

OSEN / Steinsdalen

Nyere hytte ved Fjøsvatnet - flott turterreng sommer og vinter



Adresse: Fjøsvatnet, 7740 Steinsdalen

Grunnflate: ca. 67 kvm

Tomt: Punktfestet tomt

Visning: Som annonsert eller etter avtale med megler

Megler: Eiendomsmegler

Jens A. Herfjord – tlf. 907 72 920

Prisantydning Kr. 780.000,- + omk.

Eiendommen ligger i et naturskjønt utmarksterreng ca. 70 m fra Fjøsvatnet - 225 m.o.h. Hytte vil være et fint utgangspunkt for jakt, fiske og turer sommer som vinter.

Inneholder: gang, kjøkken/stue i åpen løsning, 3 soverom og vaskerom.

Uthus. Båt og noe utstyr følger med.

BO

eiendomsmegling as

BO eiendomsmegling as – org.nr.: 987 951 168

Besøksadresse: Risvollan Senter, Ingeborg Aas v. 2

Postadresse: Postboks 3660, Risvollan, 7431 Trondheim

Tlf.: 907 72 920 / 73 96 40 10 – Fax: 73 96 40 11

E-postadresse: jens@bo-megleren.no - Nettside: www.bo-megleren.no

NØKKELINFORMASJON

SELGER	Bjørn Skorstad
MATRIKKE	Gnr. 32, bnr. 14, fnr. 1 i Osen kommune
ADRESSE	Fjøsvatnet, 7740 Steinsdalen
EIENDOMSTYPE	Hytte

BELIGGENHET / OMRÅDE

BELIGGENHET	Hytta ligger ca. 225 m over havet ved Fjøsvatnet i øvre delen av Steinsdalen. Med hytta som utgangspunkt fin turterreng sommer som vinter.
ADKOMST	Rv 715 Trondheim – Namdalseid. Ca. 13 km fra Osen sentrum avkjøring ved et sagbruk på venstre side av Rv 715. Her tar skogsbilvegen av opp til utløpet av Fjøsvatnet – ca. 1,6 km. En kan så følge sør-vestsiden av vatnet fram til hytta.
TOMT	Punktfestet tomt med festetid 80 år fra 18.07.2006. Festeavgiften fortiden Kr. 1.500,- pr. år. Festekontrakten inneholder ikke bestemmelser om regulering av festeavgiften, men festeren har rett til å innløse tomten etter 10 år. Festekontrakten er en del av salgsoppgaven. Selger skal kjøpe tomten så eiendommen selges med selveiertomt på ca. 1 daa. Tilnærmet flat og lett skogvokst naturtomt.
FORHOLDET TIL OFFENTLIGE PLANER/REGULERINGSFORHOLD	Eiendommen omfattes av reguleringsbestemmelser og reguleringsplan for Fjøsvatnet hytteområde i Osen kommune. Reguleringsplan og bestemmelser er en del av salgsoppgaven.
SERVICETILBUD	Nærmeste dagligvarebutikk er Steinsdalen, Osen sentrum.
BEBYGGELSE	
BYGGE- OG EIERHISTORIKK	Hytta ble oppført og tatt i bruk i 2007. Selger har vært eier siden oppføringen. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for eiendommen.
BYGGEMÅTE	Hytta er fundamentert på betongpilarer til berg. Bygningskonstruksjonen er bindingsverk med stående kledning og pappshingel på tak.
INNEHOLDER	Gang, kjøkken/stue i åpen løsning, 3 soverom og vaskerom.
STANDARD	<i>Stue/kjøkken:</i> laminat på gulv, panel på vegg og i tak. Kjøkkeninnredning med profilerte furufronter. Gass kjøleskap og komfyr. Vedovn. <i>Gang:</i> vinyl på gulv, panel på vegg og i tak. 3 <i>soverom</i> (gjennomgående standard): vinyl på gulv, panel på vegg og i tak. Skap og køyer. <i>Vaskerom:</i> vinyl på gulv, panel på vegg og i tak. Dusjkabinett m/pumpevann fra tank med forhåndstemperert vann. Servantplate m/underskap.
VANN	Bøttevann fra Fjøsvatnet.
AVLØP	Utedo i uthus. Gråvann fra hytta til terreng. Eventuelle pålegg om endring av avløp blir kjøperens anliggende.

STRØM Solcelleanlegg montert. Dieselaggregat medfølger og hvor det i hytte er montert 3 strømmuttak fra skjultannlegg.

ANNEN BEBYGGELSE Uthus med grunnflate på ca. 15 kvm og inneholder bod og utedo. Hytta og uthuset er sammenbygd med felles tremmeplatting.

DIVERSE

LIKNINGSVERDI Ca. Kr. 130.000,- pr. 31.12.2007.

KOMMUNALE AVGIFTER Fortiden Kr. 500,- pr. år i renovasjon.

EIERSKIFTEFORSIKRING Det er tegnet eierskifteforsikring i Protector Forsikring asa og hvor selgeren egenerklæring er en del av salgsoppgaven.

FORSIKRINGSFORHOLD Eiendommen er forsikret i Gjensidige.

GRUNNBOKSUTSKRIFT Grunnboksutskrift med utskriftsdato 10.09.2008 er en del av salgsoppgaven. Kjøper må sette seg grundig inn i eventuelle servitutters og andre opplysningers betydning.

UTSTYR SOM MEDFØLGER Plastbåt 14 fot, dieselaggregat, vanntank og gasskamin følger med ved overdragelsen.

MEGLERS VEDERLAG Det er avtalt at selger skal betale et meglervederlag på Kr. 24.100,- inkl. 25 % mva. Utlegg skal betales med de dokumenterte kostnader. Blir ikke eiendommen solgt betales kun utleggene

ØKONOMI

OMKOSTNINGER I tillegg til kjøpesummen kommer omkostninger med 1) dokumentavgift 2,5 % av salgssummen. Hvis eiendommen blir solgt til prisantydning blir dokumentavgiften Kr. 19.500,-, 2) tinglysingsgebyr for skjøte Kr. 1.548,-, 3) gebyr for panteattest Kr. 172,- og 4) tinglysingsgebyr for eventuell panteobligasjon Kr. 1.935,- pr. obligasjon. Det tas forbehold om endringer i de offentlige avgifter/gebyrer.

BETALINGSVILKÅR 10 % av kjøpesummen innbetales som et å kontobeløp ved kontraktsinngåelsen. Å kontobeløpet må være fri egenkapital. Restbeløpet og omkostningene ved overtakelsen.

ANDRE FORHOLD

OVERTAKELSE Etter avtale med selger.

SALGSBETINGELSER - avhendingslovens § 3-9 – eiendommen selges "som han er" Eiendommen overdras slik den framstår ved besiktigelse med åpenbare feil og mangler, jfr. Avhendingsloven § 3-9. Feil, mangler og skader ved eiendommen som er synlig behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller vedlegg til denne. Kjøper kan dog gjøre krav gjeldende ovenfor selger hvis det er gitt mangelfulle eller uriktige opplysninger om eiendommen, jfr. Avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

Kjøperen har en selvstendig undersøkelsesplikt og hvor det anbefales en grundig gjennomgang av eiendommen, gjerne med en bygningskyndig person.

BUD "Forbrukerinformasjon om budgivning" utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglergruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund og som er en del av denne

BO eiendomsmegling as – org.nr.: 987 951 168

Besøksadresse: Risvollan Senter, Ingeborg Aas v. 2

Postadresse: Postboks 3660, Risvollan, 7431 Trondheim

Tlf.: 907 72 920 / 73 96 40 10 – Fax: 73 96 40 11

E-postadresse: jens@bo-megleren.no - Nettside: www.bo-megleren.no

salgsoppgaven.

Megler gjør oppmerksom på at bud ikke kan inngis på telefonsvarer, via SMS-tekstmelding eller e-post. Første bud skal være skriftlig og kan sendes i post, på fax eller leveres på meglerens kontor.

HVITVASKINGSLOVEN

Ihht. Hvitvaskingsloven § 4 er eiendomsmeglere pålagt rapporteringsplikt til Økokrim hvis det er ”..mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller til forhold som rammes av straffeloven..”

VEDLEGG

Til denne salgsoppgaven er det viktige vedlegg og som er en del av salgsdokumentene. Vi anbefaler en grundig gjennomgang av alle dokumentene før bud leveres.

- grunnboksutskrift
- egenerklæringsskjema
- målebrev
- festekontrakt
- situasjonsplan
- reguleringsbestemmelser
- reguleringskart
- forbrukerinformasjon om budgivning
- budskjema



FASADE



FASADE



UTHUSET

BO eiendomsmegling as – org.nr.: 987 951 168
Besøksadresse: Risvollan Senter, Ingeborg Aas v. 2
Postadresse: Postboks 3660, Risvollan, 7431 Trondheim
Tlf.: 907 72 920 / 73 96 40 10 – Fax: 73 96 40 11
E-postadresse: jens@bo-megleren.no - Nettside: www.bo-megleren.no



STUE



STUE

BO eiendomsmegling as – org.nr.: 987 951 168
Besøksadresse: Risvollan Senter, Ingeborg Aas v. 2
Postadresse: Postboks 3660, Risvollan, 7431 Trondheim
Tlf.: 907 72 920 / 73 96 40 10 – Fax: 73 96 40 11
E-postadresse: jens@bo-megleren.no - Nettside: www.bo-megleren.no



KJØKKEN



BAD



BÅT

Denne salgsoppgaven er godkjent av selger

BO eiendomsmegling as – org.nr.: 987 951 168

Besøksadresse: Risvollan Senter, Ingeborg Aas v. 2

Postadresse: Postboks 3660, Risvollan, 7431 Trondheim

Tlf.: 907 72 920 / 73 96 40 10 – Fax: 73 96 40 11

E-postadresse: jens@bo-megleren.no - Nettside: www.bo-megleren.no



ØNSKER DEG VELKOMMEN PÅ VISNING
OG TIL Å BESØKE OSS I
RISVOLLAN SENTER



Jens A. Herfjord
Eiendomsmegler

- det handler om tillit