

SALGSOPPGAVE

Oppdragsnr. 5109



Gnr. 6, bnr. 180 i Farsund kommune

Adresse: Kanelia 22, 4550 Farsund

**STOR ENEBOLIG MED BRA STANDARD OG FLOTT SJØUTSIKT
KANEHEIA - FARSUND**

Prisantydning: kr 2.500.000 + 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: 5109

EIENDOM: Enebolig. Adresse: Kanelia 22, 4550 Farsund. Gnr. 6, bnr. 180 i Farsund.

EIER: Siri Marte Moseid og Ernst-Olaf Torjussen.

PRISANTYDNING: Kr 2.500.000 + tinglysingsomkostninger

Spesifikasjon av tinglysingsomkostninger:

Dokumentavgift, 2,5 % av prisantydning	kr 62.500
Tinglysingsgebyr for skjøtet,	kr 1.548
Tinglysings- og attestgebyr for ett pantedokument,	<u>kr 2.107</u>
Til sammen	<u>kr 66.155</u>

BESIKTIGELSE: Etter avtale med AS EIENDOMSFORMIDLINGEN

BELIGGENHET: Høyt og frittliggende med flott og vidstrakt utsikt utover Lunde og havstrekningen. Solrikt og lunt for nordvestlig vindretning med usjenert veranda. Meget barnevennlig i blindvei med trygg skolevei til barne- og ungdomsskole. Veletablert boligfelt med barn i alle aldre.

BOLIGEN:	Primærrom	ca.: 188 m ²	Se boligsalgsrapporten med hensyn til hvilke rom som er medregnet som primærrom	Arealene er målt av takstmann og ikke kontrollert av megler.
	Bruksareal	ca.: 199 m ²		
	Byggeår:	1981		
	Påbygd:	2000		
	Oppført av:	Tre		
	Taktekke av:	ca.: Decra takpanner		
GARASJE:	Grunnflate:	ca.: 20 m ²		

INNHold/STANDARD/UTSTYR:

INNHold:	GULV:	VEGGER:	TAK:
Underetasjen:			
Gang med vedovn	Skiferheller m/varmekabler	Lysbeiset panel	Lutet panel
Garderobe	Skiferheller m/varmekabler	Lysbeiset panel	Lutet panel
Soverom m/stor skyvedørgarderobe	Furugulv	Brystningspanel/tapet	Lutet panel
Klesbod	Belegg	Malt	Malt
Kjellerstue	Teppe	Tapet	Takplater
Soverom med dobbelt garderobeskap	Teppe	Brystningspanel/tapet	Takplater
Ett halvplan opp:			
Vaskerom med dør ut	Belegg	Malt	Ubehandlet takplater
Bad med dusjkabinett	Fliser	Fliser	Takplater
Soverom (for lite vindu)	Parkett	Malt panel	Malt panel
Bod	Betong	Plater	Plater
Ett halvplan opp:			
Stue i tilbygg	Indisk skifer m/varmekabler	Lysbeiset panel	Lysbeiset panel
Stue m/fin hjørnepeis	Furugulv	Malt tapet	Lysbeiset panel
Kjøkken	Furugulv	Malt tapet/fliser mellom benk og overskap	Takplater
Ett halvplan opp:			
Tv-stue	Furugulv	Malt tapet	Lysbeiset panel
Bad med hjørneoblebadekar	Fliser m/varmekabler	Fliser	Takplater
Soverom	Filtteppe	Malt tapet	Takplater

Boligen er innholdsrik og fremtrer som velholdt med bra standard. I 2000 ble bl.a. hovedbad pusset opp, det ble satt inn flott skiferpeis m/ovninnsats i stua, montert ny Biga kjøkkeninnredning (Provence kastanje) med kjølehyrne, oppvaskmaskin, komfyr og ny kobberhette over kjøkkenvifta. I tillegg ble det montert sentralstøvsuger m/2 uttak. Det andre badet (2. plan) er nylig renoveret.

Standardliste over løsøre og inventar legges til grunn med hensyn til hva som medfølger, dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse. I tillegg medfølger parabolantenne (ikke tuner).

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

- OPPVARMING:** Elektrisk og ved. Vedovn i gang og peis m/ovninnsats i stua. Varmekabler i flere rom.
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:** Garasjen er oppført på gnr. 6, bnr. 172 i Farsund hvor tidligere utbygger – Valland Hus (konkursbo) er tinglyst som hjemmelshaver. Det kan således ikke sikres rettsvern for garasjen.
- 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 (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. 491 m2 i hht målebrev. Hagen er opparbeidet og beplantet.
- REGULERINGSFORHOLD:** Reguleringsplan for Kaneheia vedtatt 22.11.77 med formål byggeområder for boliger gjelder. Se for øvrig brev dat. 17.09.09 fra Farsund kommune med vedlegg.
- HEFTELSE:** Kopi av eiendommens grunnboksutskrift kan fås ved henvendelse til megler. Det er ikke tinglyste servitutter.
- LIGNINGSVERDI:** For 2008 - kr 526.326.
- OFFENTLIG AVGIFTER:** For 2009 – kr 16.298,08. Det er installert vannmåler og avgiftene vil dermed variere avhengig av forbruk. Se for øvrig vedlagte oversikt.
- OVERTAKELSE:** Etter nærmere avtale.
- VEDLEGG:** Egenerklæring – eierskifteforsikring – datert 28.09.2009
Boligsalgsrapport datert 24.09.09
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 17.09.09 vedlagt kartutsnitt 1:1000, 1:5000, målebrev, utsnitt av reg.plan m/bestemmelser, utsnitt av reg.plan for Skråveien m/bestemmelser, oversikt kommunale avgifter, tilsynsrapport fra Brannvesenet Sør, ferdigattest dat. 23.06.82, opprinnelige fasade-, snitt- og plantegninger, godkjennelse av oppføring av felles garasje på bnr. 181 vedlagt tegning, melding om tiltak vedr. tilbygg bolig og utvidelse av terrasse dat. 08.02.00 vedlagt tegninger. Epost datert 23.09.09 fra Farsund kommune

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 2,25 %, kr 5.000 i grunnhonorar + 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
---	--	---	---











