

ADVOKATANE I VÅGÅ

Kontorfellesskap M.N.A

BOLIGEIENDOM, LJOSMYRE 20 , 2669 BJORLI

Eiendommen:

Boligeiendommen Ljosmyre 20 på Bjorli i Lesja kommune.

Fint beliggende boligeiendom i regulert boligområde med eneboliger og hyttebebyggelse. Ca 9,5 km til barnehage og 11,2 km til Lesjaskog skole. 40 km til kommuneadministrasjon og flere servicetilbud på Lesja.

Gards- og bruksnr:

Gnr. 2 bnr. 186 i Lesja kommune.

Grunnareal:

Boligeiendom oppf. 1999 på 1 plan med krypkjeller. Flat opparbeidet tomt.

Eiet tomt 961,7 kvm.

Bebyggelse:

Boligen BRA – 95 m2/ P-rom 95 m2. Inneholder Entrè, bad, vaskerom/teknisk rom, stue, kjøkken og 3 soverom.

For ytterligere informasjon om bebyggelsen se vedlagte tilstandsrapport av 02.10.25 fra Traasdahl Takst & Consulting AS v/ Ole Romslo Traasdahl

Vann og avløp:

Tilknyttet offentlig vann og avløp.

Tilstand:

For nærmere beskrivelse vises til vedlagte tilstandsrapport.

Innbo og løsøre følger ikke med i handelen.

Heftelser:

Se vedlagte pantattest. Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

Tilliggende rettigheter:

Ingen spesielle.

Ligningsverdi 2023:

Som primærbolig kr. 365 711

Som sekundærbolig kr. 1 462 842

Offentlige avgifter 2025

Kommunale avgifter: Vann, avløp, feiing, renovasjon og eiendomsskatt til sammen kr. 20 417,55.

Offentlige planer/konsesjon:

I regulert boligområdet.

Lesja kommune har 0-konesjonsgrense. Det vil si at eiendommen er konsesjonsfri til bruk som helårsbolig. Om boligen ønskes brukt som fritidsbolig, må det søkes kommunen om konsesjon.

Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av ny eier og bekreftes av kommunen.

Totalkostnader ved ervervet:

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

Eksempel:

Ved kjøpesum iht takst, vil total- kostnaden være som følger:

Kjøpesum:	kr. 1 400 000,-
2,5 % dok. avgift:	kr. 35 000,-
Tinglysingsgebyr, skjøte	kr. 545,-
Tinglysingsgebyr, pantedokument	kr. 545,-
Totalt:	kr. 1 436 090,-

Tvangssalg:

Det gjøres oppmerksom på at salget er et tvangssalg hvor Gudbrandsdal tingrett har oppnevnt advokat Kåre Lund 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 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 eiendom og hus som de står ved besiktigelsen.

Visning:

Etter avtale med undertegnede. Ta kontakt på kl@vagaadvokat.no eller på 48121332/ 612 37 550

Prisantydning:

Takst kr. 1 400 000,-.

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 såvel over som under prisantydning.

Bud inngis skriftlig på vedlagte budskjema til medhjelper advokat Kåre Lund per e-post til: kl@vagaadvokat.no. Budet må minst inneholde navn og kontakinformasjon på budgiveren, størrelse på budet, finansierungsplan 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 bud, men er forpliktet til å forelegge aktuelle bud for saksøkeren og andre rettighetshavere med spørsmål om saksøkeren begjærer budet stadfestet av Gudbrandsdal 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 Kåre Lund. Kjøpesummen skal betales innen en oppgjørssdag som er tre måneder regnet fra den dag medhjelperen forelegger bud m.m. for rettighetshaverne og Gudbrandsdal tingrett, men likevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig.

Betales hele eller en del av kjøpesummen etter oppgjørssdag, 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 20. oktober 2025


Kåre Lund

Vedlegg:

- Tilstandsrapport
- Tomtekart

