



FROST
ADVOKATFIRMA

Hytte i Bugøynes

Nøkkelinformasjon

Tømmerkoie med badstue nært vann (Kimmonpuujärvi), 5,3 km før Bugøynes og 1,1 km gangavstand fra vei. Uforstyrret beliggenhet.

Adresse	Bugøynes
Matrikkel	Gnr. 3 Bnr. 1 Fnr. 46 i Sør-Varanger kommune. Eiendommen er p.t. ikke tinglyst.
Prisantydning	Kr 420 000
Omkostninger	Kr 13 590 (forutsatt salg til prisantydning)
Totalpris inkl. omkostninger	Kr 433 590
BRA	Ca. 18,5 m ² (L: 5,6 m, B: 3,3 m)
Eieform	Selveier på festetomt.
Boligtype	Skogs- og utmarkskoie, gamle
Byggear	Koia ble oppført i 1977, mens badstue er oppført i 1992.
Antall soverom	0
Tomteareal	Registrert 0 m ² da dette er et punktfeste. Fester disponerer det areal bygget fysisk beslaglegger.
Energimerking	-

Informasjon om eiendommen

Koia ligger uforstyrret og idyllisk til på sørsiden av vannet Kimmonpuujärvi der bekken fra Konkonpuujärvi renner ned, uten naboer i nærheten, men samtidig nært vei (ca. 1,1 km gangavstand) og bygda Bugøynes (ca. 5,3 km) med ulike servicetilbud. Det er utsikt over vannet, og litt oppi høyden kan du se ut over Varangerfjorden. Det er gangavstand til fiskevann og jaktmuligheter i umiddelbar nærhet.

Koia er i enkel standard, oppført i finsk heltømmer (22-26 cm diameter) av finske tømmermestere fra Inari, på fundament av leca-klosser ca. 60 cm. over bakkenivå. Den består av ett rom, med kjøkkenkrok, gangareal, samt kombinert stue- og soveareal med p.t. 2 senger og vedovn som oppvarmingskilde. Innvendige mål er (ca.) L: 5,6 m, B: 3,3 m og en mønehøyde på ca. 3,6 m. Det er også en utvendig terrasse under tak med mål ca. 5,6 m lengde og 1 m bredde. Yttertrapp er også laget i rundtømmer, men dette er svært morkent og må skiftes, eller det må etableres ny trapp. Merk at det ikke er badstue inne i koia, som på byggetegningene, men at det er en åpen gang i stedet.

Det er i ettertid (1992) satt opp en badstue nærmere vannet. Denne er basert på et finsk byggesett. Det er også en eldre utedo på oversiden av hytta. Ved vannet ligger en rød plastjolle som følger med ved salget.

Eiendommen har ikke vært tinglyst, men kan tinglyses i forbindelse med salget. Det er en festekontrakt med Finnmarkseiendommen med en årlig festeavgift på p.t. kr 1 347. Merk at punktfestets avmerking på kart ikke stemmer med hyttas beliggenhet. Dette vil bli korrigert forut for et salg.

Offentlige forhold

Regulering

Eiendommen ligger i et LNFR-område.

Brukstillatelse/ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for bygget. Det utstedes ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Annet

Skattemessig formuesverdi

Ved første gangs verdsetting av skattemessig formuesverdi skal verdien fastsettes til maksimalt 30 % av markedsverdi, dvs. her si den kjøpesum som eiendommen blir kjøpt for.

Avtalebetingelser

Eiendommen selges fra et dødsbo. Kjøper er innforstått med at selger, dvs. boet, ikke har noen spesiell kunnskap om det som selges. Interessenter til eiendommen oppfordres til på eget initiativ å besiktige eiendommen forut for eventuell budgivning og kjøp.

For øvrig selges eiendommen etter reglene i avhendingsloven og skal leveres kjøper i avtalt stand. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut fra dens alder, type og synlige tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen, og dette har innvirket på avtalen.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/megler om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe denne burde blitt kjent med ved slik undersøkelse.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen. I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret i minimum 10 år.

Budgivning

Kopi av budjournal vil oversendes kjøper og selger etter budaksept. Budgiverne vil kunne få utlevert en anonymisert budjournal.

Alle bud skal inngis skriftlig. Det første budet skal inngis på budskjema som er vedlagt salgsoppgaven, påført budgivers signatur og vedlagt budgivers legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til ansvarlig megler på oppdraget.

Et bud er bindende for budgiver når det har kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle parter må ethvert bud ha tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Det anbefales derfor at budforhøvelser har en akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom et bud inngis tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før budet kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet.

Lov om hvitvasking

Advokater som bistår ved salg av fast eiendom er underlagt lov om hvitvasking og er blant annet forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim. Det vil som et ledd av advokatens plikter etter hvitvaskingsloven bli gjennomført løpende kundetiltak – som legitimasjonskontroll og kontroll av reelle rettighetshavere – av alle involverte parter i handelen, samt risikovurdering av transaksjonen. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal heller ikke transaksjonen med kjøper gjennomføres. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot advokatfirmaet eller oppdragsansvarlig som følge av at pliktene etter hvitvaskingsloven overholdes.

Personopplysninger

I henhold til personopplysningsloven gjøres oppmerksom på at interessenter vil bli registrert for videre oppfølging kun i forbindelse med dette objektet som det allerede er vist interesse for.

Eier

Eiendommen eies av Trygve Roald Hansen, hans dødsbo, representert av Øyvind J. Hansen med skifteattest.

Oppdragsansvarlig

Advokat Morten Henriksen, Frost Advokatfirma AS, org. nr. 923 264 310. Oppdragsansvarlig kan kontaktes på telefon 970 15 397 eller e-post morten@frostadvokat.no.