

ADVOKATANE I VÅGÅ

Kontorfellesskap M.N.A

BOLIGEIENDOM, SJOA, SEL KOMMUNE



Frittliggende enebolig med dobbel garasje i regulert boligområde. Eiendommen ligger nedenfor Shellstasjonen/Joker-butikken på Sjoa i Sel kommune. Det er ca. 12 km til kommunesenteret Otta.

Adresse og adkomst: Kolomovegen 11, 2670 Otta. Fra E6; avkjøring sør for Shellstasjonen/Jokerbutikken, ta veien på oversiden av denne og inn på gamle fylkesveg 257 til Heidal m/avkjøring andre vei til venstre/Kolomovegen. Kommunal veg inn i boligfeltet.

Gards- og bruksnr: Gnr. 308 bnr. 78 i Sel.

Grunnareal: 1 231 m² eiendomstomt. Delvis opparbeidet med grøntareal.

Bebyggelse: Boligeiendom oppført i 1992. BRA-i 100m² på selve boligen.

Inneholder: Vindfang, vaskerom, gang, stue, kjøkken (åpent mot stue), baderom og 3 soverom. Se vedlagte illustrasjon av rominndelingen. (Nb! Rominndelingen angir ikke reelle mål).

Garasje BRA-i 49m².

Vann og avløp: Kommunalt vann og avløp.

Tilstand: For nærmere beskrivelse vises til vedlagte tilstandsrapport fra Traasdahl Takst & Consulting AS. Denne inneholder vesentlig informasjon om eiendommen, og det anmodes om at den gjennomgås nøye. Vurderes av takstmannen som et renoveringsobjekt.

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

Tilliggende rettigheter: Ingen spesielle.

Ligningsverdi for 2023 kr. 376 591,- som primærbolig og kr. 1 506 362 om sekundærbolig.

Offentlige avgifter 2025: Vann-avløp, renovasjon, feiing/tilsyn og eiendomsskatt kr. 34 093,34

Offentlige planer/konsesjon: I regulert boligområde. Konsesjonsfri.

Prisantydning: Takst kr. 1 200 000,-.



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.	1 200 000,-
2,5 % dok. avgift:	kr	30 000,-
Tinglysningsgebyr, skjøte	kr.	545,-
Tinglysningsgebyr, pantedokument	kr.	545,-

Totalt: kr. 1 231 090,-

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 på eiendommen skal sendes til medhjelper advokat Ingrid Storvik på vedlagte budskjema til il@vagaadvokat.no, eller til postboks 46, 2684 Vågå. Det må oppgis informasjon om egenkapital, finansiering mv. og vedlegges kopi av gyldig legitimasjon med personnummer.

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.

Finansiering: Bes oppgitt i budet.

Tvangssalg og kjøpers rettigheter: 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. Sammenlignet med alminnelige salg etter avhendingsloven, står en altså i en svakere posisjon rettighetsmessig som kjøper. 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 derfor til å undersøke nøye eiendommens tekniske stand, gjerne med fagkyndige, og gjennomgå vedlagte takst.

Det gjøres også oppmerksom på at det ikke er ryddet og vasket ned på lik linje med det man kan forvente ved ordinære salg. Dette blir heller ikke gjort. Eventuelt løsøre som står igjen på overtakelsesdatoen overtas derfor av kjøper.

Det gjøres også oppmerksom på at prosessen med budrunder, stadfesting av bud mv. innebærer at prosessen frem til en overtakelse er mer langvarig enn i ordinære salg.

Visning: Etter avtale med undertegnede. Ta kontakt på il@vagaadvokat.no Tel: 98 29 45 40.

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

Oppgjør: Kontant mot skjøte fritt for pengeheftelser.

Kjøpesummen: Kjøpesummen skal gjøres opp til medhjelper advokat Ingrid Storvik. 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 25. mars 2025

Ingrid Storvik

Vedlegg:

- Tilstandsrapport av 15.11.2024
- Pantattest
- Budskjema