

ADVOKATANE I VÅGÅ

Kontorfellesskap M.N.A

BOLIGEIENDOM – SOLSIDEVEGEN 628, 2662 DOVRE

Eiendommen: Boligeiendom, Solsidevegen 628, 2662 Dovre. Eiendommen ligger fritt til oppe i lia, ca. 4,5 km fra Dovre sentrum.

Gards- og bruksnr: Gnr. 57 bnr. 10 i Dovre kommune.

Grunnareal: 995 m² eiendomstomt.

Vann og avløp: Privat vann og avløp.

Bebyggelse:

Bolig oppf. 1917 i 1.etasje med loft og kjeller.

BRA-i 102 m² fordeler seg som følger:

Loft-etasje 38 m². Samt 34 m² ikke målbart areal, der himlingshøyden er mindre enn 1,90 m.

Hovedetasje 64 m².

Loft inneholder trapperom, 2 soverom, gang med soveplass

Hovedetasje: Vindfang m/trapp, stue, kjøkken og bad. Veranda og overbygget inngangsparti.

Kjelleretasje- hobbyrom BRA-e 22m².

Boligen trenger vedlikehold. For ytterligere opplysninger se vedlagte tilstandsrapport.

Gammelt stabbur i 1. etg. med loft/hems

BRA-e 20 m² oppf. i lafta tømmer.

Stabburet vil bli solgt med eiendommen og overtas av kjøper. Det står på fremmed grunn på tomt tilhørende naboeiendom. Dette må regnes å være en midlertidig løsning, og den som kjøper eiendommen må påregne at naboen ønsker at det fjernes fra nabotomten.

Det er støpt plate på eiendommen som er tiltenkt stabburet. Ifølge tilstandsrapport har Dovre

kommune godkjent dette, men det er ikke kjent om tillatelsen er gyldig i dag.

I og med at stabburet står nærme naboens kjøreveg, kjører han per i dag over litt av tomten for å komme til sin eiendom.

Utebod: BRA-e 5 m².

Adkomst: Direkte avkjøring fra Solsidevegen.

Tilstand: For nærmere beskrivelse vises til vedlagte tilstandsrapport fra Traasdahl Takst & Consulting AS av 25.09.2025.

Denne inneholder vesentlig informasjon om eiendommen, og det anmodes om at den gjennomgås nøye.

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

Tilliggende rettigheter: Ingen spesielle.

Ligningsverdi for 2024: Til bruk som primærbolig kr. 326 202 og som sekundærbolig kr. 1 304 807.

Offentlige avgifter 2026: Renovasjon, septiklevering, feiing og eiendomsskatt til sammen kr. 8 251,-.

Offentlige planer/konsesjon: Dovre kommune har 0-konsesjonsgrense. Det vil si at eiendommen skal brukes som helårsbolig. Egenerklæring om konsesjonsfrihet må signeres av ny eier og bekreftes deretter av kommunen. Om eiendommen ønskes brukt til fritidsbolig må det søkes kommunen om konsesjon.

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. 1 300 000,-
2,5 % dok. avgift:	kr. 32 500,-
Tinglysningsgebyr, skjøte	kr. 545-
<u>Tinglysningsgebyr, pantedokument</u>	<u>kr. 545,-</u>
Totalt:	kr. 1 333 590,-

Tvangssalg: Det gjøres oppmerksom på at salget er tvangssalg hvor Gudbrandsdal tingrett har oppnevnt advokat Ingrid Storvik 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 derfor til å undersøke nøye eiendommens tekniske stand, gjerne med fagkyndige, og gjennomgå vedlagte verdi- og lånetakst.

Det gjøres også oppmerksom på at man i tilfeller med tvangssalg ofte er slik at det ikke er ryddet og vasket ned på lik linje med det man kan forvente ved ordinære salg. Dette gjelder også her. Det som står igjen av eiendeler overtas av kjøper.

Visning:

Etter avtale med undertegnede. Ta kontakt på il@vagaadvokat.no, tlf 98294540

Prisantydning/bud:

Takst kr. 1 300 000.

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 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 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 4. mai 2026

Ingrid Storvik

Vedlegg:

- Tilstandsrapport av 25.09.2025
- Kart over grunneiendommen
- Grunnbokutskrift
- Eiendomskart med grenser
- Elektronisk utskrift matrikkel