

SALGSOPPGAVE

Oppdragsnr. 6509



Gnr. 22, bnr. 127 og 131 i Farsund kommune

Industriveien 8, 4560 Vanse

Stor og flott enebolig med alt på en flate

Prisantydning: kr 2.900.000,- + omkostninger

Aksjeselskapet

Eiendomsformidlingen

Eiendomsmegler MNEF

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

E-post: farsund@eiendomsformidlingen.no

OPPDRAKSNR: 6509

EIENDOM: Enebolig med dobbel garasje og leilighet (ikke godkjent). Industriveien 8, 4560 Vanse. Gnr.22, bnr.127 og 131 i Farsund.

EIER: Tommy og Anita Skollevoll

PRISANTYDNING: kr 2.900 000 + tinglysingsomkostninger

Spesifikasjon av tinglysingsomkostninger:

Dokumentavgift, 2,5 % av prisantydning	kr 72.500
Tinglysingsgebyr for skjøtet,	kr 1.548
Tinglysings- og attestgebyr for ett pantedokument,	kr 2.107

BESIKTIGELSE: Etter avtale med AS EIENDOMSFORMIDLINGEN

BELIGGENHET: Lun, solrik og usjenert beliggenhet i etablert boligfelt ca. 1 km fra Vanse sentrum. Kort vei til idrettshall, fotballbane og ungdomskole. Tomten er skjermet mot tilstøtende industriområde og uten innsyn. Mot vest grenser eiendommen mot friområde.

BOLIGEN:	Primærrom	ca.: 312 m2	Se boligsalgsrapporten med hensyn til hvilke rom som er medregnet som primærrom. Arealene er målt av takstmann og ikke kontrollert av megler.
	Bruksareal	ca.: 384 m2	
	Byggeår:	ca.: 1987	
	Oppført av:	Tre	
	Taktekke av:	Betongtakstein	

Garasje i tilknytning til huset:	Bruksareal	ca.: 60 m2	Bra garasje er medtatt i total angitt bra
---	------------	------------	---

INNHold/STANDARD/UTSTYR:

INNHold:	GULV:	VEGGER:	TAK:
Alt på en flate:			
Gang m/garderobeskap	Fliser m/varmekabler	Tapet	Panel
Hall/kontor/forstue	Teppe m/varmekabler	Tapet	Panel
Kjøkken	Belegg m/ varmekabler	Tapet	Panel
Vaskerom m/dør ut	Belegg m/ varmekabler	Tapet	Takplater
Bod	Belegg	Tapet	Takplater
Kjølerom	Belegg	Panel	Panel
Spisestue	Teppe m/varmekabler	Tapet	Panel
Stue m/peis og skyvedør til terrasse	Teppe m/ varmekabler	Tapet	Panel
TV- stue	Teppe m/varmekabler	Tapet	Panel
Soverom	Teppe m/varmekabler	Tapet	Takplater
Soverom	Teppe m/varmekabler	Tapet	Takplater
Soverom	Teppe m/varmekabler	Tapet	Takplater
Soverom m/dør til veranda	Teppe m/varmekabler	Tapet	Takplater
Bad m/ dusjnise og nedsenket badekar.	Fliser m/varmekabler	Fliser	Takplater
Klesbod/garderobe	Fliser m/varmekabler	Tapet	Takplater
Areal benyttet til utleie - inngang i garasjen:			
Vindfang	Belegg m/varmekabler	Tapet	Malt
Stue m/kjøkkenkrok	Teppe/fliser m/varmekabler	Tapet	Panel/takplater
Soverom	Teppe	Tapet	Takplater
Soverom	Teppe	Tapet	Takplater
Bad m/ dusj og opplegg til vaskemaskin	Fliser m/varmekabler	Fliser	takplater

Stort øversteloft med noe gulv og lys.

Boligen er på mange måter enestående med sitt store areal på en flate. Planløsningen er bra og rommene gir god romfølelse. Stort bad med behov for oppgradering og renovering. I den ene stuen er det en flott peis og adkomst til stor usjenert og solrik terrasse på ca. 45 m2.

Nåværende eier har leid ut deler av boligen og satt inn kjøkken i tidligere kontor. Det er satt inn dobbel dør fra hall til bad som inngår i leieforholdet. Det er enkelt å ta hele boligen i bruk ved behov. Varmekablene i leiligheten styres fra kjøkkenpanelet. Det er lagt fiberkabler i eiendommen.

Standardliste over løsøre og inventar legges til grunn med hensyn til hva som medfølger, dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse. Møbler i hybelleiligheten medfølger - inkludert vaskemaskinen på badet. På hovedkjøkkenet medfølger oppvaskmaskin og komfyr. Parabolantennen medfølger – ikke tuner.

Eventuell mangel vedr. utstyr i forhold til brannforskriftene blir kjøpers ansvar.

OPPVARMING:

Ved og elektrisk. Stor fin peis i stua med ovnsinnsats. Varmekabler (noen termostatstyrte) i flere rom som styres fra et kontrollpanel på kjøkkenet.

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

SPESIELLE FORHOLD:

Det er foretatt endringer i forhold til vedlagte opprinnelige tegninger som også er speilvendte. Nåværende eier har innredet leilighet som ikke er omsøkt eller godkjent. Ut i fra vedlagte kartutsnitt kan det synes som om en liten snipp av garasjen ligger på tilstøtende tomt. Kartutsnitt er imidlertid ikke alltid nøyaktige.

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 fravikelige 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 (fraskrivelser) 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:

Selveiertomt på ca. 1.803 m2 – flat og pent opparbeidet. Nøyaktige grensepunkter kan ikke påvises.

REGULERINGSFORHOLD:

Reguleringsformål – område for boliger – se brev dat. 14.12.09 fra Farsund kommune med vedlegg.

HEFTELSE:

Kopi av eiendommens grunnboksutskrift kan fås ved henvendelse til megler.

Det er tinglyst følgende servitutter:

Dbnr. 1993 tinglyst 01.07.80 – Bestemmelser (rettigheter) iflg. skjøte

**ADGANG TIL Utleie av
Eiendommen eller Deler
av Denne:**

Deler av boligen er innredet til leilighet som leies ut for kr 3.800 pr. mnd. inklusive strøm. Leiligheten har egen strømmåler som står i hoveddelen. Det er ikke søkt om godkjenning av separat boenhet og det er heller ikke kontrollert om byggeforskriftens krav til separat boenhet er oppfylt. Selger fraskriver seg ethvert ansvar for manglende søknad og godkjenning av leiligheten.

FORSIKRING:

Eiendommen er forsikret i IF.

LIGNINGSVERDI:

Pr. 01.01.09 - kr 869.308.

OFFENTLIG AVGIFTER:

For 2009 - kr 24.024,22 hvorav kr. 168 er eiendomskatt for gnr. 22, bnr. 131. Det er installert vannmåler og avgiftene vil dermed variere avhengig av forbruk.

OVERTAKELSE:

Etter nærmere avtale.

VEDLEGG:

Egenerklæring – eierskifteforsikring – datert 30.11.09
Boligsalgsrapport datert 15.01.2020

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 14.12.09 vedlagt kartutsnitt i:1000, 1:5000, 3 målebrev, Brev fra Farsund kommune datert 22.01.2010 vedlagt kartutsnitt i målestokk 1:1000 og 1: 5000, målebrev gnr. 22, bnr. 131, utsnitt av reg.plan for Stålesen Mek. Verksted m/planbestemmelser, oversikt kommunale avgifter, tegninger, møtebok sak 470/85, ferdigattest dat. 12.06.98, tegning tilbygg, møtebok sak 203/87, ferdigattest tilbygg dat. 12.06.98, branntilsynsrapport dat. 23.01.06.

Grunnboksutskrift for bnr. 127 pr. 08.12.09 og for bnr. 131 pr.
Dagboknr. 1993 tinglyst 01.07.80 – Bestemmelser iflg. skjøte m.v.

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 byggeforskriftens 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%, grunnhonorar kr 5.000,- + 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
---	--	---	---















Stue med kjøkkendel – Hybelleilighet



Bad med dusj og opplegg til vaskemaskin – hybelleilighet



Et av 2 soverom i hybelleiligheten

