

FRITIDSBOLIG – VESTBY KOMMUNE

MYRAVEIEN 35, 1550 HØLEN

Takst: Kr 2.450.000,-

Registerbetegnelse: Gnr. 145, bnr 13 i Vestby kommune

Eiendommens adresse: Myraveien 35, 1550 Hølen

Beliggenhet: Eiendommen ligger i ett område bestående av spredt fritidsbolig og boligbebyggelse. Det er ca. 1,5 km til Hølen sentrum hvor det er barneskole, barnehage og idrettsarena. Det er ca. 7 km til Vestby sentrum hvor det er gode togforbindelser til Oslo.

Heftelser/rettigheter: Alle tinglyste pengeheftelser i eiendommen blir slettet ved salget, unntatt følgende heftelser/servitutt som fortsatt hefter ved eiendommen:

2020/2709347-1/200
07.07.2020 21.00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
RETTIGHETSHAVER: KNR:3216 GNR:145 BNR:31
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: VESTBY KOMMUNE
ORG.NR: 943 485 437
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2020/2709539-1/200
07.07.2020 21.00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
RETTIGHETSHAVER: KNR:3216 GNR:145 BNR:32
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: VESTBY KOMMUNE
ORG.NR: 943 485 437
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Adkomst: Offentlig vei - privat stikkvei.

Vann/avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via privat stikkledning frem til kommunal ledning.

Tomten: Eiet tomt på 2.097,7 m². – se vedlagt målebrev.
Tomten er lettskrånende med beplantning.

Konsesjonsplikt:	Eiendommen er fritt omsettelig – ingen konsesjonsplikt eller forkjøpsrett mv.
Boligen:	Fritidsbolig – byggeår 1952 – tilbygg i 1986. Se nærmere beskrivelse av bygning mv. i vedlagt tilstandsrapport.
Bruksareal:	102 m ² .
Inneholder:	Fritidsboligen er bygget på ett plan. Gang, kjøkken, stue, bad, toalettrom, 2 soverom, bad, garderobe og kryprom.
Ferdigattest:	Det foreligger ferdigattest for garasje. Det foreligger også midlertidig brukstillatelse av tilbygg til hytten. Ingen opplysninger om ferdigattest for opprinnelig bygg.
Takst:	Se vedlagt tilstandsrapport avholdt 30.05.2024 av takstmann Karlstad hos Aktiva Takst AS som angir markedsverdi kr 2.450.000,-.
Kommunale avg.:	Fastgebyr vann/avløp kr 4.678,- pr. år forbruk – vann 33,89 kr pr. m ³ og avløp kr 39,14 pr. m ³ . Renovasjon kr 4.501,- pr. år.. Samlet ved vannforbruk 120 m ³ ca. kr 14.000,- pr. år. (NB – det forutsettes da at vannmåler installeres. Uten vannmåler stipulerer kommunen forbrukt til 240m ³ pr. år).
Andre utgifter:	Egen brannforsikring og eget el.forbruk.
Eiendomsskatt:	Vestby kommune har ingen eiendomsskatt for bolig og fritidsboliger.
Ligningsverdi :	Opplyses på forespørsel. (ca 25 % av markedsverdi ved egen bruk).
Oppvarming:	Panelovner. Fritidsboligen Hytten har murt pipeløp, men det er ikke tilkoblet noe ildsted.
Energimerking:	Det er ikke innhentet energirapport da det er et tvangssalg. Boligen antas å oppfylle kravene til isolasjon på oppføringstidspunkt 1952 og 1986 (tilbygg).
Offentlige planer:	Eiendommen ligger i LNF område og er undergitt bestemmelser i kommuneplan. Det er et område hvor det er både fritidsbebyggelse og boliger. Tomtens bruksangivelse er «eksisterende fritidsbebyggelse». Det må antas at det pga., tomtens status som «eksisterende fritidsbebyggelse» gjør at det ikke er mulig å foreta ytterligere tilbygg mv. uten dispensasjon. Se bestemmelser i vedlagte kommuneplan.

Eier/eiers familie har benyttet eiendommen som boligeiendom siden 1980 tallet. Det antas ikke mulig å få endret formell status fra fritidsbolig til bolig uten at området blir regulert. Det er ingen planer om slik regulering.

Eier: Atle Hagen.

Megler: Advokat Thomas Nortvedt - org. nr. 976 178 610
Postboks 34, 1401 Ski
Tlf. 64 00 39 04 / 905 35 923
E-post: tn@advokatkollegium.no

Særlige forhold: Eiendommen selges på tvangssalg etter oppdrag fra Follo og Nordre Østfold tingrett.

Advokat Thomas Nortvedt er oppnevnt som medhjelper av Follo og Nordre Østfold tingrett til å forestå salget.

Eiendommen selges slik den fremstår med de åpenbare feil og mangler som er synlige eller fremkommer av salgsoppgave med vedlegg.

Eier fraskriver seg ansvaret for skjulte feil og mangler så langt dette er mulig iht. tvangsfullbyrdelsesloven og avhendelsesloven.

Ved tvangssalg har en kjøper mindre muligheter til å klage over feil og mangler enn ved frivillig salg. Eiendommen bør derfor grundig gjennomgås av interesserte før bud inngis. Det er heller ikke tegnet eierskifteforsikring da dette ikke er mulig på tvangssalg.

Tvangssalget omfatter kun eiendommen og ikke løsøret som beror på eiendommen. Normalt vil selger fjerne løsøret. Hvis dette ikke har skjedd når eiendommen overtas må kjøper selv besørge rydding og vasking.

Budgivning: Advokat Thomas Nortvedt er oppnevnt som medhjelper ved tvangssalget av Follo og Nordre Østfold tingrett.

Bud inngis på ordinær måte. Bruk budskjema vedlagt salgsoppgaven. Frist for bud kan tidligst settes til kl. 12 dagen etter evt. annonsert fellesvisning.

Når det foreligger bud som medhjelper mener bør godkjennes blir budet sendt retten for stadfestelse. Budgiver som får sitt bud godkjent og sendt retten må da være villig til å være bundet av budet til retten har vurdert budet/stadfestet budet. Dette tar normalt 2 uker. Når retten har stadfestet budet er budgiver bundet i ytterligere 4 uker frem til overtagelsen/oppgjør.

Hvis budet godkjennes og stadfestes kan overtagelse skje 3 mndr. fra budet ble oversendt retten. Ved oversendelse til retten 1.10.2024 blir overtagelse eksempelvis 1.1.2025, med mindre annet blir avtalt med medhjelper.

Før dommer stadfester et bud forutsettes at kjøper deponerer 10 % av kjøpesummen på medhjelpers klientkonto til sikkerhet for budet, med mindre annet avtales med medhjelper.

Hvis du ønsker å inngi bud, ta kontakt med medhjelper for nærmere orientering.

Vedlegg:

Vedlagt denne salgsoppgave og som en del av denne er følgende dokumentasjon:

- Takst utarbeidet av Aktiva Takst AS av 30.5.2024.
- Eiendomsdata datert 25.6.2024 fra kommunen.
- Megleropplysninger datert 2.7.2024 fra kommunen.
- Bygningstegninger.
- Kommunale gebyrer 2024 – Vestby kommune.
- Vann og avløp med informasjon om vannmåler.
- Planopplysninger datert 25.6.2024 fra kommunen.
- Movar – rapport tilsyn fyringsanlegg datert 26.6.2024.
- Oversiktskart for eiendommen.
- Vegstatuskart for eiendommen.
- Eiendomskart for eiendommen.
- Meglerkart – Grunnkart.
- Meglerkart – Reguleringsplankart.
- Meglerkart – Kommuneplankart.
- Kommuneplanbestemmelser av 19.6.2023.
- Ferdigattest for garasje 9.11.1984.
- Midlertidig brukstillatelse for tilbygg hytte 6.8.1986.
- Grunnbokutskrift.
- Budskjema

Hvis noe av dokumentasjonen mangler, ettersendes dette på forespørsel.

Takst: **Kr 2.450.000,-.**

Prisantydning lik takst eller høystbydende.

Omkostninger: 2,5 % dokumentavgift av kjøpesum.
Tinglysingsgebyr for skjøte kr 500,-.
Tinglysingsgebyr for pantedokument ved lånefinansiering av kjøpet
kr 500,-. Bistand utstedelse av skjøte ved tvangssalg kr 5.000,-.
Ved kjøpesum kr 2.450.000,- blir kjøpers omkostninger **kr 67.250,-.**

Kostnadene til megler/medhjelper dekkes av kjøpesummen iht. særskilt
forskrift og belastes ikke kjøper.

Budgivning: Bud inngis på vedlagte budskjema til medhjelper ved tvangssalget

Advokat Thomas Nortvedt
Postboks 34, 1401 Ski
Tlf. 64 00 39 04 / 905 35 923
E-post: tn@advokatkollegium.no.

Visning: Se annonse Finn.no hvor fellesvisninger annonseres.

10.09.2024

Advokat MNA Thomas Nortvedt /s/

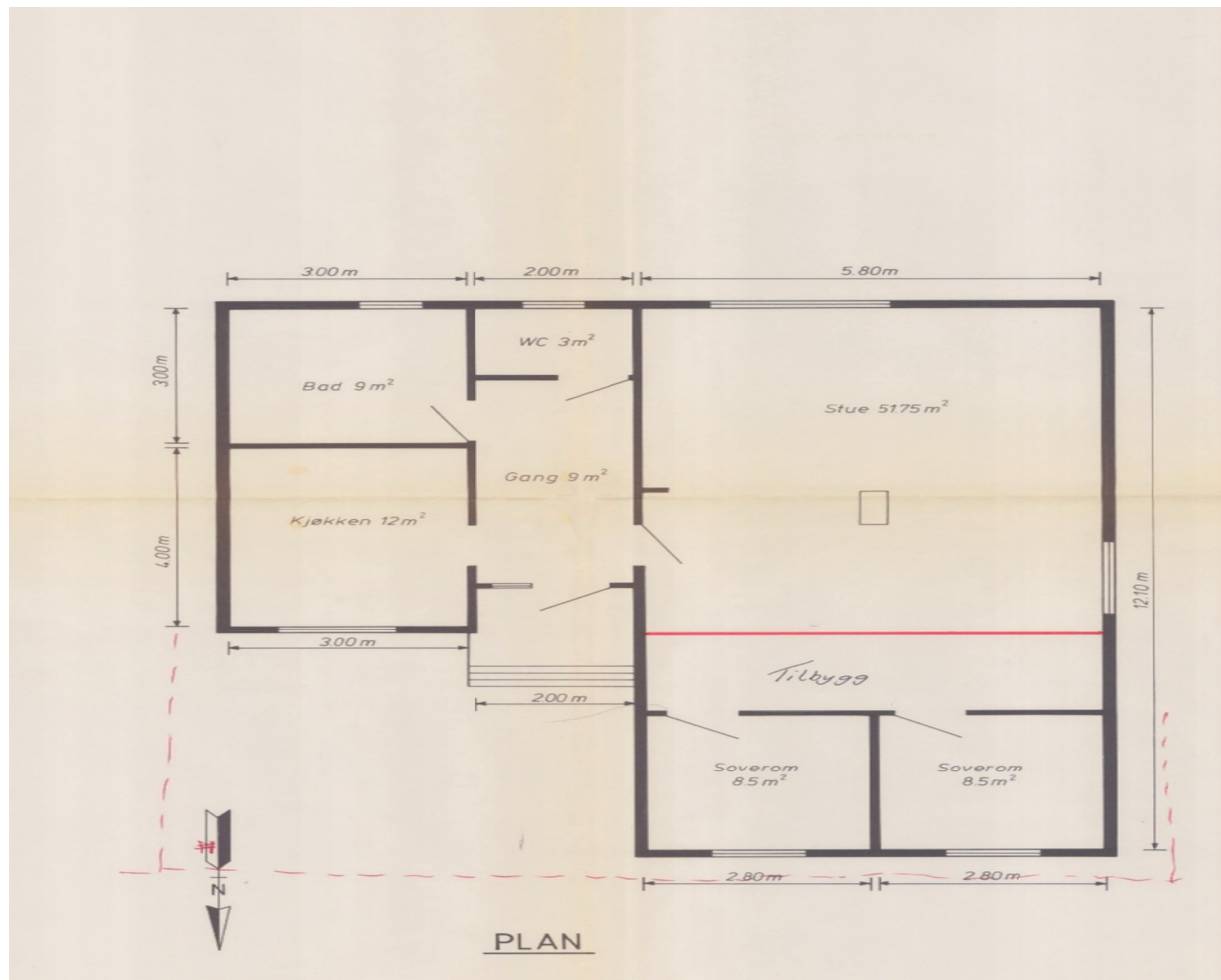
ADVOKATKOLLEGIUM

Advokat MNA Thomas Nortvedt

Idrettsveien 5 - inngang Torget

Pb. 34, 1401 SKI

SALGSOPPGAVE



BUDSKJEMA

Advokat Thomas Nortvedt
Idrettsveien 5, Postboks 34
1401 SKI

E-post: tn@advokatkollegium.no

BUD PÅ EIENDOMMEN – MYRAVEIEN 35, 1550 HØLEN
GNR. 145, BNR. 13 I VESTBY KOMMUNE

Undertegnede har nøye besiktiget eiendommen og lest salgsoppgaven datert 10.09.2024 og alle vedleggene til denne. Jeg/vi inngir herved følgende bud på tvangssalget av eiendommen

Kr. _____ skriver _____

Vi er klar over at det i tillegg til budet vil komme 2,5 % dokumentavgift og tinglysningsgebyr for skjøte kr. 500,- samt tinglysningsgebyr kr. 500,- for pantdokument til egen bank, samt kr 5.000,- til bistand til utferdigelse og tinglysning av skjøte ved tvangssalg.

Vi er klar over at med mindre annet avtales forutsettes at 10 % av kjøpesum deponeres til sikkerhet for budet før det sendes til stadfesting, og resterende innbetales ved overtagelse. Vi er klar over at salget og oppgjøret skjer etter reglene for tvangssalg jf. salgsoppgaven.

Vårt bud er bindende frem til _____.

(Hvis saksøker aksepterer budet må budgiver forplikte seg i ytterligere 6 uker inntil det formelle salg er i orden. Det skjer ved at budet sendes til Follo tingrett som avsier kjennelse om stadfestelse. Det vil således ta 2 uker før retten stadfester budet og deretter 4 uker før stadfestelsen er rettskraftig og salget endelig avgjort. Eiendommen kan overtas 3 mndr. etter at bud sendt retten for godkjennelse, med mindre annet avtales)..

Finansieringsplan _____

Andre opplysninger:
(Evt. forbehold) _____

Sted: _____ Dato: _____ Forpliktende underskrift: _____

Vi kan kontaktes:

Navn: _____ Fødselsnr: _____
Adresse: _____

NB! skriv tydelig kontaktadresse/telefonnr.

E-post: _____

Tlf: _____ /Mobil: _____

NB – KOPI AV BUDGIVERS LEGITIMASJON MÅ VEDLEGGES BUD

Telefon direkte advokat Nortvedt 64 00 39 04 Mobil: 905 35 923
E-post: tn@advokatkollegium.no