

ADVOKATANE I VÅGÅ

Kontorfellesskap M.N.A



FRITTLIGGENDE ENEBOLIG MED GARASJE OTTADALSVEGEN 769

Eiendommen: Eiendommen består av enebolig med garasje/bod. Den ligg frittliggende til på øversiden av riksveg 15. Omtrent 6 kilometer fra regionsenteret Otta.

Boligen trenger renovering for å oppnå dagens boligstandard. Den er et godt alternativ for den som ønsker å bo litt for seg selv og samtidig ha kort vei til alt av servicetilbud, butikker, skole, barnehage og offentlig transport i Otta.

Adkomst: Privat veg fra riksvegen. Det er tinglyst bestemmelse om vegen over naboeiendom med gnr. 216 bnr. 2 som adkomstveien går over.

Gards- og bruksnr: Gnr. 216 bnr. 52 i Sel kommune.

Grunnareal: 1 222 m² eiendomstomt.

Vann og avløp: Privat vann og avløp.

Bebyggelse: Bolig oppført i 1961 i 1 etasje med kjeller. BRA-i (internt bruksareal) 155m².

1.etg. er: Vindfang, gang, bad, kjøkken, 3 soverom, stue, gang og bod. BRA-i 84 m².

I kjeller er : Boder/teknisk rom og trapperom, BRA-i 38 m². Vindfang, bad/vaskerom og kjellerstue.

BRA-e (eksternt bruksareal) 33 m².

Tilstand:

For nærmere beskrivelse vises til vedlagte tilstandsrapport fra Trebet AS. Denne inneholder vesentlig informasjon om eiendommen, og det er viktig at denne gjennomgås nøye.

Det gjøres særlig oppmerksom på merknaden i tilstandsrapporten om at «*Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.*

Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Det har gått rås på nordsiden av boligen, som har forårsaket skade på støttemurer, understøttelse for takkonstruksjon, skader på utvendig trapp og skader på kjellervegger/grunnmur.»

Heftelser: Se vedlagte pantattest. Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

Tilliggende rettigheter: Ingen spesielle.

Ligningsverdi 2023: Som primærbolig kr. 281 182.
Som sekundærbolig kr. 1 124 727.

Offentlige avgifter 2025: Kommunale avgifter kr. 6 125.

Offentlige planer/konsesjon: Eiendommen ligger i LNF-område. Eiendommen kan overtas konsesjonsfritt.

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. takst, vil totalkostnaden være som følger:

Kjøpesum:	kr. 500 000,-
2,5 % dok. avgift:	kr. 12 500,-
Tinglysningsgebyr, skjøte	kr. 545,-
Tinglysningsgebyr, pantedokument	kr. 545,-
Totalt:	kr. 513 590,-

Visning: Visning etter avtale.

Prisantydning/bud: kr. 500 000,-.

Viktig informasjon om bud: Bud skal inngis skriftlig på vedlagte budskjema til bostyrer advokat Ingrid Storvik per e-post til il@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 finansieringsinstitusjon. Budet må være signert og budgiver må legitimere seg overfor megleren ved å sende kopi av legitimasjon i form av pass eller bankkort.

Det vil bli satt en første budfrist når det er gjennomført visninger. Når fristen er utløpt, gis det informasjon om høyeste bud. Deretter gjennomføres skriftlig budrunde fortløpende per e-post, hvor det gis informasjon om høyeste bud og akseptfristen for dette, og med mulighet for budforhøyelser.

Dette er et dødsbo, hvor det er arvingene som vil måtte ta en beslutning om et bud skal aksepteres. Bostyrer vil derfor konferere med disse underveis og om aksept av bud.

Akseptfrist innebærer en tidsangivelse for hvor lenge ditt bud er gyldig. Av hensyn til de partene som skal avgjøre salget, må bud som inngis minst ha akseptfrist på 4 timer fra det er innsendt. Akseptfrister som utløper på ettermiddag/kveld eller tidlig morgen kan av nevnte grunner heller ikke brukes. Når budrunden er avsluttet, i den forstand at ingen er villig til å by høyere, vil den med høyeste bud bli bedt om at akseptfristen forlenges, slik at bostyrer har mulighet til å konferere med arvingen om eventuell aksept.

Det anmodes om at alle som byr, kommer med nye bud i god tid før akseptfristen for det til enhver tid høyeste bud utløper. Ellers kan man risikere at høyeste bud er antatt og avtale om salg er inngått før man har rukket å høyne sitt bud.

Bud er bindende. Selger tar forbehold om å forkaste eller godta ethvert bud. Selger står således fritt til å gå i kontraktsforhandlinger med hvilken som helst byder, men utgangspunktet er at eiendommen skal selges til best mulig pris.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. De som har budt kan få utlevert anonymisert budjournal.

Finansiering:

Skriftlig dokumentasjon av finansiering skal følge første bud.

Oppgjør: Kontant mot skjøte fritt for pengeheftelser. Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelsen.

Overtakelse: etter avtale med bostyrer. Ikke senere enn én måned etter budaksept.

Sentrale lover: Eiendomssalget reguleres etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen selges som den er jf. avhl. §3-9.

Det er svært viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport. Dette fordi kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler, uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Eiendommen er en del av et dødsbo, og det er derfor begrenset med informasjon om eiendommen. Det oppfordres derfor 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.

Personopplysningsloven: Det gjøres oppmerksom på at personer som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging.

Oppdragstaker og avtalt vederlag:

Advokat Ingrid Storvik, Postboks 46, 2684 Vågå

Tel: 98294540

E-post: il@vagaadvokat.no

Avtalt vederlag til megleren er timer brukt på oppdraget.

Lov om hvitvasking: Megleren er underlagt lov av 1. juni 2018 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Dette innebærer at megleren blant annet har plikt til å gjennomføre risikobaserte kundetiltak av alle parter i handelen, samt melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Vågå desember 2025

Ingrid Storvik

Vedlegg:

Tilstandsrapport av 31.07.2025 fra Trebet AS

Grunnbokutskrift

Tinglyst dokument om veg, vatn og kloakk