

Midt-Troms Eiendom AS

Org.nr. 976 690 419



ELDRE BOLIGHUS I FJORDGÅRD

Type eiendom: Enebolig
Adresse: 9388 Fjordgård

Bta.: 143 m²
Boa.: 90 m²
Tomt: 996 m²
Byggeår: 1950

Salgstakst: kr 140.000,-

Prospekt/visning: Kontakt megler



Adresse: Ringveien 56, Postboks 316, 9305 Finnsnes
Telefon: 77 87 00 15 **Telefaks:** 77 87 00 11

www.advkontor.no
mte@advkontor.no





ELDRE ENEBOLIG I FJORDGÅRD

- Eier:** Nell Judy Pedersen
- Eiendom:** Gnr. 113 bnr 183 i Lenvik kommune
- Adresse:** 9388 Fjordgård
- Generelt** Eldre enebolig med tilbygg fra 80-tallet. Beliggende midt i Fjordgård som er en fiskeribygd på Senja. Boligen trenger vedlikehold.
- Tomt:** 996 m². Skrånende tomt med utsikt over fjorden. Det er opplyst at tomten ikke er opparbeidet til hage.
- Beliggenhet:** Eiendommen ligger midt i Fjordgård i gangavstand til butikk. Nært til barnehage og barne- og ungdomsskole. Avstand til Finnsnes ca 65 km.
- Byggeår:** 1950. Tilbygg fra 1983.
- Areal bolig:** Bta: 143 m² Boa: 90 m²
- Innhold bolig:** Kjeller: boder
1. etasje: vindfang, bad, gang, stue m/ kjøkken
Loft: gang, 3 soverom, kott
- Oppvarming** Oljekamin i stue, ellers elektrisk oppvarming.
- Vann og kloakk:** Offentlig vann og avløp.
- Vei:** Offentlig
- Regulering:** Området er ikke regulert.
- Vedlikehold:** Boligen er slitt og har behov for vedlikehold.
- Forsikring:** If
- Kom. avgifter:** Ca kr 3.227,50 pr. år. Dette omfatter renovasjon og feiing.



Eiendom AS

Ligningsverdi: Ikke oppgitt

Salgstakst: Kr 140.000,-.

Lånetakst: Kr 120.000,-.

Takstforretningen er avholdt av takstmann Steinar Pedersen den 20.03.03. Takstdokumentet bes studert nøye.

Ledig: Etter avtale

Visning: Etter avtale med megler.

Følgende bes

spesielt bemerket:

1. Salget gjennomføres som tvangssalg på oppdrag fra Senja namsrett.
2. Det er normalt ikke adgang til å påberope seg skjulte mangler etter at salget er gjennomført. Avhendingsloven kommer ikke til anvendelse.
3. Utgifter ved tiltredelse av eiendommen bæres av kjøper, jfr. her også ”omkostninger”.
4. Heftelser på eiendommen som ikke er pengeheftelser vil fortsatt bestå. Kjøper må selv kontrollere grunnboken/heftelser.
5. Kjøper har risikoen for at eventuell konsesjon blir gitt.
6. Kjøper må begjære skjøte utstedt.

For øvrig kan opplyses:

7. Bud er bindende i minst 6 uker (tvbl. § 11-25) dog slik at medhjelper kan godta ethvert bud som innkommer uten hensyn til bindingstiden.
8. Etter at bud er antatt er dette bindende inntil namsretten har behandlet og stadfestet begjæringen.
9. Hvis namsretten stadfester budet, vil
 - risikoen for verdiendringer m.v. gå over på kjøper på oppgjørsdag
 - oppgjørsdag er tre måneder etter namsrettens behandling.
 - betalingstidspunktet inntreer to uker etter at stadfestelseskjennelse er rettskraftig



For øvrig vises til tvangsfullbyrdelseslovens
§ 11-31 første ledd, første pkt, jfr. § 11-27
§ 11-31 første ledd annet og tredje pkt.
§ 11-31 annet ledd

Omkostninger: 2,5 % dokumentavgift av kjøpesummen, tinglysingsgebyr p.t.
kr 1.548,- for skjøte, og kr 1.935,- for eventuell
pantobligasjon.

Saksbehandler: Advokatfullmektig Nina J. Halsne, tlf 77 87 00 15

SALGSOPPGAVEN ER BASERT PÅ SELGERS OPPLYSNINGER, TAKST,
OG MEGLERS EGNE UNDERSØKELSER. INTERESSEENTER
OPPFORDRES TIL Å BEFARE EIENDOMMEN GODT – GJERNE
SAMMEN MED SAKKYNDIGE.



NORGES
TAKSERINGSFORBUND

Ingeniør Steinar Pedersen

Postboks 319 9305 Finnsnes
77 84 21 45 fax 77 84 20 37 mob 900 36440

Verdi- og lånetakst

over

Gårdsnr.: 113 Bruksnr.: 183

9388 FJORDGARD

LENVIK KOMMUNE

Utført av:

Ingeniør Steinar Pedersen

Postboks 319 9305 Finnsnes
77 84 21 45 fax 77 84 20 37 mob 900 36440

INNKOMMET

15 FEB 2007

SENJA TINGRETT



Verdi- og lånetakst

Gårdsnr.: 113 Bruksnr.: 183

9388 FJORDGARD

LENVIK KOMMUNE

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Sammenfattet takstbeskrivelse

Bolighus i Fjorgård, hvor det er barnehage, barne- og ungdomsskole, samt butikk.

Tomta er ikke opparbeidet. Adkomsten er bratt, og det er dårlig plass for parkering.

Boligen bærer preg av manglende vedlikehold.

Det er ikke foretatt spesielle påkostninger de senere år.

Ikke opplyst om noen spesielle forhold.

Markeds- og låneverdi

Eiendommen ligger ikke i et område hvor det er etterspørsel på boligeiendommer. På grunn av usikkerhet i fiskerivirksomheten må det påregnes at et eventuelt salg kan ta lengere tid en normalt. Nedenforstående takstverdi gir uttrykk for hva som kan forventes oppnådd for eiendommen i dagens marked, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

Markedsverdi (normal salgsverdi): kr. 140 000,-

Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi): kr. 120 000,-

Finnsnes, 20.03.2003

Ingeniør Steinar Pedersen



Eiendom: Gårdsnr: 113 Bruksnr.: 183 Kommune: LENVIK (1931)
Adresse: 9388 FJORDGARD

Befaring

Rekvirent: Namsmannen i Lenvik
Befaringsdato: 12.03.2003
Takstmann: Steinar Pedersen
Tilstede: Hjemmelshaver

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: Grunnbokutskrift Dato: 20.09.2002
Målebrev Dagbokført: 16.01.1986. J.nr 140/81
Målebrev nr 1717

Eiendomsdata

Hjemmelshaver: Nell Judy Pedersen
Tomt: Eiet tomt. Areal: 996 m² i.h.t. målebrev
Konsesjonsplikt: Nei
Adkomst vei: Privat. Privat adkomst til kommunal vei. Adkomsten er bratt, og det er dårlig plass for parkering.
Vann/avløp: Vann: Offentlig. Avløp: Offentlig. Det ble opplyst at eiendommen er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett.
Regulering: Ikke regulert

Forsikringsforhold

Forsikring, kommentar: Forsikringasattest ble ikke framlagt.

Bygninger på eiendommen

Enebolig.

Byggeår: 1950. I. h. t. hjemmelshaver
Kommentar/anvendelse: Benyttes som bolig for eget bruk.
Tilbygd: Den delen som inneholder bad og VF ble tilbygd i 1983.

Arealer og anvendelse

Enebolig.

Inndeling/etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Boligareal BOA m ²	Anvendelse
Kjeller	47	41		Boder
Hovedplan	57	52	52	VF - Bad - Gang m/trapp - Stue m/kjøkkenkrok
Loft	39	38	38	Gang - 3 soverom - Kott
Sum bygning:	143	131	90	

Eiendom: Gårdsnr: 113 Bruksnr.: 183 Kommune: LENVIK (1931)
Adresse: 9388 FJORDGARD

Konstruksjoner og innvendige forhold

Enebolig.

Inndeling/etasje	Bygningsdel/beskrivelse
	<p>210 Grunn og fundamenter Sannsynlig fundamentert på fjell. Dreneringen er ikke kontrollert, men det ble observert vanninntregning i yttervegger.</p> <p>230 Yttervegger Betongstein i grunnmur. Det er flere sprekker i grunnmuren. Over grunnmur er det bindingsverk. Utvendig trekledning som bærer preg av manglende vedlikehold.</p> <p>233 Yttervegger - vinduer, dører m.m. På hovedplan er det vinduer med 2 - lag forseglede ruter. Flere av dem er punktert. Det er råteskader på badevindu. På loft er det koblavindu fra byggets opprinnelse. I kjeller er det vinduer med enkle glass, og de er generelt i dårlig stand. Glass i hoveddør er knust. Ytterdører i kjeller står for utskifting.</p> <p>240 Innervegger I kjeller er det ubehandlet puss. Pussen er dårlig. Vinyltapet i bad. Furupanel i stue. På øvrige vegger er det generelt plater med maling/tapet. Innvendige dører i slott finer på hovedplan. På loft er det malte slette dører i dårlig stand.</p> <p>250 Dekker Etasjeskille av bjelkelag.</p> <p>252 Dekker - gulv på grunn I kjeller er det betonggulv på grunn. Gulvene er svært ujevne.</p> <p>254 Dekker - gulv og overflate Vinylbelegg (baderomsbelegg) på bad. På øvrige gulv, unntatt i kjeller er det vinyl- og teppebelegg. I kjeller er det ubehandla betonggulv.</p> <p>255 Dekker - himling og overflate Malte plater.</p> <p>260 Yttertak Takåser på bærevegger. Taktekke av stålplater (bølgeblikk). Takrenner mangler. Det var ikke adkomst til mørkeloft, men det ble oppluyst at det var mye råteskade på taktro.</p>



Eiendom: Gårdsnr: 113 Bruksnr.: 183 Kommunc: LENVIK (1931)
Adresse: 9388 FJORDGARD

Fortsetter...

	Taket er observert på bakkenivå.
270 Fast inventar	Kjøkkeninnredningen er gammel. Det er lite innredning.
281 Trapper	Trapper mellom hovedplan og loft og hovedplan og kjeller er svært smale og bratte. De er å betrakte som leider.
315 Sanitær - utstyr	I bad på hovedplan er det dusj, servant og toalett.
400 Elkraft	Skrusikringer. 5 kurser.
660 Piper, ildsteder, fyranlegg	Teglsteinspipe. I stue er det oljekamin. Nedgravd oljetank. Det er ikke mulig å vurdere oljetankens tilstand.

Årlige utgifter

Årlige utgifter	Komm. avg./cv. eiend.skatt kr.:	10 000,-
	Forsikring kr.:	3 600,-
	Administrasjon og div. kr.:	2 000,-
	Ansatte vedlikeholdskostn. kr.:	4 000,-
	Sum utgifter:	19 600,-

Teknisk verdiberegning

Normale byggekostn.:	<i>Normale byggekostnader (utregnet for hvert bygg som for nybygg):</i>	
	Enebolig.	979 000,-
	Sum normale byggekostnader kr.:	979 000,-
	Fradrag for gjenst. arbeider, alder, utidsmessighet el.l.	-450 000,-
	Teknisk verdi uten tomtekostnader kr.:	529 000,-
	Tillegg for normale tomtekostnader kr.:	70 000,-
Teknisk verdi:	Teknisk verdi av takstobjektet kr.:	599 000,-

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi):	kr.	140 000,-
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	kr.	120 000,-

Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg. Rapporten består av i alt 5 sider, samt ev. følgebrev og vedlegg oppgitt.

Takstmannens ansvar er begrenset til rapporter trykket på NTF's fargede originalpapir for rapport sikring.
Programmet kan kun brukes av Norges TakseringsForbunds medlemmer. Ettertrykk forbudt.

Ordre: 20030167

Bef. dato: 12.03.2003

Initialer:

Side:

5



Det tas forbehold om feil og mangler ved kartet.
 Dato: 10/11/05
 Målestokk 1:1000



Norsk
Eiendomsinformasjon AS

Norsk eiendomsinformasjon as
Postboks 1542 Vika
0017 OSLO

Deres referanse:
Midt-Troms Eiendom AS
oppdrag 11/07

Dato: 23.02.2007

Ubekreftet utskrift fra Grunnboken

SENJA TINGRETT
Kommune: 1931 LENVIK
Gnr: 113 Bnr: 183

Registrert tom: 22.02.2007
Utskriftsdato: 23.02.2007

HJEMMELSOPPLYSNINGER

HJEMMELSHAVERE

3880 10/08-2001 **HJEMMEL TIL GRUNN**
VEDERLAG: 120,000
PEDERSEN NELL JUDY
F.NR: 180163
1247 27/03-2003 ****TVANGSSALG BESLUTTET**
C-sak nr.03-00083

PENGEHEFTELSE

4069 20/08-2001 **OBLIGASJON**
BELØP: NOK 220,000
KREDITOR: LENVIK KOMMUNE

1520 02/04-2002 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 25/03-2002, KL. 8.15 BELØP: NOK 12,132
SAKSØKER :FJORDKRAFT AS
PROSESSFULM. :Lindorff AS, Bergen
SAKSØKT :PEDERSEN NELL JUDY

5287 09/10-2006 ****TGL. PÅ NYTT/TVANGSFORR.**

4246 03/09-2002 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 24/07-2002, KL. 10.45 BELØP: NOK 15,913
SAKSØKER :LENVIK KOMMUNE
PROSESSFULM. :Lindorff AS, Bodø
SAKSØKT :PEDERSEN NELL JUDY

5821 19/11-2002 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 18/11-2002, KL. 8.30 BELØP: NOK 13,212
SAKSØKER :NORSKE SHELL AS OSLO
PROSESSFULM. :Lindorff AS, Trondheim
SAKSØKT :PEDERSEN NELL JUDY

3332 23/07-2003 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 22/07-2003, KL. 8.15 BELØP: NOK 9,860
SAKSØKER :IF SKADEFORSIKRING NUF
PROSESSFULM. :Aktiv Kapital Norge AS Oslo
SAKSØKT :PEDERSEN NELL JUDY

5971 09/12-2003 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 10/11-2003, KL. 8.15 BELØP: NOK 14,516
SAKSØKER :HADLER-OLSEN, SIGURD, TANNLEGE
PROSESSFULM. :Vest Inkasso AS, Kongsberg

Ubekreftet utskrift fra Grunnboken

SENJA TINGRETT
Kommune: 1931 LENVIK
Gnr: 113 Bnr: 183

Registrert tom: 22.02.2007
Utskriftsdato: 23.02.2007

SAKSØKT : PEDERSEN NELL JUDY

4389 30/08-2004 UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 26/08-2004, KL. 12.45 BELØP: NOK 46,726
SAKSØKER : SPAREBANKEN NORD NORGE, TROMSØ
SAKSØKT : PEDERSEN NELL JUDY

SERVITUTTER M.V.

IKKE OVERFØRTE DOKUMENTER:
DEN MANUELLE GRUNNBOKEN HAR DOKUMENTER SOM ANTAS KUN
Å HA HISTORISK BETYDNING ELLER SOM ER TINGLYST VEDRØRENDE
EIENDOMMENS GRENSER OG AREAL.

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO, SOM KAN HA
BETYDNING FOR DENNE EIENDOM, HENVISES TIL HOVEDBRUKET
HOVEDBRUKET ER GNR. 113 BNR. 11
INGEN SERVITUTTER REGISTRERT PÅ DENNE EIENDOM

GRUNNDATA

6760 27/10-1981 REGISTRERING AV GRUNN
DENNE EIENDOM UTSKILT FRA:GNR:113 BNR:11

Hvis det for servitutter er henvisning til manuell grunnbok kan denne rekvireres fra:

SENJA TINGRETT
STORGT.6, POSTBOKS 203
9305 FINNSNES



Prøv nye FINN kart BETA Klikk her for å prøve vår nye kartlesning

Søk på kart Norge

Tilbake til Verden Europa Norge

Tast inn f.eks: *Jernbaneveien 16* eller *Frognerparken*

eller

Til: Fra:

Enkelt søk Nr:

Postnr:

Knr:

Gnr:

Bnr:

Kart Satellitt



Ringveien 56
Pb 316, 9305 Finnsnes
Tlf: 77 87 00 15
Faks: 77 87 00 11
Mail: mte@advkontor.no
Bank: 9741.05.12134
Org. nr.: 976 690 419 mva

BUDSKJEMA – EIENDOM**Finnsnes, den 23.03.07**

Budgivers navn : _____

Adresse : _____

Poststed : _____

Telefon : _____ (mellom kl. __/____)

Budet gjelder eiendommen:

Gnr. 113, bnr. 183 i Lenvik kommune – adresse 9388 Fjordgård.

Jeg er kjent med at salget er et tvangssalg og salgsvilkårene for slike salg, jfr. salgsoppgaven som jeg har satt meg nøye inn i.

Jeg byr kr _____

- kroner _____ for eiendommen angitt ovenfor.
(skriv summen med bokstaver)

Det tas/tas ikke forbehold om finansiering. (stryk det som ikke passer).

Buder er bindende i seks uker fra dato.

Jeg ønsker/ønsker ikke å bli underrettet dersom det kommer inn høyere bud.

Finansieringsplan:

Egenkapital kr _____

Lån hos _____ kr _____

_____ kr _____

Bekreftelse fra långiver følger vedlagt/jeg samtykker i at Midt-Troms Eiendom AS eventuelt tar direkte kontakt med långiver.
(Stryk det som ikke passer.)

Sted, dato

underskrift