

SALGSOPPGAVE

Oppdragsnr. 2409



Gnr. 1, bnr. 735 i Farsund kommune

Myrveien 5, 4550 FARSUND

**ROMSLIG ENEBOLIG MED FIN UTSIKT MOT FJORDEN
STOR FRITTSTÅENDE GARASJE**

Prisantydning: kr 1.700.000 + omkostninger

Aksjeselskapet

Eiendomsformidlingen

Eiendomsmegler MNEF

Vigdis H. Voie - Tlf.: 38 39 59 59 - Strandgt. 10 - Postboks 24 - 4551 Farsund

E-post: farsund@eiendomsformidlingen.no

OPPDRAGSNR: 2409

EIENDOM: Enebolig. Myrveien 5, 4550 Farsund. Gnr. 4, bnr. 225 i Farsund

EIER: Norma Hildur Ertzeids bo

PRISANTYDNING: kr 1.700.000 + tinglysingsomkostninger

Spesifikasjon av tinglysingsomkostninger:

Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesummen	kr 42.500
Tinglysingsgebyr for skjøtet	kr 1.548
Tinglysings- og attestgebyr for ett pantedokument, <u>kr 2.107.</u>	
Til sammen	<u>kr 46.155</u>

BESIKTIGELSE: Etter avtale med AS EIENDOMSFORMIDLINGEN

BELIGGENHET: God intern beliggenhet i Mosvold Øygarden boligfelt med fin utsikt mot sjøen. Kort vei til offentlig båthavn og ca. 2 km til Farsund sentrum. Gang og sykkelsti til barne- og ungdomsskole. Gangavstand til bussholdeplass.

BOLIGEN:	Primærrom	ca.: 172 m2	Se boligsalgsrapporten med	Arealene er målt av
	Bruksareal	ca.: 203 m2	hensyn til hvilke rom som er	takstmann og ikke
	Byggeår:	ca.: 1970 – usikkert	medregnet som primærrom	kontrollert av megler.
	Oppført av:	Tre		
	Taktekke av:	Metallplater		
GARASJE:	Grunnflate:	ca.: 45 m2		

INNHold/STANDARD/UTSTYR:

INNHold:	GULV:	VEGGER:	TAK:
Hovedetasjen:			
Vindfang	Filt	Malt panel	Takplater
Gang	Belegg	Malt panel	Takplater
Kjøkken	Belegg	Panel/tapet	Takplater
Stue med peis og dør til veranda	Teppe	Tapet	Takplater
Soverom	Teppe	Tapet	Takplater
Soverom med dør til veranda	Teppe	Tapet	Takplater
Soverom	Teppe	Tapet	Takplater
Bad med dusj (ikke toalett)	Belegg	Plater	Takplater
Separat toalettrom	Belegg	Tapet	Takplater
Underetasjen:			
Gang	Teppe	Malt	Malt
Vaskerom	Belegg	Tapet/malt	Malt
Bod med dør ut	Betong	Betong	Malt
Bod	Teppe	Murvegg	Malt
Bod	Betong	Ubehandlet plater/mur	Ubeh. plater
Soverom	Teppe	Malt tapet	Takplater
Gang	Belegg	Malt panel	Takplater
Bad m/dusj	Belegg	Tapet	Takplater
Vindfang	Belegg	Panel	Takplater
Stue	Teppe	Malt panel	Takplater
Kjøkken med opplegg for vaskemaskin	Belegg	Malt tapet	Takplater

Boligen er innholdsrik, men det er behov for oppussing og renovering. Det er foretatt noen endringer i forhold til opprinnelige byggetegninger. Eiendommen ble byggemeldt med hybel, mens det ut i fra godkjente tegninger mer fremstår som en leilighet. Det er derfor usikkert hvorvidt leiligheten er godkjent som separat boenhet. Selger har opplyst at følgende ble skiftet/utbedret i 2006 av snekker: Taktekke, kledning på vegg mot nord og øst og 3 store vindu i stua.

Standardliste over løsøre og inventar legges til grunn med hensyn til hva som medfølger, dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse. Eventuell mangel vedr. utstyr i forhold til brannforskriftene blir kjøpers ansvar.

OPPVARMING:	Ved, elektrisk og fyringsolje. Det er montert varmepumpe i 2008 i stua. Ifølge branntilsynsrapporten er Jøtul ikke i bruk. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner. Dette avviker fra bransjenormen.
VANN - OG KLOAKKFORHOLD:	Offentlig.
SPESEIELLE FORHOLD:	Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgave. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er særskilt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en ekstra grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig. Garasjen er noe større enn det som fremgår av byggemelding m/tegninger, se vedlegg. Eiendommen selges i den stand den var ved besiktigelsen og selger fraskriver seg ansvar for eventuelle skjulte feil eller mangler. Utover det som følger av Avhendingslovens § 3-9, kan kjøper ikke påberope seg de øvrige fravelige bestemmelsene i Avhendingslovens kap. 3. Selger garanterer ikke at eiendommen er forskriftsmessig – og kjøper må, dersom forskriftsmessighet er viktig for ham, selv undersøke eiendommen med dette for øye. Kjøper kan derfor ikke påberope seg Avhendingslovens § 3-2, 2. ledd. Ovennevnte bestemmelser (fraskrivelse) innebærer at avhendingslovens regler om når en eiendom har mangel fravikes til ugunst for kjøper. Informasjon om Avhendingslovens kap. 3 kan fås ved henvendelse til megler. Selger har tegnet eierskifteforsikring. Forut for inngivelse av bud må budgiver gjøre seg kjent med vedlagte egenoppgave fra selger, samt tilhørende vedlegg til salgsoppgaven. Åpenbare/synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet i salgsprospektet eller vedlegg til salgsprospektet. Denne eiendommen finner du på internett – www.Finn.no og www.Tinde.no .
TOMTEN:	Tomten er selveid og har et areal på ca. 1.229 m ² i hht målebrev. Hagen er opparbeidet og beplantet. Noen grensepunkter er forsvunnet og nøyaktige grenser kan dermed ikke påvises.
REGULERINGSFORHOLD:	Reguleringsplan for Mosvold Øygarden vedtatt 03.10.66 med formål: Boliger med tilhørende anlegg gjelder.
HEFTELSE:	Kopi av eiendommens grunnboksutskrift kan fås ved henvendelse til megler.
ADGANG TIL UTLEIE AV EIENDOMMEN ELLER DELER AV DENNE:	I hht vedlagte opprinnelige tegninger er det i underetasjen angitt hybel. Det er pr. i dag innredet leilighet i deler av underetasjen og det antas at denne ikke er omsøkt eller godkjent slik den fremtrer i dag som separat boenhet.
FORSIKRING:	Eiendommen er forsikret.
LIGNINGSVERDI:	Pr. 01.01.08 - kr 409 508
OFFENTLIG AVGIFTER:	For 2008 - kr 8.969,66. Det er installert vannmåler og avgiftene vil dermed variere avhengig av forbruk.

OVERTAKELSE: Etter nærmere avtale.

VEDLEGG: Egenerklæring – eierskifteforsikring – datert 23.04.09
Boligsalgsrapport datert 08.04.09
Følgende vedlegg er en del av salgsoppgaven og kan fås ved henvendelse til megler. Samtlige vedlegg må gjennomgås før inngivelse av bud.
Brev fra Farsund kommune datert 30.03.09 vedlagt kartutsnitt 1:1000, 1:5000, utsnitt av reg.plan m/bestemmelser, oversikt kommunale avgifter, tilsynsrapport fra Brannvesenet Sør IKS, byggemelding og møtebok garasje sak 133/87, brev dat. 26.07.72 vedr. fender mot off. veg, fasade-, snitt- og plantegning stemplet godkjent 11.02.70, ferdigattest dat. 15.10.70, målebrev. Grunnboksutskrift pr. 17.03.09

BUDGIVNING:

Dersom De etter besiktigelsen ønsker å kjøpe eiendommen, må De snarest inngi skriftlig tilbud på eiendommen til megler, gjerne på eget skjema som fås hos megler eller ved brev. Budet må gi opplysninger om sannsynlig finansiering, og er bindende for budgiver straks budet er kommet til selgers kunnskap og frem til akseptfristens utløp. Dette gjelder selv om høyere bud innkommer. Jfr. for øvrig Norges Eiendomsmeglerforbunds forbrukerinformasjon om budgivning.

Areal er målt etter reglene i NS 3940 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er målbare etter NS 3940.

INTERESSERTE ANMODES OM Å BESIKTIGE EIENDOMMEN GJERNE SAMMEN MED SAKKYNDIG OG TIL YTTERLIGERE Å UNDERSØKE REGULERINGEN FOR OMRÅDET.

*Selger betaler meglers vederlag. Følgende er avtalt:
Provisjon ved salg 2,5 % + dekning av direkte utlegg*

AS EIENDOMSFORMIDLINGEN

Postadresse: Postboks 24 4551 FARSUND	Kontoradresse: Strandgaten 10 4550 FARSUND	Telefon: 38 39 59 59 Telefaks: 38 39 59 50	E-post: Farsund@Eiendomsformidlingen.no Ansvarlig megler: Eiendomsmegler MNEF Vigdis H. Voie Medhjelper: Randi Ariansen
---	--	---	---





Stor stue



Utsikt fra stua







Stue underetasjen



Kjøkkenen underetasjen med romslig spiseplass







This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.