

ADVOKATANE I VÅGÅ

Kontorfellesskap M.N.A

FRITIDSEIENDOM, MURUDALSVEGEN 48, 2676 HEIDAL I SEL KOMMUNE

Eiendommen:

Fritidseiendom oppf. 2007 med hovedhytte og 4 boder/garasje/uthus/vedbod og sanitærbygg.

Hyttetunet ligger på en naturlig høyde i terrenget, omgitt av jorder. Det er nydyrket på arealet rundt, og dyrking/graving har skjedd forholdsvis tett inn til eiendommens grense.

Ca 28,4 km fra avkjøring av E6 på Sjoa mot Heidal, Randsverk og Valdresflya. Ca 1 km fra Rv 257 mot Murudalen.

Gards- og bruksnr:

Gnr. 181 bnr. 5 feste 1 i Sel

Grunnareal

1243,3 m2 festetomt.

Bygningsmassen

Bygningsmassen på eiendommen består av:

Hovedhytte oppf. 2007, BRA-i 35 m2. Inneholder stue/kjøkken og 2 soverom.

Dassbu:

Bod, stellerom m/ snurreddo. BRA-e: 10m2.

Prinsessebu:

Bod – BRA-e: 8 m2

Rotebu:

Bod – BRA-e: 4 m2

Garasje/verksted:

Bod – BRA-e: 21 m2.

Vann/avløp og strøm:

Ikke innlagt vann eller avløp.

Innlagt strøm.

Tilstand:

For nærmere beskrivelse vises til vedlagte verditakst fra Traasdahl Takst & Consulting AS v/ Ole Romslo Traasdahl.

Denne inneholder vesentlig informasjon om eiendommen, og det anmodes om at den gjennomgås nøye.

Innbo og løsøre

Følger ikke med i handelen.

Heftelser:

Se vedlagte pantattest. Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

Ligningsverdi 2023:

Kr. 282 750,-.

Offentlige avgifter 2025:

Kommunale avgifter kr. 3 780,-.

Festeavgift:

Offentlige planer/konsesjon:

Eiendommen har konsesjonsfri.

Ligger i området med landbrukseiendommer.

Totalkostnader ved ervervet:

Kjøper bærer utgiftene ved tiltredelsen og overtagelsen av eiendommen. Dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesummen og tinglysningsgebyr på kr. 545,- kommer i tillegg til kjøpesummen og betales av kjøper.

Eksempel: Ved kjøpesum iht takstene og eiendommene selges samlet, vil total kostnaden være som følger:

Kjøpesum: kr. 750 000,-

2,5 % dok. avgift:	kr.	18 750,-
Tinglysningsgebyr, skjøte	kr.	545,-
<u>Tinglysningsgebyr, pantedokument</u>	<u>kr.</u>	<u>545,-</u>
 Totalt:	 kr.	 769 840,-

Tvangssalg:

Det gjøres oppmerksom på at salget er tvangssalg hvor Gudbrandsdal tingrett har oppnevnt advokat Anders Gustav Bjørnsen som medhjelper i salget. Ved tvangssalg er kjøperens anledning til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen og rettsmangler begrenset til det som følger av tvangsfullbyrdelsesloven §11-39 til 11-41. Dette innebærer blant annet at det på visse vilkår kan kreves prisavslag eller erstatning, men at det ikke er grunnlag for å heve kjøpet ved mangler.

Kjøper oppfordres til å undersøke nøye eiendommens tekniske stand, gjerne med fagkyndige, og gjennomgå vedlagte verdi- og lånetakst.

Det gjøres også oppmerksom på at det i tilfeller med tvangssalg ofte er slik at det ikke er ryddet og vasket ned på lik linje med det som kan forventes ved ordinære salg. Kjøper må her regne med å overta slik eiendom og hus står ved besiktigelsen.

Visning:

Etter avtale med undertegnede. Ta kontakt på agb@vagaadvokat.no eller på 920171826

Prisantydning:

Takst kr. 750 000.

Bud:

Viktig informasjon om bud:

Ved tvangssalg er det egne regler om at bud som hovedregel må være bindende for byder i minst 6 uker fra det er avgitt. Det er anledning til å inngi bud så vel over som under prisantydning.

Bud inngis skriftlig på vedlagte budskjema til medhjelper advokat Anders Gustav Bjørnsen per

e-post til: agb@vagaadvokat.no. Budet må minst inneholde navn og kontaktinformasjon på budgiveren, størrelse på budet, finansieringsplan og dokumentasjon for finansiering i form av bekreftelse fra bank eller annen finansinstitusjon. Budet må være signert og budgiver må legitimere seg overfor megleren ved å sende kopi av legitimasjon i form av pass eller bankkort.

Det blir satt en første budfrist når det er gjennomført visninger. Når fristen er utløpt, gis det informasjon om høyeste bud. Deretter gjennomføres budrunder fortløpende per e-post, hvor det gis informasjon om høyeste bud.

Bud er bindende. Det tas forbehold om å godta eller forkaste ethvert bud.

Stadfesting av bud:

Medhjelperen kan ikke selv akseptere eventuelle bud, og er forpliktet til å forelegge aktuelle bud for saksøkeren og andre rettighetshavere med spørsmål om saksøkeren begjærer budet stadfestet av Vestre Innlandet tingrett.

Godtgjørelse til medhjelper:

Godtgjørelse til medhjelper fastsettes i samsvar med forskrift om tvangssalg og dekkes av kjøpesummen.

Finansiering:

Bes oppgitt i budet.

Oppgjør:

Kontant mot skjøte fritt for pengeheftelser.

Kjøpesummen:

Kjøpesummen skal gjøres opp til medhjelper advokat Anders Gustav Bjørnsen. Kjøpesummen skal betales innen en oppgjørsdag som er tre måneder regnet fra den dag medhjelperen forelegger bud m.m. for rettighetshaverne og Vestre Innlandet tingrett, men likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig.

Betales hele eller en del av kjøpesummen etter oppgjørsdag, men innen to uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6 %

årlig rente, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 annet ledd.

Dersom kjøpesummen ikke er betalt innen betalingsfristen, plikter kjøperen å betale morarente etter morarentelovens regler.

Overtagelse:

Når et bud er stadfestet, overtar kjøperen risikoen for eiendommen på oppgjørsdagen. Dersom kjøperen tiltrer eiendommen før oppgjørsdagen, blir han/hun eier og overtar risikoen og rettigheter fra tiltredelsen.

Vågå 31.10. 2025

Anders Gustav Bjørnsen

Vedlegg:

- Tilstandsrapport
- Tomtekart