



Dette er en sjelden mulighet til å sikre seg en meget flott fritidseiendom pent beliggende på Indre Å. Boligen holder god standard, er innholdsrik og har bl.a. 5 soverom, stuer, vaskerom, bad, kjøkken, og rikelig med bodplass. Det er meget flott utsikt fra boligen og optimale solforhold. En stor veranda gjør at det er mulig for mange flotte stunder. Eiendommen byr på et eldorado av tur- og fiskemuligheter i umiddelbar nærhet.

I tillegg er det garasje på eiendommen.

Vi ser frem til å se deg på visning.

Adresse: Andørjaveien 517, 9454 Ånstad
Eierform: Selveier
Bolittype: Fritidsbolig
BRA/PROM: 309m² / 230m²
Prisantydning: kr 4 000 000,- + omkostninger
Antall soverom: 5
Tomteareal: 1188m²
Eierform tomt: Eiet
Byggeår: 1994

Kontakt: Terje Hugo Hågensen
Telefon: 99 41 00 96
E-post: terjhagensen@yahoo.com



ANDØRJAVEIEN 517

ANDØRJA - INDRE Å



Adresse:
Andørjaveien 517, 9454 ÅNSTAD.

Tomt:
Gnr.104, bnr.24 i Ibestad kommune.

Tomteareal er ca 1188 m² på eiet tomt.
Tomten er opparbeidet med plen og buskvekster.

Beliggenhet:
Boligen ligger landlig og pent til med meget flott utsikt over fjorden. Det er fantastisk natur i umiddelbar nærhet.
Boligen ligger ca 500m fra nærbutikken på Ånstad. På Ånstad finner du også barnehage og småbåthavn.
Det er ca 9 km til kommunesenter Hamnvik.

Adkomst:
Privat vei fra Andørjaveien. Veirett blir tinglyst på skjøte.

Parkering:
Parkering på steinbelagt innkjørsel samt garasje.

Eiere
Terje Hugo Hågensen.

Bygningsinformasjon:
Byggeår 1988/1994.
Se takst utført av Takstingeniør Bjørnar Pedersen i Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst.

Brutto areal (BTA):
Bolig: 295 kvm, Garasje med bod: 50 kvm, Totalt 345 kvm.

Bruks areal (BRA):
Bolig: Sum: 262 kvm, P-ROM: 230 kvm, S-ROM: 32 kvm.
Garasje: Sum: 47 kvm, P-ROM: 0 kvm, S-ROM: 47 kvm.
Totalt: Sum: 309 kvm, P-ROM: 230 kvm, S-ROM: 79 kvm.

Innhold:
Enebolig:
Underetasje: Stort Hobbyrom, Vaskerom, 2 Soverom, Toalettrom, Vindfang, Gang og Trapperom til hovedetg.
Hovedetasje: Bad, Soverom, Oppholdsrom (Stue), Kjøkken, Vaskerom med kjølebod, Vindfang, Gang.
Loft: Bad, 2 Soverom, Kjøkken, Oppholdsrom (Loftstue) og Gang.
Garasje: Dobbel garasje med hems samt bod med egen inngang i bakkant.

Standard:
Gulv: Laminat, parkett, vinylbelegg og keramiske fliser.
Vegg: Trepanel, keramiske fliser, tapet, malt tapet, malte plater og våtromsplater.
Tak: Malte plater og trepanel.

Prisantydning: kr 4 000 000,-
Totale omkostninger kr 101 170,-
Totalpris inkl. omk. kr 4 101 170,-

Omkostninger:
2,5% dokumentavgift til staten.
(kr 100 000,- dersom kjøpesum tilsvarer prisantydning)
Tinglysingsgebyr skjøte Kr. 585,-
Tinglysingsgebyr pantedokument Kr. 585,-

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.
Dersom kjøper ønsker steg som fordyrer salgsprosessen vil disse omkostninger bæres av kjøper.

Oppvarming
Elektrisk og vedovn.

Vei, Vann og Avløp:
Offentlig vei. Privat vann (Å og Ånstad Vannverk).
Septik kloakk. Det er private stikkledninger ut til offentlig nett.

Radon:
Boligen er ikke radonmålt.

Brukstillatelse/Ferdigattest:
Følgende opplyst fra Ibestad kommune 28.juli 2020:
"I matrikkelen er huset registrert "Tatt i bruk" 11.januar 1989.
Det ligger ferdigtillatelse i saksdokumentene med 5 enkelte pålegg som i ettertid er fikset".

Skattemessig formuesverdi, Fritidsbolig:
For 2022: kr 335 160,-

Kommunale avgifter:	Andre utgifter:
Renovasjon fritid: kr 1732,-	Vannavgift: kr 4000,-
Eiendomskatt: kr 2437,-	
Slam: kr 776,-	
Totalt pr år: kr 4945,-	

Skolekrets:
For nærmere opplysninger, ta kontakt med Ibestad kommune.

Reguleringsplan:
Området er ikke regulert i følge Ibestad kommune.

Overtakelse:
Etter avtale.

Mangler:
For feil og mangler oppfordres De til grundig gjennomgang av eiers egenoppgave datert 28.07.2020 som følger vedlagt. Vi oppfordrer alle til å ta med bygningskyndig fagmann for nærmere gjennomgang av boligen.



Diverse opplysninger:

Selger har ikke bebodd eiendommen men kun benyttet den som fritidseiendom og har dermed begrenset kjennskap til dens beskaffenhet.

Tegninger avviker noe fra dagens planløsninger.

Servitutter / Rettigheter fra panteattest:

Erklæring tinglyst 19.03.1999 med dagboknr. 1122 vedr. REGISTRERING AV GRUNN: Hovedeiendom 104/3 Eiendommen er utskilt fra 104/24.

For mer informasjon om erklæringer, ta kontakt med selger.

ANDRE OPPLYSNINGER:

VISNING

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

AVTALEBETINGELSER

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til takstmann, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eignedom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2).

Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8. Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper.

Interessenter og kjøper må godta at selger bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Vedlegg:

Tilstandsrapport utført av Takstingeniør Bjørnar Pedersen i Bjørnar Pedersen's Eiendoms-Takst datert 12.8.2021, Selgers egenerklæring datert 28.07-2020, Bygningstegninger og Målebrev følger vedlagt. Energiattest.

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med selger dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

BUDGIVNING

Selger forbeholder seg rett til å ikke akseptere bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Første bud skal være skriftlig på vedlagte budskjema. Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til selger. Selger kan ikke formidle muntlige bud til andre budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Selger skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til budgiver. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med selger om hvordan du legger inn bud.

Selger tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til selger eller at bud allerede er akseptert.

Husk å ringe selger etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av selger og kan formidles til andre interesserte.

NYTTIG INFORMASJON VED KJØP AV BRUKT EIENDOM:

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger og du må ikke tro den er som en «ny» eiendom. Alle brukte eiendommer har feil, men de færreste har mangler etter avhendingsloven.

Åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller i vedleggene. Vi anbefaler at eiendommen besiktiges og oppfordrer interessentene til å sette seg grundig inn i opplysningene som gis i salgsdokumentene, slik at negative overraskelser unngås.

Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis.

Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Domstolene praktiserer kravet til vesentlig avvik relativt strengt, det vil si at noen negative overraskelser må forventes og aksepteres.

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 er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.



TILBEHØR OG LØSØRE

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

VEILEDENE LISTE OVER HVA SOM FØLGER EIENDOMMEN

Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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 ELBIL 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING

Sist oppdatert med virkning fra 1.januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmekling §6-3 og §6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før for beholdet 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 megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at 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. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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.

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 akseptfristens 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 akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Bud stort kr.: _____ Skriver kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtakelsesdato: _____ Akseptfrist: _____ kl.: _____

FINANSIERINGSPLAN:

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i: _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besøkt eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring /inngivelse av bud og/eller vilkår. Budskjemaet kan printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. epost til selger. til selger. Du må samtidig ringe selger og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1

Navn: _____

Personnr: _____

Mobil: _____ Tlf: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks førerkort)

BUDGIVER 2

Navn: _____

Personnr: _____

Mobil: _____ Tlf: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks førerkort)





Kontakt: Terje Hugo Hågensen
Telefon: 99 41 00 96
E-post: terjehagensen@yahoo.com

Boligen er i dag regulert og selges som fritidsbolig. Boligen kan søkes tilbake til helårsbolig.

ANDØRJA VEIEN 517

ANDØRJA - INDRE Å



