner bl.a. med saltak ved prefabrikerte takstoler med undertak og tekking med stålpanner, takrenner i stål, vegger i bindingsverk med utvendig stående bordkledning.

Murt ringmur, betonggulv.

2 leddporter med portåpner. Gangdør og strøm.

Bygningsteknisk tilstand er registrert og hensyntatt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	10.11.2022		Innhentet	0	Nei
Eiendomsverdi.no	10.11.2022		Innhentet	0	Nei
Infoland.no	10.11.2022		Innhentet	0	Nei
Eier			Ingen	0	Nei

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Egne forutsetninger

Det er ikke fremkommet opplysninger om heftelser el.l. som kan ha innvirkning på eiendommens verdi, dersom dette ikke er spesielt bemerket. Bygninger forutsettes generelt godkjente. Ved evt. ominnredning etter byggeår er det ikke undersøkt om det foreligger bruksendringstillatelse dersom dette ikke er nevnt spesielt. Oppstilling av utførte tiltak/ påkostninger er ikke utfyllende, men de vesentligste forhold er medtatt. Rapporten er utelukkende basert på informasjon fra eier/ eiers representant mht. skjulte konstruksjoner og bygningsdeler med mindre det i takst ikke er særskilt vist til annen dokumentasjon.

Arealberegninger for boenheter

Verditaksten er utført etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledninger. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttende vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen

for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg av arealkategori. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

Norsk takst, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaring/

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaring/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Andre bilder





Utskriftsdato: 05.01.2023 11:04:06

Brukernavn: ENOKSEN

SAMMENSETTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

GRUNNBOK FAST EIENDOM

Person						
Etternavn	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato
JOHNSEN	ELLEN MARI		52	K	Bosatt	28.01.1970

Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert
Postens adresse	POSTBOKS 1	8411	LØDINGEN	02.07.2022
Postens adresse	EIDESJØEN 6	8475	STRAUMSJØEN	05.11.2021
Postens adresse	HOVDENVEIEN 31	8475	STRAUMSJØEN	16.12.2016
Postens adresse	KONG OLAVS VEI 184	9436	KONGSVIK	20.05.2016
Postens adresse	POSTBOKS 58	8469	BØ I VESTERÅLEN	25.09.2015
Postens adresse	POSTBOKS 139	8465	STRAUMSJØEN	04.05.2014
Postens adresse	POSTBOKS 139	8465	STRAUMSJØEN	27.06.2010
Bring Dialog	Postboks 1	8411	LØDINGEN	17.02.2014

Person						
Etternavn	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato
LUNDLI	SVEIN INGE		56	M	Bosatt	23.06.1966

Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert
Postens adresse	LANGBAKKEN 3	8410	LØDINGEN	02.07.2022
Postens adresse	IDRETTSVEGEN 10	8410	LØDINGEN	04.02.2022
Postens adresse	POSTBOKS 1	8411	LØDINGEN	04.02.2022
Postens adresse	RISNESVEIEN 33	8475	STRAUMSJØEN	17.09.2021
Postens adresse	HOVDENVEIEN 31	8475	STRAUMSJØEN	16.12.2016
Postens adresse	KONG OLAVS VEI 184	9436	KONGSVIK	20.05.2016
Postens adresse	POSTBOKS 58	8469	BØ I VESTERÅLEN	25.12.2015
Postens adresse	ØVREVEIEN 19 B	8516	NARVIK	03.07.2015
Postens adresse	ASTAFJORDVEIEN 556	9446	GROVFJORD	17.04.2015
Postens adresse	KANEBOGVEIEN 16	9411	HARSTAD	21.09.2014
Postens adresse	TÅRSTADVEIEN 363	8535	TÅRSTAD	08.06.2014
Postens adresse	MYRVEIEN 18	9441	FJELLDAL	11.10.2013
Bring Dialog	Langbakken 3	8410	LØDINGEN	17.02.2014

Du har søkt på: Knr.: 1867 Gnr.: 49 Bnr.: 39 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: **Hovdenveien 31**
 Gatenr: **67148**
 Kommune: **Bø**
 Postkrets: **8475 STRAUMSJØEN**

Registreringsenhet:
 Statens Kartverk **Oppdatert per:05.01.2023 kl. 11.04**

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett:
 2016/1181077-1/200 20.12.2016

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
 VEDERLAG: NOK 750 000
 Omsetningstype: Fritt salg
 Navn: **JOHNSEN ELLEN MARI**
 F.NR: [REDACTED] IDEELL: 1 / 2
 Eiers adresse:
 Navn: **LUNDLI SVEIN INGE**
 F.NR: [REDACTED] IDEELL: 1 / 2

Eiers adresse:

Påtegning til hjemmel:

2022/953883-1/200 30.08.2022 21:00 TVANGSSALG BESLUTTET
Tingrett: Midtre Hålogaland
saksnr: 22-078121TVA-TMHA/TSOR

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matr kkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutten eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2016/1181083-1/200 20.12.2016	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 600 000 Panthaver: SPAREBANK 68 GRADER NORD ORG.NR: 937 905 378
2020/2773196-1/200 21.07.2020 11:59	** ENDRING VED FUSJON FRA: OFOTEN SPAREBANK ORG.NR: 955 008 863 TIL: SPAREBANK 68 GRADER NORD ORG.NR: 937 905 378 ELEKTRONISK INNSENDT
2016/1181089-1/200 20.12.2016	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 175 000 Panthaver: BØ KOMMUNE ORG.NR: 945 452 676
2016/1181089-2/200 20.12.2016	** PRIORITETSBESTEMMELSE VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2016/1181083-1/200
2017/546632-1/200 24.05.2017 21:00	** PRIORITETSBESTEMMELSE VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2017/207192-1/200
2017/1428146-1/200 20.12.2017 21:00	** PRIORITETSBESTEMMELSE VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2017/1286908-1/200
2017/207192-1/200 08.03.2017	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 80 000 Panthaver: SPAREBANK 68 GRADER NORD ORG.NR: 937 905 378 Uomsettelig ELEKTRONISK INNSENDT
2020/2773196-1/200 21.07.2020 11:59	** ENDRING VED FUSJON FRA: OFOTEN SPAREBANK ORG.NR: 955 008 863 FRA: OFOTEN SPAREBANK ORG.NR: 955 008 863 TIL: SPAREBANK 68 GRADER NORD ORG.NR: 937 905 378 TIL: SPAREBANK 68 GRADER NORD ORG.NR: 937 905 378 ELEKTRONISK INNSENDT
2017/1286908-1/200 17.11.2017 21:00	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 370 000 Panthaver: SPAREBANK 68 GRADER NORD ORG.NR: 937 905 378
2020/2773196-1/200 21.07.2020 11:59	** ENDRING VED FUSJON FRA: OFOTEN SPAREBANK ORG.NR: 955 008 863 FRA: OFOTEN SPAREBANK ORG.NR: 955 008 863 FRA: OFOTEN SPAREBANK

ORG.NR: 955 008 863
TIL: SPAREBANK 68 GRADER NORD
ORG.NR: 937 905 378
TIL: SPAREBANK 68 GRADER NORD
ORG.NR: 937 905 378
TIL: SPAREBANK 68 GRADER NORD
ORG.NR: 937 905 378
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1420076-1/200 27.11.2019 10:20

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 27.11.2019 kl.:09:46
Beløp: NOK 489 601
Saksøkt: LUNDLI SVEIN INGE
F.NR: [REDACTED]
Saksøker: BANK NORWEGIAN ASA
ORG.NR: 991 455 671
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: LUNDLI SVEIN INGE
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1421909-1/200 27.11.2019 12:48

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 27.11.2019 kl.:12:31
Beløp: NOK 199 234
Saksøkt: LUNDLI SVEIN INGE
F.NR: [REDACTED]
Saksøker: NORDEA DIRECT BANK ASA
ORG.NR: 990 323 429
Prosessfullmektig: ZOLVA AS
ORG.NR: 915 440 541
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: LUNDLI SVEIN INGE
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1422485-1/200 27.11.2019 13:29

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 27.11.2019 kl.:13:22
Beløp: NOK 66 997
Saksøkt: LUNDLI SVEIN INGE
F.NR: [REDACTED]
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Saksøker: RESURS BANK AB
ORG.NR: 984 150 865
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: LUNDLI SVEIN INGE
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1423284-1/200 27.11.2019 14:20

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 27.11.2019 kl.:14:11
Beløp: NOK 7 235
Saksøkt: LUNDLI SVEIN INGE
F.NR: [REDACTED]
Prosessfullmektig: GOTHIA AS
ORG.NR: 957 294 227
Saksøker: RIVERTY NORWAY AS
ORG.NR: 994 210 130
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: LUNDLI SVEIN INGE
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1423993-1/200 27.11.2019 15:03

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 27.11.2019 kl.:14:57
Beløp: NOK 56 604
Saksøkt: LUNDLI SVEIN INGE
F.NR: [REDACTED]
Saksøker: AXACTOR CAPITAL AS
ORG.NR: 917 983 747
Prosessfullmektig: AXACTOR NORWAY AS
ORG.NR: 911 831 392
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: LUNDLI SVEIN INGE
ELEKTRONISK INNSENDT

2019/1511271-1/200 16.12.2019 15:36

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 16.12.2019 kl.:15:30

Beløp: NOK 492 322
Saksøkt: JOHNSEN ELLEN MARI
F.NR: [REDACTED]
Saksøker: BANK NORWEGIAN ASA
ORG.NR: 991 455 671
Prosessfullmektig: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: JOHNSEN ELLEN MARI
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/1982897-1/200 14.01.2020 21:00

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 09.01.2020 kl.:11:25
Beløp: NOK 332 200
Saksøkt: JOHNSEN ELLEN MARI
F.NR: [REDACTED]
Prosessfullmektig: ALEKTUM AS
ORG.NR: 950 520 140
Saksøker: NORDAX NORDIC 4 AB
LØPENR:
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: JOHNSEN ELLEN MARI

2020/2058909-1/200 03.02.2020 21:00

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 29.01.2020 kl.:16:37
Beløp: NOK 333 939
Saksøkt: LUNDLI SVEIN INGE
F.NR: [REDACTED]
Prosessfullmektig: ALEKTUM AS
ORG.NR: 950 520 140
Saksøker: NORDAX NORDIC 4 AB
LØPENR:
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: LUNDLI SVEIN INGE

2020/3019638-1/200 14.09.2020 14:42

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 14.09.2020 kl.:14:35
Beløp: NOK 39 788
Saksøkt: JOHNSEN ELLEN MARI
F.NR: [REDACTED]
Saksøker: BANK2 ASA
ORG.NR: 988 257 133
Prosessfullmektig: ZOLVA AS
ORG.NR: 915 440 541
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: JOHNSEN ELLEN MARI
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/3019832-1/200 14.09.2020 14:50

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 14.09.2020 kl.:14:45
Beløp: NOK 6 272
Saksøkt: JOHNSEN ELLEN MARI
F.NR: [REDACTED]
Saksøker: AXACTOR CAPITAL AS
ORG.NR: 917 983 747
Prosessfullmektig: AXACTOR NORWAY AS
ORG.NR: 911 831 392
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: JOHNSEN ELLEN MARI
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/3354288-1/200 18.11.2020 12:03

UTLEGGSFORRETNING

Avholdt dato: 18.11.2020 kl.:11:07
Beløp: NOK 67 861
Saksøkt: JOHNSEN ELLEN MARI
F.NR: [REDACTED]
Saksøker: KREDINOR FINANS AS
ORG.NR: 919 628 103
Prosessfullmektig: MODHI COLLECT AS
ORG.NR: 948 063 603
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: JOHNSEN ELLEN MARI

ELEKTRONISK INNSENDT**2021/102743-1/200 26.01.2021 13:38****UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 26.01.2021 kl.:13:34
Beløp: NOK 77 662
Saksøkt: LUNDLI SVEIN INGE
F.NR: [REDACTED]
Saksøker: AXACTOR CAPITAL AS
ORG.NR: 917 983 747
Prosessfullmektig: AXACTOR NORWAY AS
ORG.NR: 911 831 392
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: LUNDLI SVEIN INGE
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/317133-1/200 16.03.2021 21:00**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 11.03.2021 kl.:12:56
Beløp: NOK 378 156
Saksøkt: LUNDLI SVEIN INGE
F.NR: [REDACTED]
Prosessfullmektig: ALEKTUM AS
ORG.NR: 950 520 140
Saksøker: NORDAX NORDIC 4 AB
LØPENR:
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: LUNDLI SVEIN INGE

2021/769612-1/200 24.06.2021 13:28**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 24.06.2021 kl.:13:06
Beløp: NOK 8 269
Saksøkt: LUNDLI SVEIN INGE
F.NR: [REDACTED]
Prosessfullmektig: MODHI NORGE AS
ORG.NR: 952 226 010
Saksøker: ZAKARIASSEN BJØRN AS
ORG.NR: 989 780 808
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: LUNDLI SVEIN INGE
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1437170-1/200 15.11.2021 21:00**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 05.11.2021 kl.:13:45
Beløp: NOK 8 042
Saksøkt: LUNDLI SVEIN INGE
F.NR: [REDACTED]
Prosessfullmektig: INTRUM AS
ORG.NR: 835 302 202
Saksøker: COLLECTOR BANK AB
LØPENR:
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: LUNDLI SVEIN INGE

2021/1483413-1/200 24.11.2021 12:58**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 24.11.2021 kl.:12:30
Beløp: NOK 13 615
Saksøkt: LUNDLI SVEIN INGE
F.NR: [REDACTED]
Saksøker: SKATTEETATEN SKATTEINNKREVIING
ORG.NR: 924 616 733
Prosessfullmektig: SKATTEETATEN SKATTEINNKREVIING
ORG.NR: 924 616 733
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: LUNDLI SVEIN INGE
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/50059-1/200 13.01.2022 14:11**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 13.01.2022 kl.:14:10
Beløp: NOK 415 186
Saksøkt: JOHNSEN ELLEN MARI
F.NR: [REDACTED]
Prosessfullmektig: ALEKTUM AS
ORG.NR: 950 520 140
Saksøker: BANK NORWEGIAN EN FILIAL AV NORDAX
ORG.NR: 916 573 154
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: JOHNSEN ELLEN
MARI

ELEKTRONISK INNSENDT**2022/486317-1/200 05.05.2022 13:44****UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 05.05.2022 kl.:13:41
Beløp: NOK 92 577
Saksøkt: LUNDLI SVEIN INGE
F.NR: [REDACTED]
Saksøker: AXACTOR CAPITAL AS
ORG.NR: 917 983 747
Prosessfullmektig: AXACTOR NORWAY AS
ORG.NR: 911 831 392
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: LUNDLI SVEIN INGE
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/486382-1/200 05.05.2022 13:48**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 05.05.2022 kl.:13:45
Beløp: NOK 84 019
Saksøkt: LUNDLI SVEIN INGE
F.NR: [REDACTED]
Prosessfullmektig: ZOLVA AS
ORG.NR: 915 440 541
Saksøker: ZOLVA CAPITAL AS
ORG.NR: 923 733 620
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: LUNDLI SVEIN INGE
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1270956-1/200 09.11.2022 07:54**UTLEGGSFORRETNING**

Avholdt dato: 09.11.2022 kl.:07:47
Beløp: NOK 38 768
Saksøkt: LUNDLI SVEIN INGE
F.NR: [REDACTED]
Prosessfullmektig: ALEKTUM AS
ORG.NR: 950 520 140
Saksøker: ALEKTUM FINANS AS
ORG.NR: 985 675 279
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende: LUNDLI SVEIN INGE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA**1982/4837-1/78 28.07.1982****REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1867 GNR: 49 BNR: 11

1984/734-1/78 03.02.1984**MÅLEBREV****EIENDOMMENS RETTIGHETER**

Ingen rettigheter registrert.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigeom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Budskjema

For eiendommen: Enebolig **Nykvåg**

Adresse: Hovdenveien 31

Gårdsnummer: 49

Bruksnummer: 39

Jeg/vi legger herved inn et bud på kroner: _____ +omkostninger.

Budet er gyldig til den: _____ Klokken: _____

Under henvisning til tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26 kan det som utgangspunkt bare tas hensyn til bud som er bindende for byderen i minst seks uker.

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____ Dato: _____

Eventuelle forbehold:

Jeg bekrefter å ha lest forbrukerinformasjon om budgivning i denne salgsoppgave samt hele salgsoppgaven og godtar betingelsene.

Budgiver 1: _____ Budgiver 2: _____

Personnummer _____ Personnummer _____

Adresse: _____ Adresse: _____

E-post: _____ E-post: _____

Tlf.nr.: _____ Tlf.nr.: _____

Underskrift _____ Underskrift: _____

Dato: _____ Dato: _____

Finansiering

Følgende långiver kan gi opplysninger om min/vår finansiering:

Kontaktperson: _____ telefonnummer: _____ e-postadresse: _____

ADVOKATENE

ENOKSEN & STEIRO AS

Advokatene Enoksen & Steiro AS
Postboks 53 | 8401 Sortland
Telefon 76 11 36 00 | Faks 76 11 36 01
www.enoksensteiro.no



ADVOKATENE

ENOKSEN & STEIRO AS