

Svolvær - Enebolig med god standard



Adr.: Innstadvika 7, 8300 SVOLVÆR

Renovert moderne enebolig i god stand beliggende rett nedenfor Svolværgeita. Trivelig kjøkken, terrasse/uteplass, parkett og vedovn i stuen. Varmepumpe.

Boligen inneholder blant annet: Vindfang, entré, bad/wc, bod, kjøkken, stue og 2 soverom. Utvendig bod innredet som hobbyrom. Lager/kjellerrom i underetasjen.

Kort vei til Svolvær sentrum og gode solforhold.

Prisantydning: Kr. 1.550.000,- + omk. (ca. kr 42.405,-)

Byggeår: 1966

BTA/BRA/P-rom: ca. 154 kvm./ca. 137 kvm./ca. 96 kvm.

Tomtetype: Eiet tomt

Tomtestørrelse: ca. 517 kvm

Saksnr. 0210142

Dato: 07.09.2010

Antall soverom: 2

Energikarakter: F

Ansvarlig megler: Jonas Emilsen

Tlf: 760 79 760/930 65 695

Epost: jonas.emilsen@folkihusan.no

 **Folk i husan**
EIENDOMSMEGLING
- Din megler i ditt lokalmiljø

Innhold

U.etg: Uinredd kjeller/lagerrom

1.etg: Vf, disp.rom, entré, bod, 2 soverom, bad/wc, stue og kjøkken (96 kvm P-rom)

Utomhus: Redskapsbod og terrasser

P-rom: 96 kvm

P-rom er den nye standarden for arealberegning av bolig. Hva som utgjør primærrom er basert på gitte retningslinjer og takstmannens eget skjønn. Her inngår følgende: Entré, 2 soverom, gang, bad/wc, kjøkken, stue.

Standard og byggemåte

Fundament med betong. Isolert bindingsverk med utvendig liggende panel. Saltak med nytt taktekke i 2006.

Boligen har innvendig god standard. Parkett på stuegulv, for øvrig gulvbelegg og laminat. Malerstrie og tapet på vegg. Malte plater i himling.

Trivelig kjøkken med integrerte hvitevarer. Plass for kjøkkenbord. Fra kjøkkenet er det utgang til vestvendt terrasse, og fra stuen til terrasse mot sør.

Bad med flislagt gulv, wc, dusjkabinett og innredning med servant. Romslig og trivelig entré med varmepumpe på veggen.

Innvendig bod har opplegg for vaskemaskin.

Eiendommen er tilknyttet Lofotkrafts Altibox.

Oppvarming

Vedovn i stuen og luft til luft varmepumpe i entré. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i etablert boligområde cirka 1,5 km nordøst for Svolvær sentrum. Nært skoler, barnehage og kort vei til populært utmarksområde, fotball-/idrettsanlegg, friidrettsanelegg og alpinanlegg. God kommunikasjonsstruktur: Svolvær har anløp av hurtigrute, hurtigbåt og ferje. Det er gode bussforbindelser og kort vei til flyplass.

Tomt og parkering

Det er et tomt på ca 517 kvm. Solrikt med opparbeidet plen. Parkering i egen oppkjørsel.

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann. Privat vei og avløp.

Ferdigattest & Reguleringsbestemmelser

Ferdigattest datert 3/12-1960 ligger som vedlegg til salgsoppgaven. Området er i følge byplan av 1925 regulert til åpen bebyggelse. Det finnes ikke videre reguleringsbestemmelser for området.

Ligningsverdi

Kr 293 825,- i følge Skatteetaten

Totalkostnad

Prisantydning	kr 1.550.000,-
<u>Omkostninger</u>	<u>kr 42.405,-</u>
*Totalkostnad	kr 1.592.405,-

**Totalkostnaden er stipulert.*

Takst

Verdi- og lånetakst datert 16/8 - 2010 av Asbjørn O. Johansen

Verditakst kr 1.550.000,-

Kommunale avgifter

Ca. kr 5.434,- i året. I dette inngår feiing, vann og eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør kr 1.966,- pr år. Renovasjonsgebyr kommer i tillegg og utgjør p.t. kr. 3.435,- pr. år fordelt på to terminer.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i TrygVesta forsikring.

Matrikelnummer

Gnr: 18, bnr: 1025/1370/1324 i Vågan kommune

Hjemmelshaver

Tor Erling Eide Dreyer

Eierskifteforsikring

Selger har tegnet eierskifteforsikring hos Protector forsikring.

Salgsbetingelser

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelsen, jfr Lov av 3.juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, §3-9 hvor det heter: ...

Eigedom selt "som han er" eller lignende: *Endå om eigdommen er selt som han er eller med liknande alment atterhald, har eigedomen mangel der dette følger etter §3-7*

eller 3-8. Eigedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og tilhøva elles.

Budgivning

Det forutsettes at budgiver har lest og satt seg inn i "Forbrukerinformasjon om budgivning" før avgitt bud.

Omkostninger/Vederlag

Dokumentavgift til staten	
2,5% av kjøpesum	kr 38.750,-
Tinglysing hjemmelsdokument	kr 1.548,-
Tinglysing pantedokument	kr 1.935,-
Attestgebyr	kr 172,-
Sum omkostninger	kr 42.405,-

Renter av innestående beløp på meglers klientkonto tilfaller kjøper før overtakelse, og selger etter overtakelse. Det er inngått avtale mellom selger og megler om at meglers vederlag skal være 2,6 % av salgssummen. Markedspakke er avtalt til kr. 13.900,-. Meglers utlegg dekkes av selger.

Overtagelse

Etter nærmere avtale.

Hvitevarer

Komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin følger med i salget.

Visning

Fellesvisninger vil bli annonsert på nett og i Lofotposten.

Vedlegg

Verditakst datert 16/8 - 2010 av Asbjørn O. Johansen
Selgers egenerklæring, datert 17/8-2010
Målebrev
Tegninger
Ferdigattest
Kartutsnitt
Energirapport
Informasjon om finansiering
Budskjema og budinformasjon



Undertegnede har lest og satt seg inn i nærværende salgsoppgave.

Lofoten den _____

(Underskrift)

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til ansvarlig megler og takstmann, samt opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndige.

Ansvarlig megler

Jonas Emilsen
Telefon 760 79 760/930 65 695
Epost: jonas.emilsen@folkihusan.no

BILDER FRA EIENDOMMEN

