

SALGSOPPGAVE



FRITIDSEIENDOM GLUGGVASSFELTET 8684 GRANE

Markedsverdi: kr. 160 000,-.

Advokat/partner Monica Nøtland v/Advokathuset Helgeland er formidler av salget.

Tlf: 992 52 601
E-post: notland@advhelg.no
Pb 203, 8651 Mosjøen

Selger: Dødsboet etter Dag Sørensen
Åge Sørensen

Gnr/Bnr: Gnr 44 Bnr 1 Fnr 9003 i Grane kommune

Beliggenhet:

Naturskjønt, rolig, barnevennlig og solrikt hytteområde med ca. 25 stk. hytter ovenfor på østre side av Øvergluggvatnet like nord for utløpet av Fisklauselva. Området har flotte turområder med gode muligheter for småviltjakt- og fiske. Radiodekning og tv via parabol (ingen mobildekning).

Tomten:

Naturtomt.

Tomteareal: ca. 1000 m² (punktfeste)

Tomtetype: Festet

Adkomst:

Fra avkjørsel ved Grane kirke er det 6,8 km kommunal vei av gruset standard, derfra privat vei av gruset standard eiet av NVE på 8,7 km frem til parkeringsplass ved Nergluggvatnet.

Fra parkeringsplass er det ca. 2,5 km gangsti dels på planker frem til hytte (ca. 30 minutter gangtid).

Vinterparkering ved ende av kommunal vei (scooterløyve gis av Grane kommune til hytteiere).

Parkering: Nei

Garasje: Nei

Konsesjon: Nei

Byggeår: 1965 (reopført tømring)

Arealer:

	BRA
Etasje	34
Loft	10
Totalt	44

Offentligrettslige forhold:

Eiendommen er ikke matrikulert ut i fra hovedbruket og ved en eventuell utskillelse forutsettes det at servitutter fra hovedbruket ikke overføres.

Festeforhold er ikke tinglyst, festenummer 34 er internt festenummer for grunneier.

Ved salg eller annen overføring av eiendomsretten til bebyggelsen, må den aktuelle nye eier godkjennes av skogforvaltningen for å få overført festekontrakten til seg (se for øvrig særvilkår i festekontrakt).

Eiendommen inneholder følgende:

Hovedetasje: Gang, toalettrom, uinnredet vedbod, stue med kjøkkenkrok og trapp opp til loft.

Loft: Åpent uinnredet loftrom

Standard

Enkel standard. Stort etterslep på vedlikehold.

Det vises til vedlagte verditakst utarbeidet av Helgeland Byggekontroll AS v/ Marvin Egil Breimo, som må leses nøye for nærmere opplysninger.

Registrerte mangler ved befaring: Bygningen er i dårlig forfatning med store skjevheter og omfattende råteskader (store mengder med ekskrementer etter mus). Det bemerkes at

bygningen er i så dårlig forfatning at kostnader med en eventuell rehabilitering må vurderes opp i mot kostnader med sanering og oppføring av ny bygning.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at dødsboet ikke har kjennskap til boligens beskaffenhet ut over det som går frem av ovenfornevnte takst.

Faste løpende utgifter:

Feie/tilsynsgebyr	268
Festeavgift	1 484
Fritidsrenovasjon	2 012
Hytteforening	800

Vedlikeholdskostnader kommer i tillegg.

Besiktigelse:

Etter avtale med vårt kontor

Heftelser:

Alle pengeheftelser blir slettet med unntak av eventuelle pengeheftelser kjøper etter avtale skal overta. Heftelser som ikke er pengeheftelser skal overtas av kjøper.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper oppfordres på generelt grunnlag til alltid å besiktige eiendommen grundig – gjerne sammen med fagkyndig person.

Foranstående opplysninger er basert på opplysninger innhentet fra vedlagte takst over eiendommen, fra tinglyste dokumenter, opplysninger fra kommunen og andre. Medhjelper innestår ikke for riktigheten av disse.

Bud:

Bud sendes/leveres advokat Monica Nøtland på fastsatt skjema. Budet kan også sendes pr. e-post. Ved inngivelse av første bud skal det oversendes kopi av legitimasjon.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 oppfordres det til å legge inn en akseptfrist på minimum 30 minutter.

Betaling av kjøpesum:

Kjøpesummen betales til advokat Monica Nøtland sin meglerkonto. Kjøpesummen og omkostninger skal betales senest pr oppgjørsgdato.

Overtakelse: Etter nærmere avtale.

Omkostninger:

Kjøper betaler i tillegg til kjøpesum omkostninger ved overskjøting av eiendommen hos Statsskog kr 3800,-

Totalpris inkludert omkostninger ved salg til prisantydning: kr 163 800,-

Ved tinglysing:

Eiendommen er ikke matrikulert og tinglyst. Dersom kjøper ønsker dette betaler kjøper omkostningene. Følgende omkostninger er opplyst fra Grane kommune og Statsskog:

Saksbehandlingsgebyr Statsskog	kr 2150
Saksbehandlingsgebyr Grane kommune	kr 2730
Tilleggsgebyr ved festetomt	kr 5917

I tillegg til dette betaler kjøper tinglysning somkostninger. Ved salg til prisantydning utgjør omkostningene følgende:

545,-	(Tinglysning pantedokument)
545,-	(Tinglysning skjøte)
4 000,-	(Dokumentavgift, 2,5% av salgssum)
179 687,-	(Totalpris inkl. omkostninger)

Endres avgifter og gebyrer før overskjøting har funnet sted, betaler kjøper de endrede avgifter og gebyrer.

Øvrige kjøpsforhold

Kjøpekontrakt:

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud

Overtakelse:

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Vilkår ved salg:

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport. Kjøper anses som kjent med forhold som er beskrevet i salgsdokumentene. Disse kan ikke påberopes som mangler. Dette uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekke forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert at det foreligger en mangel ved eiendommen.

Eiendommen vil ikke bli ryddet eller vasket for salg.

Meglers vederlag:

Selger betaler tilrettelegging og oppgjørshonorar med kr 18 000,-, eks. mva. Øvrig arbeid i forbindelse med salget faktureres etter medgått tid, med timesats på kr 2000,-, eks. mva. I tillegg dekker selger faktiske utlegg på saken, annonsering på finn.no, verditakst og meglerforsikring.

Vedlegg:

- Verditakst av 04.11.2024
- Bilder av eiendommen
- Budskjema











